

Årsredovisning 2023

Brf Inloppet

769602-1661



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Inloppet

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 vid förlust	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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Nacka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-04-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-10-20 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-23 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sicklaön 37:8	2004	Nacka
Sicklaön GA 92 (andel 27/100)	2004	Nacka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Stockholms Brandkontor.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2005

Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 2 031 kvm. Byggnadernas totalyta är 3901 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mats Gustafsson	Ordförande
Marie Adlén Lilja	Styrelseledamot
Mats Nyman	Styrelseledamot
Per Hoflin	Styrelseledamot
Ebba Theorell	Suppleant
Fanny Ljungblom	suppleant

Valberedning

Björn Andersson
Lena Lundkvist

Firmateckning

Två ordinarie styrelseledamöter i förening

Revisorer

Jens Forneng	Revisor	LR Revision & Redovision Örebro/Vingåker AB
Elin Viitanen	Revisorssuppleant	LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-03-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2053. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning	NABO Group AB
Teknisk förvaltning och fastighetservice	Habitek Förvaltning AB
Elnät	Nacka Energi AB
Elförsörjning (tom 230731)	Skellefteå Kraft AB
Elförsörjning (from 230801)	Boo Energi
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Hissar	Kone AB
Städning, lokalvård	Wilke Städ AB
IT- drift av mätvärdestjänster	Megacon AB
Fastighetsnät, kabeltv samt distribution av kabeltv	Tele 2
Bredband/Internet	Ownit Broadband AB
Hemsida	One.com Group AB
Adm. för garage(GA92) och parkering	Aimo Park Sweden AB
Försäkring (tom 230331)	Länsförsäkringar, Sörmland AB
Försäkring (from 230401)	Stockholms Brandkontor
Rådgivning	RF Bostadsrätterna Sverige
Inköpsamverkan	Hammarby Sjästad's Ekonomiska Förening
Porttelefon	Televox
Fastighetslån	Nordea Hypotek AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Saltsjöqvarns Samfällighet, med en andel på 7%.

Samfälligheten förvaltar skötsel av utemiljö, gator och park, sophantering, vatten och avlopp, garage/P-hus. .

Övrig verksamhetsinformation

GA finns för tvättstuga, föreningslokal och bastu som delas med grannföreningar Västra Saltsjön och Östra Saltsjön.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning Sicklaön 37:8, Nacka kommun

Adress Västra Finnbodavägen 7A och 7B

Byggår 2004

Taxeringsvärde 69.000.000 kr varav byggnadsvärde 44.000.000 kr

Brfs andel 27/100 i Sicklaön GA:92, 4.770.000 kr

Lägenhetsfördelning 27 bostadslägenheter i flerfamiljshus

Total boyta 2.031 kvm

Fastighetens areal 601 kvm

Lägenhetsfördelning

2 rum och kök 14 st

3 rum och kök 4 st

4 rum och kök 9 st

Beslut och aktiviteter under det gångna verksamhetsåret

I anslutning till budgetarbetet beslutades en höjning av månadsavgiften på 6% till 2024. Detta för att bemöta ändrade räntekostnader, kraftigt höjda VA priser och högre leverantör priser. Under året har amorteringar på lånen med 300 000 kr gjorts.

Förvaltningsorganisation och anslutning

Föreningen biträds av Nabo Group AB vad gäller den ekonomiska förvaltningen. BRF Inloppet är medlem i Riksförbundet Bostadsrätterna Sverige Ek. Förening för rådgivning i juridiska frågor och medlem i Hammarby Sjöstads ekonomiska förening för samverkan vid inköp av service och tjänster.

Stadgar

Föreningens stadgar fastställdes vid ordinarie föreningsstämma 2018 och trädde i kraft efter registrering hos Bolagsverket.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Byte av försäkringsbolag 230401 från Länsförsäkringar Södermanland till Stockholms Brandkontor

Ny energileverantör from 2300801 från Skellefteå Kraft till Boo Energi

Ny ekonomiskt förvaltare från Förvaltning AB Graden till NABO Group AB per 230101.

Övriga uppgifter

Underhåll

Habitek Förvaltning AB sköter den tekniska förvaltningen av fastigheten. Årlig planering görs i samråd med den tekniska förvaltaren och löpande kontakter beträffande underhållsåtgärder sker. Vid driftmöten har föreningens ordförande och dess fastighetsansvarig deltagit. Fastighetens skick bedöms gott. Ingen allmän fastighetsbesiktning anses nödvändig under närmaste år.

Under året har OVK genomförts, inklusive åtgärdat anmärkningar. Stampsplining av plan -2 har utförts. Brandinspektion och genomgång av elsystemet har utförts. Besiktning av taket har utförts utan anmärkning. Identifierad potentiell fuktskada har undersökts och åtgärdsplan har upprättats.

Utemiljö

Saltsjöqvarns samfällighet, SQSF, har avtal med entreprenörer för skötsel av området inklusive under vintertid snöskottning och sandning av gångstråk. Under året har föreningen tagit över löpande skötsel av gräsmattor och rabatter.

Övrigt

Styrelsen har under året uppdaterat brf Inloppets Föreningsbok för löpande styrning av föreningen.

Föreningen har tvättstuga, bastu och föreningslokal tillsammans med grannföreningar i området. Med grannföreningarna äger också ett erfarenhetsutbyte rum i frågor som gäller leverantörer, energi/el, värme, vatten, hantering av avfall mm.

Föreningen innehar garage i gemensamhetsanläggning med grannföreningar. I garage har nytt passersystem installerats för att förbättra säkerheten.

I samband med föreningens stämma tillträdde Mats Nyman som ordinarie ledamot och kassör. Inga övriga förändringar har skett.

Vid benchmarking som genomförts med andra föreningar i området kan konstateras att brf Inloppet har ett gynnsamt kostnadsläge.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 37 st, det har inte skett några överlåtelse under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 012 606	1 820 025	1 813 046
Resultat efter fin. poster	-382 987	-182 753	-393 266
Soliditet (%)	87	87	87
Yttre fond	1 301 352	1 169 352	1 076 352
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	806	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5 075	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta	5 075	5 222	5 222
Sparande per kvm totalyta	101	212	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	119	218	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	136	125	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	60	63	-
Energikostnad per kvm totalyta	316	407	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,82	-	-
Räntekänslighet (%)	6,30	-	-

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 el (totalt 136 664 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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 vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Månadsavgifterna för 2024 har höjts med 6%.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	67 055 000	-	-	67 055 000
Fond, yttre underhåll	1 169 352	-	132 000	1 301 352
Direkt kapitaltillskott	9 060 000	-	-	9 060 000
Balanserat resultat	-2 040 600	-415 984	-132 000	-2 588 584
Årets resultat	-415 984	415 984	-382 987	-382 987
Eget kapital	74 827 768	0	-382 987	74 444 781

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 588 584
Årets resultat	-382 987
Totalt	-2 971 571

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	132 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-19 807
Balanseras i ny räkning	-3 083 764
	-2 971 571

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	2 012 606	2 056 527
Övriga rörelseintäkter	3	73 297	44 869
Summa rörelseintäkter		2 085 902	2 101 396
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 331 433	-1 748 682
Övriga externa kostnader	9	-110 673	-79 030
Personalkostnader	10	-61 425	-59 271
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-569 208	-569 208
Summa rörelsekostnader		-2 072 739	-2 456 191
RÖRELSERESULTAT		13 164	-354 795
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 977	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-399 128	-61 190
Summa finansiella poster		-396 151	-61 190
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-382 987	-415 985
ÅRETS RESULTAT		-382 987	-415 985

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	84 473 162	85 042 370
Summa materiella anläggningstillgångar		84 473 162	85 042 370
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		84 473 162	85 042 370
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		24 518	149 719
Övriga fordringar	13	492 297	179 906
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	107 134	115 521
Summa kortfristiga fordringar		623 949	445 146
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	399 142
Summa kassa och bank		0	399 142
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		623 949	844 288
SUMMA TILLGÅNGAR		85 097 111	85 886 658

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		76 115 000	76 115 000
Fond för yttre underhåll		1 301 352	1 169 352
Summa bundet eget kapital		77 416 352	77 284 352
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 588 584	-2 040 600
Årets resultat		-382 987	-415 984
Summa fritt eget kapital		-2 971 571	-2 456 584
SUMMA EGET KAPITAL		74 444 781	74 827 768
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	10 306 666	10 606 666
Leverantörsskulder		64 273	188 784
Skatteskulder		5 473	3 583
Övriga kortfristiga skulder		24 358	21 148
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	251 560	238 710
Summa kortfristiga skulder		10 652 330	11 058 891
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		85 097 111	85 886 658

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	13 164	-354 795
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	569 208	569 208
	582 372	214 414
Erhållen ränta	2 977	0
Erlagd ränta	-403 916	-56 402
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	181 433	158 012
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	218 190	245 740
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-101 773	-597 475
Kassaflöde från den löpande verksamheten	297 850	-193 724
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-300 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-300 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 150	-193 724
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	399 142	592 866
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	396 992	399 142

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el.

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	120 år
---------	--------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 520 360	1 428 986
Intäkt parkeringsbolag, moms	79 518	66 474
IntäktParkeringsbolag	250 043	255 933
El, moms	162 685	0
El avläsning	0	146 121
Samfällighet El	0	21 741
Fakturerad EL	0	137 272
Summa	2 012 606	2 056 527

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	11	0
Elprisstöd	56 825	0
Försäkringsersättning	12 936	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	3 525	0
Övriga rörelseintäkter	0	44 869
Summa	73 297	44 869

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	59 989	39 548
Städning	91 254	81 964
Besiktning och service	66 975	0
Trädgårdsarbete	1 999	0
Summa	220 217	121 512

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	24 989	17 232
Försäkringsskador	22 536	0
Ventilation	32 500	0
Hissar	21 521	47 223
Summa	101 547	64 455

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Planerade underhåll (används ej)	0	82 832
Övrigt plan. UH	0	195 375
Lokaler	4 658	0
Övriga gemensamma utrymmen	9 688	0
Värme	5 461	0
Summa	19 807	278 207

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	241 755	443 424
Återbetalning elstöd	-2 644	0
Uppvärmning	277 004	254 601
Vatten	122 497	128 679
Summa	638 612	826 703

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	28 895	30 542
Övrigt	26 242	0
Kabel-TV	8 542	30 669
Bredband	38 772	0
Samfällighet	186 457	336 141
Fastighetsskatt	62 343	60 453
Summa	351 251	457 805

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	35 529	4 899
Data- telekommunikation	2 652	0
Revisionsarvoden	17 250	14 250
Trivsel	6 297	0
Ekonomisk förvaltning	48 945	59 882
Summa	110 673	79 030

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	48 300	49 000
Sociala avgifter	13 125	10 271
Summa	61 425	59 271

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	399 128	61 053
Övriga räntekostnader	0	137
Summa	399 128	61 190

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	90 905	90 905
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	90 905	90 905
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 863	-5 293
Årets avskrivning	-569	-569
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 432	-5 863
Utgående restvärde enligt plan	84 473	85 042
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	22 600	22 600
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	44 000	44 000
Taxeringsvärde mark	25 000	25 000
Summa	69 000	69 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga fordringar	67 373	76 787
Skattekonto	27 931	5 747
Övriga kortfristiga fordringar	0	97 372
Nabo Klientmedelskonto	293 366	0
Borgo	103 627	0
Summa	492 297	179 906

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 930	115 521
Fastighetsskötsel	2 585	0
Försäkringspremier	9 558	0
Kabel-TV	2 273	0
Vatten	70 370	0
Bredband	6 480	0
Förvaltning	10 938	0
Summa	107 134	115 521

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea Hypotek				3 707
Nordea Hypotek	2024-11-25	4,64 %	3 707	6 900
Nordea Hypotek	2024-12-30	4,54 %	6 600	
Summa			10 307	10 607
Varav kortfristig del			10 307	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 807 tkr.

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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	111 564
Upplupna kostnader	0	58 883
El	14 520	0
Uppvärmning	41 028	0
Löner	63 475	63 475
Utgiftsräntor	0	4 788
Förutbetalda avgifter/hyror	132 537	0
Summa	251 560	238 710

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	24 000 000	24 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

OVK genomförd under året inkl åtgärder av anmärkningar. Stampsplning plan -2. Byte av passersystem till garage har utförts genom SQSF. Förstärkt skyltning för utrymning vid brand. Brand- och el-inspektion har genomförts. Gemensamt sopsugsystem i området har haft haveri och översyn pågår om framtida lösning för sophantering. Styrelsen har beslutat om en höjning av avgifterna med 6 procent från och med januari 2024.

Underskrifter

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

Nacka

Marie Adlén Lilja
Styrelseledamot

Mats Gustafsson
Ordförande

Mats Nyman
Styrelseledamot

Per Hoflin
Styrelseledamot

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

LR Revision & Redovision Örebro/Vingåker AB
Jens Forneng
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2024 13:03

SENT BY OWNER:

Lena Warneby · 09.04.2024 16:36

DOCUMENT ID:

HkeyuzAzx0

ENVELOPE ID:

H1kOz0zIR-HkeyuzAzx0

DOCUMENT NAME:

Brf Inloppet, 769602-1661 - Ej undertecknad årsredovisning 2023-5.pdf

20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mats Gustafsson matshgustafson@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2024 18:05 09.04.2024 18:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/08/16) IP: 81.234.77.73
2. Marie Adlén Lilja madlenlilja@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2024 20:57 09.04.2024 20:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/01/22) IP: 95.193.7.141
3. Mats Gösta Nyman matsnyman01@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2024 21:52 09.04.2024 21:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/10/19) IP: 109.104.12.6
4. Per Anders Hoflin p.hoflin@yahoo.se	Signed Authenticated	10.04.2024 13:00 10.04.2024 12:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/09/13) IP: 192.36.202.254
5. Jens Gunnar Forneng jens.forneng@lr-revision.se	Signed Authenticated	10.04.2024 13:03 10.04.2024 13:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/06/12) IP: 81.94.171.29

* 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 Inloppet

Org.nr 769602-1661

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Inloppet 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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

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*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

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. Risker 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Inloppet för räkenskapsåret 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.

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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av

föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god 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 överträdelser 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.

Örebro 2024

Jens Forneng
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2024 13:06

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 10.04.2024 13:05

DOCUMENT ID:

SklHcGe4l0

ENVELOPE ID:

Hkr9zxElR-SklHcGe4l0

DOCUMENT NAME:

Inloppet RB 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Jens Gunnar Forneng	Signed	10.04.2024 13:06	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/06/12)
jens.forneng@lr-revision.se	Authenticated	10.04.2024 13:05	Low	IP: 81.94.171.29

* 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