



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Älgskyttnarne 9

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 5
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

# 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 1997-05-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-11-19 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-13 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Älgskyttarne 9	1998	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1935 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1935

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 1 440 kvm och 1 bostadsrättslokal om 110 kvm. Byggnadernas totalyta är 1550 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Johan Svedlund	Ordförande
Ingrid Montano	Styrelseledamot
Carolina Holmberg	Styrelseledamot
Kristina Lundberg	Styrelseledamot
Marlizia Do Nascimento Cortez	Styrelseledamot
Niklas Peterson	Styrelseledamot
Maja Gutell	Suppleant
Lisa Ärleborg	Suppleant

### Valberedning

Partik Thorin  
Michel Pool  
Marek Rydén

## Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

## Revisorer

Adnin Ali Revisor BoRevision i Sverige AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2034. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

## Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Fönstermålning utvändigt  
Bakre entré, återk u-håll
- 2022 ● Ommålning av trapphustak  
OVK
- 2020-2021 ● Postboxar
- 2020 ● Säkerhetsdörrar  
Sotning av eldstäder  
Ny trapphusbelysning
- 2017 ● Renovering av hiss
- 2016 ● Dräneringsarbete
- 2015 ● Spolning av stammar
- 2014 ● Omläggning av tak ovanpå vindförråd  
Installation av fibernätverk
- 2013 ● Målning av fönster mot gata och gård
- 2012 ● Förstärkning av fläktanläggning  
Modernisering av fjärrvärmeanläggning
- 2011 ● Omläggning av tak mot gata och gård  
Utbyte av maskinpark i tvättstugan
- 2010 ● Renovering av balkonger mot gård  
Omputsning av fasad mot gård

- 2009 ● Renovering av entrédörr
- 2008 ● Målning av trapphus  
Elrenovering
- 2003-2004 ● Stambyte
- 2001 ● Omputsning av fasad mot gata

#### Planerade underhåll

- 2026 ● Dörrautomatik  
Fjärrvärmecentral (vid behov)  
Brandskyddskontroll
- 2025 ● Stamspolning
- 2024 ● Byte altandörr, fönster vån 6  
Sotning

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Räkenskapsåret 2023 har på grund av det ansträngda världsläget inneburit ett fortsatt fokus på att upprätthålla en ekonomi i balans. Många kostnader såsom räntor och energikostnader har ökat för föreningen och kostnader såväl som intäkter har setts över. Styrelsen fattade 2023 beslutet att höja avgiften med 12% från och med januari 2024. För att möjliggöra en långsiktig planering i föreningen har styrelsen uppdaterat långtidsbudgeten och även uppdaterat den fleråriga underhållsplanen.

I enlighet med underhållsplanen, och för att undvika framtida merkostnader, har målning utvändigt av samtliga fönster och dörrar genomförts under 2023. Styrelsen har även under året tecknat ett avtal om snöskottning av tak.

##### Förändringar i avtal

Under våren 2023, när bindningstiden på ett av de tre lånen gick ut, var styrelsen i kontakt med ett flertal banker i syfte att välja den med mest fördelaktiga villkor. Styrelsen fattade beslutet att binda lånet på två år hos Swedbank eftersom det gav den mest fördelaktiga räntesatsen. Swedbank var föreningens bank sedan tidigare och vi har därmed inte bytt bank.

##### Övriga uppgifter

2022 genomfördes en obligatorisk ventilationskontroll (OVK). Ett antal lägenheter samt lokalen fick då anmärkningar. Styrelsen upphandlade en entreprenör för att säkerställa att åtgärdandet av anmärkningarna utfördes fackmannamässigt. Dessa anmärkningar har under 2023 åtgärdats i samtliga lägenheter.

En felsökning av husets värmesystem har gjorts till följd av ojämn inomhustemperatur, och den visade att vår värmecentral fungerar korrekt. Istället berodde det på att vår fjärrvärmelieferantör styrte vår värmecentral och använt den för så kallad effektutjämning. Styrelsen krävde ett stopp för detta, vilket har givit en mer stabil inomhustemperatur.

Arbete med översyn av föreningens stadgar har påbörjats efter genomförd utbildning hos bostadsrättsorganisationen Bostadsrätterna. Styrelsen har även under året börjat se över förutsättningar för gemensam el och individuell mätning och debitering, IMD, vilket skulle kunna ge oss lägre elkostnader.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 31 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 155 017	1 012 348	921 842	923 363
Resultat efter fin. poster	-348 101	-121 755	-171 531	-77 080
Soliditet (%)	60	60	60	60
Yttre fond	1 188 770	1 087 781	898 781	759 626
Taxeringsvärde	62 993 000	62 993 000	46 385 000	46 385 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	747	649	589	592
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5 618	5 655	5 694	5 732
Skuldsättning per kvm	5 618	5 655	5 694	5 732
Sparande per kvm	97	101	39	71
Elkostnad per kvm totalyta, kr	35	43	25	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	203	145	181	117
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	25	20	23	12
Energikostnad per kvm	264	208	228	145
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,92	-	-	-
Räntekänslighet	7,52	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

## Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat kan direkt härledas till en kombination av de förhöjda räntekostnaderna, som ökade med 125% från föregående år från 104 tkr till 255 tkr, samt till en utförd underhållsåtgärd i fastigheten, vilket innebar att driftkostnaderna tillfälligt ökade med 44% från 699 tkr till 1 004 tkr.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	13 924 995	-	-	13 924 995
Upplåtelseavgifter	3 591 610	-	-	3 591 610
Fond, yttre underhåll	1 087 781	-88 011	189 000	1 188 770
Balanserat resultat	-4 991 012	-33 744	-189 000	-5 213 757
Årets resultat	-121 755	121 755	-348 101	-348 101
<b>Eget kapital</b>	<b>13 491 618</b>	<b>0</b>	<b>-348 101</b>	<b>13 143 517</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 024 756
Årets resultat	-348 101
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-189 000
<b>Totalt</b>	<b>-5 561 858</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	308 128
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-5 253 730</b>

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



## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 155 017	1 012 348
Övriga rörelseintäkter	3	48 481	1 841
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 203 498</b>	<b>1 014 189</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 004 210	-699 088
Övriga externa kostnader	9	-73 826	-72 583
Personalkostnader	10	-37 171	-73 072
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-190 056	-190 056
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 305 263</b>	<b>-1 034 799</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-101 765</b>	<b>-20 610</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 459	2 506
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-254 796	-103 652
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-246 337</b>	<b>-101 145</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-348 101</b>	<b>-121 755</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-348 101</b>	<b>-121 755</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 18	21 568 719	21 758 775
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 568 719</b>	<b>21 758 775</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>21 568 719</b>	<b>21 758 775</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		20 107	7 669
Övriga fordringar	14	454 602	757 011
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	41 279	30 430
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>515 988</b>	<b>795 111</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>515 988</b>	<b>795 111</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 084 707</b>	<b>22 553 886</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		17 516 605	17 516 605
Fond för yttre underhåll		1 188 770	1 087 781
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>18 705 375</b>	<b>18 604 386</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-5 213 757	-4 991 012
Årets resultat		-348 101	-121 755
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 561 858</b>	<b>-5 112 768</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>13 143 517</b>	<b>13 491 618</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 945 000	3 317 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 945 000</b>	<b>3 317 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 762 500	5 447 500
Leverantörsskulder		51 935	131 752
Skatteskulder		4 348	2 248
Övriga kortfristiga skulder		23 184	31 117
Uppplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	154 224	132 151
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 996 191</b>	<b>5 744 768</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 084 707</b>	<b>22 553 886</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-101 765</b>	<b>-20 610</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	190 056	190 056
	<b>88 292</b>	<b>169 446</b>
Erhållen ränta	8 459	2 506
Erlagd ränta	-253 045	-103 435
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-156 294</b>	<b>68 518</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-60 981	-19 877
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-65 328	132 083
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-282 603</b>	<b>180 723</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-57 500	-60 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-57 500</b>	<b>-60 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-340 103</b>	<b>120 723</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>739 075</b>	<b>618 352</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>398 972</b>	<b>739 075</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Älgskyttarne 9 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, 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:

Fastighetsförbättringar	2,5 %
Byggnad	0,83 - 4 %

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	1 078 505	940 502
Årsavgifter lokaler	78 908	68 817
Årsavgifter - bortfall	-17 265	-4 044
Pantsättningsavgift	2 100	2 174
Andrahandsuthyrning	5 255	4 884
Vidarefakturerade kostnader	7 519	0
Öres- och kronutjämning	-5	16
<b>Summa</b>	<b>1 155 017</b>	<b>1 012 348</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	10 413	0
Övriga intäkter	29 194	1 841
Försäkringsersättning	8 874	0
<b>Summa</b>	<b>48 481</b>	<b>1 841</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning enligt avtal	21 876	22 203
Sotning	0	13 000
Hissbesiktning	2 169	2 021
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	18 750
Brandskydd	0	119
Gemensamma utrymmen	452	2 819
Sophantering	0	1 744
Snöröjning/sandning	2 500	0
Serviceavtal	8 264	21 316
Mattvätt/Hyrmattor	2 700	1 126
Förbrukningsmaterial	1 805	550
<b>Summa</b>	<b>39 766</b>	<b>83 646</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	3 402	0
Tvättstuga	5 275	2 990
Dörrar och lås/porttele	0	14 629
Övriga gemensamma utrymmen	0	15 000
VVS	8 874	0
Värmeanläggning/undercentral	9 459	0
Ventilation	41 088	0
Hissar	5 738	0
Vattenskada	5 038	0
Skador/klotter/skadegörelse	11 814	0
<b>Summa</b>	<b>90 688</b>	<b>32 619</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	0	67 500
VVS	0	20 511
Fönster	308 128	0
<b>Summa</b>	<b>308 128</b>	<b>88 011</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	54 862	66 058
Uppvärmning	314 811	224 640
Vatten	38 818	31 050
Sophämtning/renhållning	17 109	19 023
<b>Summa</b>	<b>425 600</b>	<b>340 771</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	33 850	30 264
Självrisk	15 000	0
Bredband	44 268	65 046
Fastighetsskatt	69 600	67 500
Korr. fastighetsskatt	-22 690	-8 768
<b>Summa</b>	<b>140 028</b>	<b>154 042</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	313
Inkassokostnader	463	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	2	0
Revisionsarvoden extern revisor	15 750	15 000
Fritids och trivselkostnader	206	1 006
Föreningskostnader	1 273	450
Förvaltningsarvode enl avtal	47 010	45 686
Pantsättningskostnad	3 152	0
Administration	1 000	5 158
Bostadsrätterna Sverige	4 970	4 970
<b>Summa</b>	<b>73 826</b>	<b>72 583</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	30 002	36 000
Revisionsarvode arvoderad	0	-3 000
Övriga arvoden	0	24 001
Arbetsgivaravgifter	7 169	16 071
<b>Summa</b>	<b>37 171</b>	<b>73 072</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	254 796	103 648
Övriga räntekostnader	0	4
<b>Summa</b>	<b>254 796</b>	<b>103 652</b>



<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	24 314 284	24 314 284
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>24 314 284</b>	<b>24 314 284</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 555 509	-2 365 453
Årets avskrivning	-190 056	-190 056
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 745 565</b>	<b>-2 555 509</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>21 568 719</b>	<b>21 758 775</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 250 000</i>	<i>8 250 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	18 726 000	18 726 000
Taxeringsvärde mark	43 672 000	44 267 000
<b>Summa</b>	<b>62 398 000</b>	<b>62 993 000</b>

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	94 928	94 928
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>94 928</b>	<b>94 928</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-94 928	-94 928
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-94 928</b>	<b>-94 928</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	55 630	17 936
Klientmedel	0	262 513
Transaktionskonto	153 857	0
Borgo räntekonto	245 115	476 563
<b>Summa</b>	<b>454 602</b>	<b>757 011</b>

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet försäkr premier	41 279	30 430
<b>Summa</b>	<b>41 279</b>	<b>30 430</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2024-03-28	4,68 %	435 000	435 000
Swedbank	2025-08-25	4,77 %	4 955 000	4 962 500
Swedbank	2024-03-25	1,63 %	3 317 500	3 367 500
<b>Summa</b>			<b>8 707 500</b>	<b>8 765 000</b>
Varav kortfristig del			3 762 500	5 447 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 407 500 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.

## NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	2 440	689
Uppl kostnad arvoden	33 000	36 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	10 369	11 250
Förutbet hyror/avgifter	108 415	84 212
<b>Summa</b>	<b>154 224</b>	<b>132 151</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 500 000	9 500 000

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Johan Svedlund  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Ingrid Montano  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Carolina Holmberg  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Kristina Lundberg  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Marlizia Do Nascimento Cortez  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Niklas Peterson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
BoRevision i Sverige AB  
Adnin Ali  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
22.04.2024 11:29

SENT BY OWNER:  
Anna Edholm · 12.04.2024 12:16

DOCUMENT ID:  
ByZRM5Y8xA

ENVELOPE ID:  
BkG6G9YixA-ByZRM5Y8xA

DOCUMENT NAME:  
Brf Älgskyttearne 9, 769602-2214 - Årsredovisning 2023.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGRID MONTANO ingrid.l.montano@gmail.com	Signed Authenticated	12.04.2024 12:28 12.04.2024 12:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/09/01) IP: 37.46.174.92
2. KRISTINA LUNDBERG Kristina.lundberg@ecoloop.se	Signed Authenticated	12.04.2024 12:55 12.04.2024 12:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/02/22) IP: 37.46.174.72
3. NIKLAS PETERSON niklaspeteron@protonmail.com	Signed Authenticated	12.04.2024 12:59 12.04.2024 12:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/08/15) IP: 37.46.174.71
4. Mats Johan Svedlund svedlundj@gmail.com	Signed Authenticated	12.04.2024 14:16 12.04.2024 14:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/03/03) IP: 37.46.174.88
5. MARLIZIA DO NASCIMENTO CORT EZ marlizia@hotmail.com	Signed Authenticated	14.04.2024 16:52 14.04.2024 16:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/12/15) IP: 90.129.212.230
6. CAROLINA HOLMBERG e.carolina.holmberg@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2024 21:39 18.04.2024 21:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/06/16) IP: 83.187.184.216
7. ADNIN ALI adnin.ali@borevision.se	Signed Authenticated	22.04.2024 11:29 22.04.2024 04:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/09/26) IP: 52.166.4.227

\* 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 Brf Älgskytte 9, org.nr. 769602-2214

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Älgskytte 9 för räkenskapsåret 2023.

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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### 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. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

# Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

## Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Älgskyttnar 9 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Adnin Ali  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2024 11:28

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 12.04.2024 12:16

DOCUMENT ID:

SJCGqY8eC

ENVELOPE ID:

H1bTMqtLeC-SJCGqY8eC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse digitalt.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ADNIN ALI adnin.ali@borevision.se	Signed Authenticated	22.04.2024 11:28 22.04.2024 04:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/09/26) IP: 52.166.4.227

\* 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