

Välkommen till årsredovisningen för Brf Sälgen 7

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 1998-11-20.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-11-25 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-01 hos Bolagsverket.

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
Sälgen 7	2000	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1927 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1957

Föreningen har 31 bostadsrätter om totalt 2 652 kvm och 1 lokal om 550 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 202 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mario Ashman	Ordförande
Jonas Gårding	Styrelseledamot
Ann Johnson	Styrelseledamot
Magnus Kottenauer	Styrelseledamot
Thereze Rosenkrantz	Styrelseledamot
Håkan Silén	Suppleant
Mikael Hovemyr	Suppleant

Valberedning

Gustav Westin

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Stefan Adebahr Auktoriserad revisor
Camilla Johansson Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2003-2004	● Rörstambyte Elstambyte
2008	● Gårdsrenovering - Inklusive nytt tätskikt
2015	● Takomläggning
2016-2017	● Hissrenovering
2020	● Fönsterrenovering
2022	● Fasadrenovering Lyft och stabilisering av källargolv i lokal

Avtal med leverantörer

Bredband och TV	Tele2
Teknisk förvaltning	Åkerlunds Fastighetsservice AB
Ekonomisk förvaltning	SBC
Städning	Nytta AB
Serviceavtal värmesystem	Indoor Energy Services AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Kostnaderna för renoveringsarbeten i hyreslokalen under 2022 slutreglerades med lokalhyresgästen och gav föreningen ett nettotillskott på 85 234 kr efter avdrag för hyresreduktion för tiden då lokalen inte var fullt brukbar.

Övriga uppgifter

Kärl för återvinning av matavfall installerades under 2023.

OVK-besiktning genomfördes i februari 2023. I besiktningens utlåtandet fanns anmärkningar på vissa lägenheter, vilka ska åtgärdas under vintern 2023-24.

Tumba Glas genomförde under hösten 2023 garantiåtgärder efter fönsterrenoveringen 2020.

En del mindre reparationsarbeten har utförts, bl a i undercentralen för berg- och fjärrvärme och i tvättstugan på torkskåp och torktumlare.

Ann Johnson avgick den 7 september ur styrelsen p g a flytt. Styrelsen riktar ett varmt tack till Ann för fina insatser och trevligt samarbete.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 46 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 47 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 239 364	1 895 010	2 047 790	2 046 318
Resultat efter fin. poster	-13 876	-4 065 704	-227 233	-859 565
Soliditet (%)	80	79	84	84
Yttre fond	464 104	464 898	309 795	606 384
Taxeringsvärde	154 701 000	154 701 000	101 137 000	101 137 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	511	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	58,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 067	4 239	3 193	3 296
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 368	3 511	2 644	2 730
Sparande per kvm totalyta, kr	202	144	254	294
Elkostnad per kvm totalyta, kr	84	96	56	39
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	63	54	43	48
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	25	16	20	18
Energikostnad per kvm totalyta, kr	172	166	119	105
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,43	-	-	-
Räntekänslighet (%)	7,96	-	-	-

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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Föreningen har ett starkt kassaflöde från den löpande verksamheten.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	43 239 203	-	-	43 239 203
Upplåtelseavgifter	9 405 286	-	-	9 405 286
Fond, yttre underhåll	464 898	-464 897	464 103	464 104
Kapitaltillskott	1 479 952	-	-	1 479 952
Balanserat resultat	-5 544 241	-3 600 807	-464 103	-9 609 151
Årets resultat	-4 065 704	4 065 704	-13 876	-13 876
Eget kapital	44 979 393	0	-13 876	44 965 518

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 145 048
Årets resultat	-13 876
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-464 103
Totalt	-9 623 027

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-9 623 027

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	2 239 364	1 895 010
Övriga rörelseintäkter	3	78 451	67 970
Summa rörelseintäkter		2 317 815	1 962 981
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 109 494	-4 941 172
Övriga externa kostnader	9	-112 162	-200 538
Personalkostnader	10	-80 207	-80 919
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-660 432	-660 427
Summa rörelsekostnader		-1 962 295	-5 883 056
RÖRELSERESULTAT		355 520	-3 920 075
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 292	1 741
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-377 687	-147 370
Summa finansiella poster		-369 395	-145 629
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-13 876	-4 065 704
ÅRETS RESULTAT		-13 876	-4 065 704

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 15, 17	55 223 041	55 883 473
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		55 223 041	55 883 473
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		55 223 041	55 883 473
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		110 079	261 088
Övriga fordringar	14	1 111 831	1 011 682
Summa kortfristiga fordringar		1 221 910	1 272 770
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 221 910	1 272 770
SUMMA TILLGÅNGAR		56 444 951	57 156 243

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		54 124 441	54 124 441
Fond för yttre underhåll		464 104	464 898
Summa bundet eget kapital		54 588 545	54 589 339
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 609 151	-5 544 241
Årets resultat		-13 876	-4 065 704
Summa fritt eget kapital		-9 623 027	-9 609 945
SUMMA EGET KAPITAL		44 965 518	44 979 393
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 15, 17	4 929 275	4 804 275
Summa långfristiga skulder		4 929 275	4 804 275
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 15, 17	5 856 250	6 437 500
Leverantörsskulder		213 677	526 458
Skatteskulder		17 194	11 268
Övriga kortfristiga skulder		65 641	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	397 396	397 349
Summa kortfristiga skulder		6 550 158	7 372 575
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 444 951	57 156 243

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	355 520	-3 920 075
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	660 432	660 427
	1 015 952	-3 259 648
Erhållen ränta	8 292	1 741
Erlagd ränta	-308 117	-143 254
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	716 126	-3 401 161
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	269 439	-445 093
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-310 737	27 444
Kassaflöde från den löpande verksamheten	674 828	-3 818 811
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	137 500	3 200 000
Amortering av lån	-593 750	-425 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-456 250	2 775 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	218 578	-1 043 811
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	807 225	1 851 036
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 025 804	807 225

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sälgen 7 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 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:

Fastighetsförbättringar	2 - 2,5 %
Byggnad	0,83 - 3 %

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	1 355 748	1 355 695
Hysesintäkter lokaler, moms	772 600	533 324
Deb. fastighetsskatt, moms	19 227	0
Hyses- och avgiftsrabatt, moms	-197 790	0
Pantsättningsavgift	2 625	4 830
Överlåtelseavgift	3 939	0
Andrahandsuthyrning	0	1 111
Vidarefakturerade kostnader, moms	283 014	0
Öres- och kronutjämning	1	50
Summa	2 239 364	1 895 010

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	60 451	0
Övriga intäkter	0	20 111
Försäkringsersättning	0	27 159
Återbäring försäkringsbolag	18 000	20 700
Summa	78 451	67 970

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	62 370	60 816
Fastighetsskötsel utöver avtal	4 503	1 410
Städning enligt avtal	70 199	62 841
Städning utöver avtal	1 327	18 487
Hissbesiktning	4 797	3 786
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	40 000	0
Myndighetstillsyn	1 950	0
Gårdkostnader	0	5 731
Gemensamma utrymmen	3 861	449
Snöröjning/sandning	0	6 872
Serviceavtal	34 738	35 334
Mattvätt/Hyrmattor	5 649	5 079
Förbrukningsmaterial	710	2 385
Summa	230 105	203 191

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Hyseslokaler	0	11 837
Tvättstuga	10 142	1 281
Dörrar och lås/porttele	5 572	0
VVS	36 012	7 698
Värmeanläggning/undercentral	0	10 258
Elinstallationer	0	80 182
Hissar	16 641	19 594
Vattenskada	55 462	18 759
Skador/klotter/skadegörelse	0	7 417
Summa	123 829	157 025

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	350 374
Lokaler	0	936 573
VVS	0	91 656
Fasader	0	2 488 525
Summa	0	3 867 128

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	269 776	306 764
Uppvärmning	201 486	173 158
Vatten	80 708	52 777
Sophämtning/renhållning	48 660	33 638
Summa	600 630	566 337

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	59 977	54 893
Kabel-TV	8 685	8 499
Fastighetsskatt	86 269	84 099
Summa	154 931	147 491

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 317	625
Tele- och datakommunikation	0	2 658
Juridiska åtgärder	0	23 844
Inkassokostnader	1 075	2 458
Revisionsarvoden extern revisor	17 497	16 893
Föreningskostnader	11 026	12 756
Förvaltningsarvode enl avtal	56 156	54 584
Överlåtelsekostnad	7 352	0
Pantsättningskostnad	3 940	0
Administration	3 038	10 650
Konsultkostnader	0	65 861
Bostadsrätterna Sverige	5 170	5 170
Föreningsavgifter	5 593	5 039
Summa	112 162	200 538

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	62 001	58 490
Revisionsarvode arvoderad	2 000	3 464
Övriga arvoden	0	1 464
Arbetsgivaravgifter	16 206	17 501
Summa	80 207	80 919

Föreningen har inte haft någon anställd under verksamhetsåret.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	377 687	147 222
Övriga räntekostnader	0	148
Summa	377 687	147 370

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	66 458 032	66 458 032
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	66 458 032	66 458 032
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 574 559	-9 914 133
Årets avskrivning	-660 432	-660 427
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 234 991	-10 574 559
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	55 223 041	55 883 473
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 835 084</i>	<i>11 835 084</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	44 701 000	44 701 000
Taxeringsvärde mark	110 000 000	110 000 000
Summa	154 701 000	154 701 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 055	14 055
Utgående anskaffningsvärde	14 055	14 055
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-14 055	-14 055
Utgående avskrivning	-14 055	-14 055
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	15 183	10 231
Momsavräkning	2 094	194 226
Klientmedel	0	805 523
Övriga kortfristiga fordringar	68 750	0
Transaktionskonto	588 817	0
Borgo räntekonto	436 987	1 702
Summa	1 111 831	1 011 682

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-10-28	4,57 %	450 000	500 000
SEB	2024-06-28	4,63 %	3 000 000	3 000 000
SEB	2024-06-28	4,63 %	1 556 250	1 762 500
SEB	2025-09-28	0,91 %	3 429 275	3 429 275
SEB	2027-05-28	3,09 %	1 700 000	1 850 000
SEB	2024-12-28	4,64 %	650 000	700 000
Summa			10 785 525	11 241 775
Varav kortfristig del			5 856 250	6 437 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 910 525 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	75 224	5 654
Uppl kostnad arvoden	0	60 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	18 852
Förutbet hyror/avgifter	322 172	312 843
Summa	397 396	397 349

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	22 293 000	22 293 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

I januari 2024 löste föreningen ett fastighetslån på 450 000 kr med rörlig ränta.

Årsavgifterna höjdes med med 5 % från den 1 januari 2024, med anledning av ökade räntekostnader samt höjda priser på många tjänster.

Underskrifter

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

Stockholm

Jonas Gårding
Styrelseledamot

Magnus Kottenauer
Styrelseledamot

Mario Ashman
Ordförande

Thereze Rosenkrantz
Styrelseledamot

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

Stefan Adebahr
Auktoriserad revisor

Camilla Johansson
Internrevisor

JONAS GÅRDING

2c1f5543-2730-4e51-8292-bf84d4dd445f - 2024-05-22 13:10:40 UTC +03:00
BankID / Freja eID - eb45f598-fb53-4b90-bbac-341a85d516e3 - SE

Magnus Kottenauer

79178cac-fb93-4cbf-98be-e638180c7c58 - 2024-05-22 13:17:58 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 14c66d34-3617-4a44-9052-d137b89631ec - SE

MARIO ASHMAN

fdc17f84-9df9-4779-94c9-39c370dd9b73 - 2024-05-22 13:48:33 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 4d72249f-0993-48ad-914e-76dd081bcedc - SE

THEREZE ROSENKRANTZ

044c5bdd-1a6d-429b-8413-fc106d0dcc66 - 2024-05-23 12:44:09 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 9f0af42f-93bb-4bb5-9a95-9092a09b7fa8 - SE

Camilla Josefina Johansson

029564d2-fe40-4b62-89c0-78c7c781b4ea - 2024-05-23 14:36:45 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 532c0ee5-b729-4852-822a-71da56b2d290 - SE

STEFAN ADEBAHR

a45d2e59-9eca-4fd7-9343-df1474f61841 - 2024-05-24 12:25:09 UTC +03:00
BankID / Freja eID - f1d5d5a1-2910-41cf-b841-36fc6671beb1 - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sälgen 7, org.nr 769603-6024

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sälgen 7 för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Sälgen 7s 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.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Den Auktoriserade revisorns ansvar samt i Intern revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Brf Sälgen 7 enligt god revisionsd i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan Auktoriserad revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-05-26 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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.

Den Auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Mitt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd 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 på 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 vår 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 betydande eventuella brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Intern revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed 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 föreningens 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 Brf Sälgen 7 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Brf Sälgen 7 enligt god revisorssed i Sverige. Jag som Auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 ersättningskyldighet 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 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 den Auktoriserade revisorn 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 den Auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 överträdelse 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.

Stockholm den 24/5 - 2024

Stefan Adebahr
Auktoriserad revisor

Camilla Johansson
Intern revisor