



Välkommen till årsredovisningen för Brf Borealis

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning om negativt resultat	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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 kommit 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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1974-10-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1976-01-15.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KADETTEN 12	1975	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1907 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1965

Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 3 092 kvm och 1 lokal om 133 kvm. Byggnadernas totalyta är 3193 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per Linder	Ordförande
Åsa Julia Elisabeth Svensson	Styrelseledamot
Bengt Lennart Willberg	Styrelseledamot
Karl Anton Körkkö	Styrelseledamot
Mikael Tillström	Styrelseledamot
Johanna Blendow	Suppleant

Valberedning

Martina Huzell
Mats Engstrand

Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Kristina Engstrand Revisor
Victor Joersjö Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Dörr i port 69 renoverad
Ommålning av fönster mot innergård
Temperaturgivare installerade i samtliga lägenheter
Ny cirkulationspump installerad
- 2022** ● Anläggning av nedgrävd behållare för matavfall
Rengöring av stickledningar från lägenheter. Inspektion av installationer i kök och badrum
Sotning och brandskyddskontroll av rökkanaler
- 2021** ● Stuckaturer i takfot
Takvärmeanläggning nytt kablage
Omläggning av tak - Tak mot gård och gata inkl takfönster i behov av utbyte. Exkl tak på tornet som endast målas
- 2019-2020** ● Renovering av fönster ut mot gatan
- 2019** ● Nyinstallation hiss
OVK genomförd - OVK godkänd
Radonmätning genomförd - Värden långt under gränsvärdena
Energideklaration uppdaterad
- 2018** ● Reparation av väggmålningar port 69
Staket mot gatan renoverat och målat
Wisetrapp råttfälla installerad på avloppsledning.
- 2017** ● Installation av fastighetsnät för fiber bredband
Vattenskränning av avloppsstammar - Vattenskränning av samtlig vertikala avloppsstammar och stickledningar i badrum/kök
Nya tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp till tvättstugan
- 2016** ● Renovering ventilationsanläggning hyreslokal inkl takfläkt
Ommålning av entreplan uppgång 69 samt nya plåtbeklädnader på dörrar
Renovering undercentral fjärrvärme
- 2015** ● Fönster i trapphus 69B ommålade
Nytt trädäck innergård

- 2014** ● Trapphus 69A ommålat
- 2013** ● Renovering tvättstuga exkl. maskiner
- 2010** ● Värmekablar tak och stuprännor
- 2009** ● Renovering av portar - Porten i 69:an renoverad
Portöppnare monterad - Porten i 69:an samt ytterporten i 69 A
- 2001** ● Nya balkonger - + 2004 + 2006 + 2008
- 1995** ● Omputsning av fasad - Innergårdsfasad 2005-2006
- 1975** ● Elstambyte
Omläggning av tak - Delvis innergård, torn 2005-2006 + 2007
Renovering av balkonger
Rörstambyte - 69A en stam bytt 2006

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2023-01-01 med 9%. Styrelsen har vidare beslutat att från 2024-01-01 höja årsavgifterna med 16%.

Förändringar i avtal

Hysesavtalet med Designers Guild gällande lokalen mot Norrbackagatan förlängdes med 3 år vid årsskiftet.

Övriga uppgifter

I början av året togs föreningens nya behållare för insamling av matavfall i bruk. Inledningsvis hade Stockholms stads upphandlade entreprenör problem med att tömma behållaren, men efter att reglerna för lastzonen på gatan utanför ändrades har det fungerat bättre.

Samtliga fönster (och balkongdörrar) mot innergården målades om under våren. Entreprenören Totalfönster renoverade även dörrparet i huvudingången till port 69.

De gamla lyktorna på förgården fick också en omsorgsfull renovering under sommaren.

Temperaturgivare från Stockholm Exergi installerades i samtliga lägenheter för att bättre kunna styra uppvärmningen i huset.

Tyvärr uppstod under året ett par vattenläckor i huset.

Under sommaren upptäcktes en läcka i källaren under 69b, efter långdragen felsökning visade sig ursprunget finnas i hyreslokalen. Läckaget tätades och uttorkning påbörjades under hösten.

Under senhösten upptäcktes en vattenläcka högt upp i huset i port i 69A. Konsekvenser av den läckan drabbade underliggande lägenheter. Torkning och återställande inleddes.

Båda läckorna kan hänföras till äldre (+10 år) bristfälliga renoveringar.

Under sommaren började tryckstegringspumpen konstra och vi hade till och från problem med varmvattencirkulationen i huset. Orsaken till problemen gäckade åtskilliga rörmokare och problemen fortsatte under hösten och vintern till dess att ny pump installerades vid årsskiftet.

Utöver årsstämman samlades medlemmarna också på de traditionsenliga höst- och vårstädningarna .

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 58 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 995 706	1 837 847	1 782 095	1 746 610
Resultat efter fin. poster	-986 220	101 429	-6 658 441	-306 211
Soliditet (%)	37	43	39	95
Yttre fond	9 400	9 400	149 948	140 548
Taxeringsvärde	146 800 000	146 800 000	123 590 000	123 590 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	537	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	1 940	1 940	2 290	349
Skuldsättning per kvm totalyta	1 879	1 940	2 290	349
Sparande per kvm totalyta	161	141	39	131
Elkostnad per kvm totalyta, kr	12	36	22	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	180	166	174	148
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	25	21	19	18
Energikostnad per kvm totalyta	218	224	215	184
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,56	0,56	-	-
Räntekänslighet (%)	3,62	-	-	-

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 - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

Huvudorsaken till det negativa resultatet är det planerade underhåll som gjorts på samtliga fönster och balkongdörrar mot gården. Kostnaden har täckts av föreningens egna medel. Föreningen har fortsatt god likviditet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	8 323 200	-	-	8 323 200
Upplåtelseavgifter	8 319 827	-	-	8 319 827
Fond, yttre underhåll	9 400	-9400	9400	9 400
Balkongfond	5 772	-	1 872	7 644
Balanserat resultat	-11 744 338	110 829	-9400	-11 642 909
Årets resultat	101 429	-101 429	-986 220	-986 220
Eget kapital	5 015 290	0	-986 220	4 030 942

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-11 633 509
Årets resultat	-986 220
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-9400
Totalt	-12 629 129

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	9 400
Balanseras i ny räkning	-12 619 729

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	1 995 706	1 837 847
Övriga rörelseintäkter	3	29 819	22 960
Summa rörelseintäkter		2 025 525	1 860 807
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 545 899	-1 318 658
Övriga externa kostnader	9	-200 884	-155 196
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-245 196	-256 325
Summa rörelsekostnader		-2 991 979	-1 730 180
RÖRELSERESULTAT		-966 454	130 627
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 061	4 712
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-33 827	-33 910
Summa finansiella poster		-19 766	-29 198
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-986 220	101 429
ÅRETS RESULTAT		-986 220	101 429

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 15, 17	9 327 559	9 572 755
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 327 559	9 572 755
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 327 559	9 572 755
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 266	47 676
Övriga fordringar	13	1 162 529	1 682 785
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	107 200	97 143
Summa kortfristiga fordringar		1 285 995	1 827 604
Kassa och bank			
Kassa och bank		150 000	150 210
Summa kassa och bank		150 000	150 210
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 435 995	1 977 814
SUMMA TILLGÅNGAR		10 763 554	11 550 569

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 643 027	16 643 027
Fond för yttre underhåll		9 400	9 400
Balkongfond		7 644	5 772
Summa bundet eget kapital		16 660 071	16 658 199
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 642 909	-11 744 338
Årets resultat		-986 220	101 429
Summa fritt eget kapital		-12 629 128	-11 642 909
SUMMA EGET KAPITAL		4 030 943	5 015 290
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	6 000 000
Summa långfristiga skulder		0	6 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 000 000	0
Leverantörsskulder		385 984	219 094
Skatteskulder		7 077	4 627
Övriga kortfristiga skulder		42 072	43 237
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	297 478	268 321
Summa kortfristiga skulder		6 732 611	535 279
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 763 554	11 550 569

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-966 454	130 627
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	245 196	256 325
	-721 258	386 952
Erhållen ränta	14 061	4 712
Erlagd ränta	-33 827	-34 062
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-741 024	357 602
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	11 639	-76 803
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	197 333	-1 204 813
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-532 052	-924 013
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	1 872	2 028
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 872	2 028
ÅRETS KASSAFLÖDE	-530 180	-921 985
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 771 849	2 693 834
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 241 669	1 771 849

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Borealis 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

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	1,5 - 5 %
Fastighetsförbättringar	2,65 - 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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	1 535 112	1 399 182
Hysesintäkter lokaler, moms	294 096	293 306
Deb. fastighetsskatt, moms	27 996	0
Intäkter kabel-TV	40 740	40 425
Bredband	81 480	81 480
Dröjsmålsränta	667	0
Pantsättningsavgift	2 583	10 143
Överlåtelseavgift	1 313	0
Andrahandsuthyrning	11 718	13 283
Öres- och kronutjämning	1	28
Summa	1 995 706	1 837 847

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	10 979	0
Övriga intäkter	1 040	2 490
Återbäring försäkringsbolag	17 800	20 470
Summa	29 819	22 960

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	6 586	7 900
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	15 589
Städning enligt avtal	90 279	84 075
Städning utöver avtal	24 282	5 298
Sotning	19 229	0
Hissbesiktning	1 429	1 319
Brandskydd	3 200	1 079
Gårdkostnader	43 512	6 785
Gemensamma utrymmen	0	5 753
Snöröjning/sandning	4 815	4 635
Serviceavtal	5 702	3 207
Fordon	0	3 019
Förbrukningsmaterial	3 174	1 217
Summa	202 206	139 877

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	349	0
Trapphus/port/entr	0	5 498
Dörrar och lås/porttele	10 155	3 589
VVS	10 287	89 792
Ventilation	35 301	0
Elinstallationer	8 515	26 066
Hissar	33 473	13 612
Vattenskada	6 305	0
Summa	104 383	138 558

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	-24 209
Sophantering/återvinning	0	101 842
VVS	162 200	0
Fönster	1 091 821	0
Summa	1 254 022	77 633

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	39 596	110 878
Uppvärmning	574 396	514 080
Vatten	80 622	66 150
Sophämtning/renhållning	12 486	9 252
Grovsopor	3 472	0
Summa	710 572	700 359

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	65 844	60 076
Kabel-TV	44 331	40 185
Bredband	80 927	80 805
Fastighetsskatt	83 615	81 165
Summa	274 717	262 230

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	329	2 496
Tele- och datakommunikation	2 369	2 368
Juridiska åtgärder	45 484	0
Inkassokostnader	2 799	508
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	0
Styrelseomkostnader	0	8 644
Fritids och trivselkostnader	6 004	3 205
Föreningskostnader	8 758	2 929
Förvaltningsarvode enl avtal	98 338	127 902
Överlåtelsekostnad	1 313	0
Pantsättningskostnad	2 100	0
Administration	1 533	12 185
Konsultkostnader	26 158	-10 174
Föreningsavgifter	5 699	5 133
Summa	200 884	155 196

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	33 827	33 827
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	26
Övriga räntekostnader	0	57
Summa	33 827	33 910

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	13 246 961	13 246 961
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	13 246 961	13 246 961
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 674 206	-3 428 994
Årets avskrivning	-245 196	-245 213
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 919 402	-3 674 206
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 327 559	9 572 755
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 134 000</i>	<i>3 134 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	44 397 000	44 397 000
Taxeringsvärde mark	102 403 000	102 403 000
Summa	146 800 000	146 800 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	170 609	170 609
Utgående anskaffningsvärde	170 609	170 609
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-170 609	-159 497
Avskrivningar	0	-11 112
Utgående avskrivning	-170 609	-170 609
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	25 648	15 934
Klientmedel	0	567 270
Övriga kortfristiga fordringar	45 213	45 213
Transaktionskonto	377 930	0
Borgo räntekonto	713 739	1 054 368
Summa	1 162 529	1 682 785

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	20 226
Förutbet försäkr premier	75 332	65 844
Förutbet kabel-TV	11 642	11 073
Förutbet bredband	20 226	0
Summa	107 200	97 143

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-04-30	0,54 %	2 500 000	2 500 000
Handelsbanken	2024-10-30	0,73 %	750 000	750 000
Handelsbanken	2024-09-01	0,54 %	2 750 000	2 750 000
Summa			6 000 000	6 000 000
Varav kortfristig del			6 000 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 500 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Styrelsen har beslutat att föreningens nuvarande skulder till kreditinstitut skall amorteras på högst 20 år. Den första amorteringen kommer att ske vid omförhandling av lånen 2024.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostnad Värme	92 592	83 690
Uppl kostn räntor	4 401	4 401
Uppl kostn vatten	13 466	14 194
Förutbet hyror/avgifter	187 019	166 036
Summa	297 478	268 321

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 700 000	8 700 000

Underskrifter

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

Stockholm

Bengt Lennart Willberg
Styrelseledamot

Karl Anton Körkkö
Styrelseledamot

Mikael Tillström
Styrelseledamot

Per Linder
Ordförande

Åsa Julia Elisabeth Svensson
Styrelseledamot

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

Kristina Engstrand
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.03.2024 10:34

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 25.03.2024 19:47

DOCUMENT ID:

S1X4nIHk1C

ENVELOPE ID:

BJxVn8Sky0-S1X4nIHk1C

DOCUMENT NAME:

Brf Borealis, 702002-9919 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER LINDER per.a.linder@outlook.com	Signed Authenticated	25.03.2024 19:58 25.03.2024 19:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/12/05) IP: 98.128.228.244
2. MIKAEL TILLSTRÖM mikael@goodtogreat.se	Signed Authenticated	25.03.2024 20:50 25.03.2024 20:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/03/05) IP: 8.17.194.30
3. Åsa Julia Elisabeth Svensson asa.svensson@gmail.com	Signed Authenticated	25.03.2024 20:56 25.03.2024 20:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/04/09) IP: 92.33.219.160
4. Bengt Lennart Willberg lennart@willbergjohnn.se	Signed Authenticated	26.03.2024 08:45 25.03.2024 22:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/01/23) IP: 158.174.22.217
5. Karl Anton Korkkö anton.korkko@gmail.com	Signed Authenticated	26.03.2024 08:45 26.03.2024 08:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/02/08) IP: 83.185.32.194
6. KRISTINA ENGSTRAND kristina_engstrand@hotmail.com	Signed Authenticated	26.03.2024 10:34 26.03.2024 10:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/04/23) IP: 194.16.56.229

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

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 Borealis
Org.nr. 702002-9919

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsbokslutet, årsredovisningen och bokföringen samt verksamheten och styrelsens förvaltning i Brf Borealis för år 2023.

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 den 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. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar som revisor är att uttala mig om resultaträkning och balansräkning, verksamheten och förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed. Jag har planerat och genomfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet i att årsbokslutet och årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller på något annat sätt handlat i strid med föreningens stadgar.

Uttalanden

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Borealis för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Kristina Engstrand
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.03.2024 10:35

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 25.03.2024 19:47

DOCUMENT ID:

SJ-V3UBy1C

ENVELOPE ID:

S1VnlBy1R-SJ-V3UBy1C

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelser BRF Borealis 2023.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KRISTINA ENGSTRAND	 Signed	26.03.2024 10:35	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/04/23)
kristina_engstrand@hotmail.com	Authenticated	26.03.2024 10:34	Low	IP: 194.16.56.229

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

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