

Årsredovisning 2023

Brf Södra Tandådalen 1

716456-5017



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Södra Tandådalen 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

| | |
|--|--------------|
| Kort guide till läsning av årsredovisningen | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 1 |
| Resultaträkning | s. 1 |
| Balansräkning | s. 1 |
| Kassaflödesanalys | s. 1 |
| Noter | s. 1 |
| Giltighet | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 2 |
| Verksamheten | s. 2 |
| Medlemsinformation | s. 3 |
| Flerårsöversikt | s. 4 |
| Upplysning om negativt resultat | s. 4 |
| Förändringar i eget kapital | s. 5 |
| Resultatdisposition | s. 5 |
| Resultaträkning | s. 6 |
| Balansräkning | s. 7 |
| Kassaflödesanalys | s. 9 |
| Noter | s. 10 |
| Underskrifter | s. 15 |

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-11-21.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Föreningen äger och förvaltare fastigheterna Rörbäcksnäs 20:107, 20:108 och 20:109. Marken innehas med äganderätt.

Föreningen har 136 bostadsrätter om totalt 6 800 kvm.

Värdeåret är 1987

Styrelsens sammansättning

| | |
|-----------------------|-----------------|
| Per Brogren | Ordförande |
| Lars Niclas Andersson | Styrelseledamot |
| Lennart Olsson Boberg | Styrelseledamot |
| Maria Ljunggren | Styrelseledamot |
| Mikael Östlund | Styrelseledamot |
| Per Axelsson | Styrelseledamot |

Valberedning

Per Axelsson, Arja Bäckström, Nils Erik Spetz

Revisorer

| | | |
|-------------------------|----------------------|---------------------|
| Eva Christina Andersson | Revisor | Förtroende vald |
| Elin Viitanen | Auktoriserad revisor | LR Revision, Örebro |

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan som upprättades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2005-2009** ● Samtliga badrum ytrenoverade
- 2013-2014** ● Samtliga balkongräcken utbytta
- 2016** ● Asfaltering av infartsvägen
- 2016-2017** ● Samtliga golvtrallar undervåningarna bytta

Planerade underhåll

- 2024** ● Byte samtliga fönster

Avtal med leverantörer

| | |
|-----------------------|-------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning | NABO |
| Fastighetsskötsel | SkiStar AB |
| Snöröjning/sandning | Gudmundssons Kross & Åkeri AB |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhållsarbete har utförts till en kostnad av 259 614 kr under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 312 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 316 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

| NYCKELTAL | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 4 227 143 | 4 193 710 | 4 022 298 | 3 804 115 |
| Resultat efter fin. poster | -496 980 | -112 114 | -171 296 | -749 791 |
| Soliditet (%) | 95 | 95 | 95 | 94 |
| Kassalikviditet % | 224 | 382 | 315 | 232 |
| Yttre fond | 1 403 986 | 1 412 249 | 1 340 813 | 1 193 613 |
| Taxeringsvärde | 66 610 000 | 66 610 000 | 60 025 000 | 60 025 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt | 622 | 617 | 592 | 552 |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 100,1 | 100,0 | 100,0 | 98,5 |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt | - | - | - | - |
| Skuldsättning per kvm totalyta | - | - | - | - |
| Sparande per kvm totalyta | 132 | 184 | 159 | 156 |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 3 | 3 | - | - |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | - | - | - | - |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 141 | 135 | - | - |
| Energikostnad per kvm totalyta | 144 | 138 | - | - |
| Räntekänslighet (%) | - | - | - | - |

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning om negativt resultat

Kassaflödet positivt - förlust pga avskrivningsregler.

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Föreningen har tillräckligt sparade och kan bedöma klara sina framtida åtagande.

Förändringar i eget kapital

| | 2022-12-31 | DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT | DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER | 2023-12-31 |
|-----------------------|-------------------|--|---------------------------------|-------------------|
| Insatser | 58 880 000 | - | - | 58 880 000 |
| Fond, yttre underhåll | 1 412 249 | - | -8 263 | 1 403 986 |
| Balanserat resultat | -11 242 481 | -112 114 | 8 263 | -11 346 332 |
| Årets resultat | -112 114 | 112 114 | -496 980 | -496 980 |
| Eget kapital | 48 937 654 | 0 | -496 980 | 48 440 674 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|--------------------|
| Balanserat resultat | -11 346 332 |
| Årets resultat | -496 980 |
| Totalt | -11 843 312 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|--------------------------------------|--------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 199 000 |
| Att från yttre fond i anspråk ta | -259 614 |
| Balanseras i ny räkning | -11 782 698 |
| | -11 843 312 |

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | NOT | 2023 | 2022 |
|---|---------------|-------------------|-------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 4 227 143 | 4 193 710 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | -2 | 0 |
| Summa rörelseintäkter | | 4 227 142 | 4 193 710 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7, 8 | -3 283 436 | -2 906 029 |
| Övriga externa kostnader | 9 | -293 010 | -187 134 |
| Personalkostnader | 10 | -78 025 | -59 456 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -1 136 976 | -1 155 100 |
| Summa rörelsekostnader | | -4 791 447 | -4 307 719 |
| RÖRELSERESULTAT | | -564 305 | -114 009 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 67 457 | 2 242 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 11 | -132 | -348 |
| Summa finansiella poster | | 67 325 | 1 894 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -496 980 | -112 114 |
| ÅRETS RESULTAT | | -496 980 | -112 114 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | NOT | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 12 | 45 059 365 | 46 196 341 |
| Maskiner och inventarier | 13 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 45 059 365 | 46 196 341 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 45 059 365 | 46 196 341 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 122 181 | 55 113 |
| Övriga fordringar | 14 | 69 | 2 456 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 15 | 325 860 | 260 790 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 448 110 | 318 359 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 5 661 930 | 5 039 965 |
| Summa kassa och bank | | 5 661 930 | 5 039 965 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 6 110 040 | 5 358 324 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 51 169 405 | 51 554 665 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | NOT | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 58 880 000 | 58 880 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 1 403 986 | 1 412 249 |
| Summa bundet eget kapital | | 60 283 986 | 60 292 249 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -11 346 332 | -11 242 481 |
| Årets resultat | | -496 980 | -112 114 |
| Summa fritt eget kapital | | -11 843 312 | -11 354 595 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 48 440 674 | 48 937 654 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 388 317 | 230 670 |
| Skatteskulder | | 19 503 | 19 503 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 1 152 893 | 1 214 298 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16 | 1 168 018 | 1 152 540 |
| Summa kortfristiga skulder | | 2 728 731 | 2 617 011 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 51 169 405 | 51 554 665 |

Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | 2023 | 2022 |
|---|------------------|------------------|
| Likvida medel vid årets början | 5 039 965 | 4 009 505 |
| Resultat efter finansiella poster | -496 980 | -112 114 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Utrangering anläggningstillgång | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar | 1 136 976 | 1 155 100 |
| Bokslutsdispositioner | 0 | 0 |
| Nedskrivningar | 0 | 0 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet | 639 996 | 1 042 986 |
| Kassaflöde från förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | -129 751 | 27 088 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | 172 913 | 17 981 |
| Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital | 683 158 | 1 088 055 |
| Investeringar | | |
| Finansiella placeringar | 0 | 0 |
| Årets investeringar | 0 | 0 |
| Kassaflöde från investeringar | 0 | 0 |
| Finansieringsverksamhet | | |
| Eget bundet kapital | -61 193 | -57 595 |
| Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar | 0 | 0 |
| Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder | 0 | 0 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -61 193 | -57 595 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | 621 965 | 1 030 460 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 5 661 930 | 5 039 965 |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Södra Tandådalen 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| | |
|---------|---------|
| Byggnad | 2 - 5 % |
|---------|---------|

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter, bostäder | 4 258 532 | 4 216 660 |
| Intäktsreduktion | -4 257 | 0 |
| El | -27 132 | -22 950 |
| Summa | 4 227 143 | 4 193 710 |

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|-----------|----------|
| Öres- och kronutjämnig | -2 | 0 |
| Summa | -2 | 0 |

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel | 370 815 | 341 091 |
| Besiktning och service | 82 391 | 71 868 |
| Mark/gård/utemiljö Planteringar | 31 500 | 0 |
| Snöskottning | 436 578 | 394 750 |
| Övrigt | 313 | 0 |
| Summa | 921 597 | 807 709 |

NOT 5, REPARATIONER

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|---------------|----------------|
| Reparationer | 18 002 | 161 830 |
| Dörrar och lås/porttele | 4 431 | 0 |
| VA | 2 973 | 0 |
| Tak | 24 447 | 0 |
| Summa | 49 853 | 161 830 |

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

| | 2023 | 2022 |
|---------------------|----------------|----------------|
| Övrigt plan. UH | 168 424 | 85 693 |
| Trapphus/port/entré | 8 813 | 0 |
| Fasader | 82 377 | 0 |
| Balkonger | 0 | 122 400 |
| Summa | 259 614 | 208 093 |

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|--------------|------------------|------------------|
| Fastighetsel | 20 320 | 18 322 |
| Vatten | 958 537 | 919 089 |
| Sophämtning | 308 078 | 229 266 |
| Summa | 1 286 935 | 1 166 677 |

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 178 035 | 168 220 |
| Kabel-TV | 389 078 | 193 550 |
| Fastighetsskatt | 198 324 | 199 950 |
| Summa | 765 437 | 561 720 |

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Hyra,tvättstuga | 75 000 | 0 |
| Förbrukningsmaterial | 0 | 1 110 |
| Övriga förvaltningskostnader | 17 214 | 28 664 |
| Revisionsarvoden | 25 425 | 22 625 |
| Styr.möte/stämma/städdag | 7 505 | 7 500 |
| Ekonomisk förvaltning | 121 880 | 115 364 |
| Konsultkostnader | 33 939 | 0 |
| Serv.avg branschorg. | 8 760 | 8 630 |
| Bankkostnader | 3 287 | 3 241 |
| Summa | 293 010 | 187 134 |

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden | 62 696 | 48 300 |
| Sociala avgifter | 15 329 | 11 156 |
| Summa | 78 025 | 59 456 |

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------|-------------|-------------|
| Övriga räntekostnader | 132 | 348 |
| Summa | 132 | 348 |

| NOT 12, BYGGNAD OCH MARK | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 59 360 549 | 59 360 549 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 59 360 549 | 59 360 549 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -13 164 208 | -12 009 108 |
| Årets avskrivning | -1 136 976 | -1 155 100 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -14 301 184 | -13 164 208 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 45 059 365 | 46 196 341 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>2 042 275</i> | <i>2 042 275</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 52 000 000 | 52 000 000 |
| Taxeringsvärde mark | 14 610 000 | 14 610 000 |
| Summa | 66 610 000 | 66 610 000 |

| NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 2 147 562 | 2 147 562 |
| Utgående anskaffningsvärde | 2 147 562 | 2 147 562 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -2 147 562 | -2 147 562 |
| Utgående avskrivning | -2 147 562 | -2 147 562 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 0 | 0 |

| NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------|------------|--------------|
| Skattekonto | 69 | 68 |
| Övriga fordringar | 0 | 2 388 |
| Summa | 69 | 2 456 |

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 21 304 | 10 864 |
| Försäkringspremier | 179 302 | 170 904 |
| Kabel-TV | 93 603 | 48 552 |
| Förvaltning | 31 651 | 30 470 |
| Summa | 325 860 | 260 790 |

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| El | 2 591 | 2 431 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 0 | 70 300 |
| Sociala avgifter | 18 381 | 15 176 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 1 064 246 | 1 064 633 |
| Beräknd styrelsearvode | 58 500 | 0 |
| Beräknat revisionsarvode | 24 300 | 0 |
| Summa | 1 168 018 | 1 152 540 |

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | Inga | Inga |

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Fönsterbyte upphandlat. Kommer ske under "barmarkssäsongen" 2024. Bytet delfinansieras genom utdebitering till medlemmarna i enlighet med beslut på årsstämmor.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Lars Niclas Andersson
Styrelseledamot

Lennart Olsson Boberg
Styrelseledamot

Maria Ljunggren
Styrelseledamot

Mikael Östlund
Styrelseledamot

Per Axelsson
Styrelseledamot

Per Brogren
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

LR Revision, Örebro
Elin Viitanen
Auktoriserad revisor

Förtroende vald
Eva Christina Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.03.2024 13:11

SENT BY OWNER:

Sana Zindrou · 15.03.2024 14:54

DOCUMENT ID:

S1blmXA-Ap

ENVELOPE ID:

SkglmmCbCT-S1blmXA-Ap

DOCUMENT NAME:

Brf Södra Tandådalen 1, 716456-5017 - Ej undertecknad årsredovisning 2023 (8).pdf

17 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| 1. PER BROGREN per.brogren@asplundsfastigheter.se | Signed Authenticated | 15.03.2024 14:57 15.03.2024 14:55 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1947/05/21) IP: 81.94.161.89 |
| 2. PER ERLAND AXELSSON per.e.axelsson@osborn.se | Signed Authenticated | 15.03.2024 14:58 15.03.2024 14:57 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1969/06/28) IP: 78.70.175.25 |
| 3. MARIA LJUNGGREN marialjunggren@yahoo.com | Signed Authenticated | 15.03.2024 15:26 15.03.2024 15:25 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1976/03/27) IP: 104.28.31.63 |
| 4. Birger Mikael Östlund micke@bmluft.se | Signed Authenticated | 15.03.2024 15:35 15.03.2024 15:28 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1961/05/27) IP: 78.67.126.127 |
| 5. LENNART OLSSON BOBERG lennart.ohlsson@assemblin.se | Signed Authenticated | 15.03.2024 15:57 15.03.2024 15:56 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1974/04/15) IP: 185.154.228.48 |
| 6. Lars Niclas Andersson niclas.andersson.orebro@gmail.com | Signed Authenticated | 15.03.2024 16:09 15.03.2024 16:08 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1965/01/23) IP: 83.255.200.217 |
| 7. Elin Maria Yvonne Viitanen elin.viitanen@lr-revision.se | Signed Authenticated | 15.03.2024 16:52 15.03.2024 16:52 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1991/01/21) IP: 81.94.171.29 |
| 8. Eva Christina Andersson eva@ecaredo.se | Signed Authenticated | 17.03.2024 13:11 17.03.2024 13:11 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1963/11/15) IP: 81.94.165.82 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Södra Tandådalen 1
 Org.nr 716456-5017

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Södra Tandådalen 1 för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-03-14 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller

några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Föreningsrevisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Södra Tandådalen 1 resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Södra Tandådalen 1 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta

revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

LR Revision & Redovisning Ö/V AB

 Elin Viitanen
 Auktoriserad revisor

 Eva Christina Anderson
 Förtroendevald föreningsrevisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Elin Maria Yvonne Viitanen

Undertecknare

Serienummer: 19910121xxxx

IP: 81.94.xxx.xxx

2024-03-15 15:51:53 UTC



Eva Christina Andersson

Undertecknare

Serienummer: 19631115xxxx

IP: 81.94.xxx.xxx

2024-03-17 12:13:24 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>