



Välkommen till årsredovisningen för Brf Åriket 1

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 6
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-01-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-10-03 och nuvarande stadgar registrerades 2022-11-29 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
Kungsängen 27:4	2014	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2013-2014 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 2014.

Föreningen upplåter 68 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8 149 kvm, varav 5 830 kvm utgör boyta och 2 319 kvm utgör lokalyta varav 631 kvm är hyresrätten.

Antal garageplatser uppgår till 64 st varav 8 st är försedda med uttag för elbil.

Tillsammans med grannföreningen Brf Åriket 2 delas innergården och garaget genom en gemensamhetsanläggning. Brf Åriket 1 har 49 % andel av 100 %.

Styrelsens sammansättning

Evelina Mårdh	Ordförande
Benny Boris Karl S Britten Austin	Styrelseledamot
Emil Pettersson	Styrelseledamot
Sven Åke Sundgren	Styrelseledamot
Vidar Stordahl	Styrelseledamot
Karin Eva Ingegerd Noaksson	Suppleant

Monalill Kristina Lundqvist Suppleant

Valberedning

Ewa Engelmark Nordin
Christina Ekström

Firmateckning

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

Revisorer

Lars Mattias Eklöf Revisor KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13.

Extra föreningsstämma hölls 2023-11-16. Val av ny ledamot/ekonomiansvarig.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2069. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Installation brandlarm i garaget
Byte elementfilter - Byts årligen
Utökad taksäkerhet - fästpunkter och löpvajer
OVK Förskola - I enlighet med lagstiftning
- 2022** ● Diverse målning av rör, luckor, dörrar och träpaneler - Enligt underhållsplanen
- 2021** ● Byte av porttelefoner
Installation takplattor trapphus för ljudreducering
Tak på pergolan, nya lekredskap - G/A, sandlådan togs bort
Förbättring av skalskydd
Nödbelysning vid strömavbrott
- 2020** ● OVK Fastighet och Förskola - I enlighet med lagstiftning
Oljning Pergola, Sandlåda, Trädäck - G/A
Slamsugning dagvattenbrunn - G/A
Vindstopp ytterdörrar - Förhindra skador på gångjärn, teknisk livslängd förlängd
Gruskydd varuhiss - Förhindar orsak till varuhisstopp
Fastställande 50årig underhållsplan
Installation 8 st laddstolpar i garaget
- 2019** ● Stamspolning
- 2018** ● Målning av soprumsgolv

2017 ● Förstärkning av dörrar i källare

Planerade underhåll

2026 ● OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) - lägenheter & förskola
Målning sockel fastigheten

2025 ● Målning golv, soprum
Målning ståldörr soprum
Pågrusning grusgångar
Slamsugning dagvattenbrunnar, markränna garagedfart

2024 ● Installation solceller - färdigställandet
Övergång till IMD för el
Byte av varmvattenmätare
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet
Spolning avloppsstammar
Energideklaration
Dammbindning - garaget, golv i gångar och andra utrymmen
Linjemålning p-platser med linjemassa
Oljning Pergola, Trädäck

Avtal med leverantörer

Portar, lås, nycklar & passagekontrollsystem	Byggbeslag
Sophämtning	Uppsala vatten & avlopp
Sophämtning	Returpapperscentralen
Bredband, TV och telefoni	Telia Triple Tv
Vatten avmätning	Brunata
Elleverantör	Vattenfall El
Elleverantör till GA:t	Skellefteå kraft
Varuhissen	Cibe Varuhiss
Hiss och Garageport	KONE
Undercentral	KTC
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsförsäkring	Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring
Ventilationen	Ventilations och sotningstjänst Åke Huss AB
Brandlarm, utrymningsbelysning m.m.	Presto Brandsäkerhet AB
Besiktning hiss/port	Kiwa
Undercentral	Indoor Energy
Teknisk förvaltning	Sweax
Solcells leverantör (leasing)	Everenergy
El avmätning (vid IMD)	Infometric
10 års garanti	JM
Brandlarm	SOS Alarm
Brandlarm	Adsecure
Brandlarm	Räddningstjänsten

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har tillsammans med grannföreningen Brf Åriket 2 i en gemensamhetsanläggning som omfattar garage och innergård, exklusive förskolans område, samt rabatter runt fastigheten.

Då samtliga parkeringsplatser inte varit uthyrda under året har de tillfälligt hyrts ut till medlemmar för korttidsparkering, så kallad gästparkering.

Föreningen har under året skapat en intern grupp av medlemmar och gått med i Gransamverkan i samarbete med polisen. Fler som vill medverka är välkomna.

Övriga styrelsemedlemmar under året:

Niklas Brusén, avgick 2023-06-13

Ulf Jansson, avgick 2023-06-13

Karolina Lindgren, avgick 2023-09-30

Mikaella Matta Salinas, avgick 2023-06-13

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vid årsskiftet 2023/2024 understiger låneskulden per kvm 10 000 kr om man räknar på den totala ytan.

Föreningen har sedan bildandet amorterat 6 300 000 mer än plan.

Föreningen har under året (1 december) satt om ett lån. Styrelsen valde att återigen binda det på ett år med anledning av osäkerheten gällande hur ränteläget kommer att utvecklas framöver. Till det lånet är föreningens sammantagna amortering kopplad.

Föreningen har bundet elavtal fram till november 2024 avseende allmänna utrymmen, men det kommer behöva tecknas ett nytt avtal när Vattenfall väl bestämmer sig för att byta ut elmätarna.

Vid årsskiftet 2024 höjs avgiften med 5% för att något täcka upp de ökade kostnader som föreningen har. Varmvatten avgiften höjs samtidigt med 17%.

Förändringar i avtal

Styrelsen har varit missnöjd med den ekonomiska förvaltaren och hur boksluten hanterats de senaste två åren och har därför gjort en upphandling om en ny ekonomisk förvaltare. Från 1 januari 2024 kommer Sweax att ha hand om den ekonomiska förvaltningen.

Föreningen har också sagt upp sitt avtal med Brunata och Infometric kommer sköta avläsningen av både varmvatten och el från våren 2024.

Övriga uppgifter

Själva installationen av solcellerna skedde under november månad och eldragningarna beräknas avslutas under januari 2024 och anläggningen tas sedan i bruk så fort Vattenfall hanterat slutanmälan.

Vi förväntar oss att övergången till IMD för elen slutligen kommer att bli klar början av 2024 genom att Vattenfall byter ut mätarna och Infometric tar över.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 110 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 356 218	6 283 081	6 236 907	6 071 541
Resultat efter fin. poster	289 052	614 956	-144 623	1 037 770
Soliditet (%)	72	71	71	70
Yttre fond	2 227 571	1 778 953	2 309 087	1 774 730
Taxeringsvärde	244 622 000	244 622 000	178 119 000	178 119 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	655	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	58,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	12 272	12 658	12 948	13 334
Skuldsättning per kvm	8 780	9 056	9 263	9 539
Sparande per kvm	274	305	324	323
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	35	34	30
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	69	61	55	38
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	24	25	25	20
Energikostnad per kvm	124	121	114	88
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,25	-	-	-
Räntekänslighet	18,73	-	-	-

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

Kostnader för vatten (totalt 87 264 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	108 650 000	-	-	108 650 000
Upplåtelseavgifter	69 865 000	-	-	69 865 000
Fond, yttre underhåll	1 778 953	-285 248	733 866	2 227 571
Balanserat resultat	5 429 145	900 204	-733 866	5 595 483
Årets resultat	614 956	-614 956	289 052	289 052
Eget kapital	186 338 054	0	289 052	186 627 106

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	6 329 349
Årets resultat	289 052
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-733 866
Totalt	5 884 535

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	329 329
Balanseras i ny räkning	6 213 864

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	6 356 218	6 283 081
Övriga rörelseintäkter	3	192 424	87 572
Summa rörelseintäkter		6 548 642	6 370 653
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 385 659	-2 807 313
Övriga externa kostnader	9	-189 065	-208 122
Personalkostnader	10	-194 819	-145 876
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 610 712	-1 610 703
Summa rörelsekostnader		-5 380 255	-4 772 013
RÖRELSERESULTAT		1 168 387	1 598 640
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		29 317	10 134
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-908 653	-993 818
Summa finansiella poster		-879 336	-983 684
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		289 052	614 956
ÅRETS RESULTAT		289 052	614 956

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	256 490 918	258 101 630
Summa materiella anläggningstillgångar		256 490 918	258 101 630
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		256 490 918	258 101 630
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		1 407 308	6 127
Övriga fordringar	13	1 641 700	2 043 379
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	56 303	748 922
Summa kortfristiga fordringar		3 105 311	2 798 428
Kassa och bank			
Kassa och bank		983 581	587 115
Summa kassa och bank		983 581	587 115
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 088 891	3 385 542
SUMMA TILLGÅNGAR		260 579 809	261 487 172

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		178 515 000	178 515 000
Fond för yttre underhåll		2 227 571	1 778 953
Summa bundet eget kapital		180 742 571	180 293 953
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 595 483	5 429 145
Årets resultat		289 052	614 956
Summa fritt eget kapital		5 884 535	6 044 101
SUMMA EGET KAPITAL		186 627 106	186 338 054
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	61 461 000	61 461 000
Summa långfristiga skulder		61 461 000	61 461 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	10 087 500	12 337 500
Leverantörsskulder		231 056	95 787
Skatteskulder		142 417	79 957
Övriga kortfristiga skulder		139 291	105 858
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 891 440	1 069 015
Summa kortfristiga skulder		12 491 703	13 688 118
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		260 579 809	261 487 172

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 168 387	1 598 640
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 610 712	1 610 703
	2 779 099	3 209 342
Erhållen ränta	29 317	10 134
Erlagd ränta	-917 666	-975 805
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 890 751	2 243 672
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-773 645	-699 774
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 062 599	-76 920
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 179 704	1 466 978
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 125 000	562 500
Amortering av lån	-3 375 000	-2 250 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 250 000	-1 687 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	-70 296	-220 522
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 617 766	2 838 287
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 547 469	2 617 766

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

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:

Byggnad	0,83 - 10 %
---------	-------------

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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	3 546 489	3 550 701
Hysesintäkter lokaler, moms	1 767 660	1 667 569
Hysesintäkter garage	697 701	650 700
Hysesintäkter förråd	6 000	6 000
Deb. fastighetskatt, moms	35 908	0
Intäkter kabel-TV	186 635	186 864
Varmvatten	0	100 726
Varmvatten, moms	87 264	23 549
El	0	75 180
Elintäkter laddstolpe moms	9 592	5 728
Parkering	8 600	2 550
Påminnelseavgift	120	0
Pantsättningsavgift	4 728	13 524
Överlåtelseavgift	5 514	0
Öres- och kronutjämning	6	-10
Summa	6 356 218	6 283 081

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	168 050	65 094
Elstöd	23 374	0
Övriga intäkter	1 000	22 478
Summa	192 424	87 572

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	72 111	156 723
Fastighetsskötsel utöver avtal	46 818	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	11 940	0
Larm och bevakning	7 752	0
Städning enligt avtal	138 240	0
Städning utöver avtal	55 772	89 573
Hissbesiktning	10 441	15 245
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	12 875	0
Brandskydd	130 186	24 668
Myndighetstillsyn	0	4 445
Gårdkostnader	18 848	0
Gemensamma utrymmen	26 333	6 197
Sophantering	0	10 688
Snöröjning/sandning	92 591	3 555
Serviceavtal	160 985	165 886
Förbrukningsmaterial	104 353	59 425
Summa	889 245	536 404

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Förskola	2 495	4 311
Trapphus/port/entr	0	20 561
Dörrar och lås/porttele	109 189	85 333
Övriga gemensamma utrymmen	0	4 179
VVS	7 471	2 532
Värmeanläggning/undercentral	22 963	17 312
Ventilation	23 785	19 804
Elinstallationer	54 996	3 437
Hissar	45 736	44 987
Tak	3 110	0
Fasader	28 750	0
Garage/parkering	22 262	9 200
Vattenskada	9 603	5 940
Summa	330 360	217 597

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Förskola	0	23 082
Entr/trapphus	0	172 665
Sophantering/återvinning	0	8 184
Lås	129 278	-14 821
Ventilation	89 660	0
Elinstallationer	42 984	75 002
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	-1 202
Tak	67 407	0
Mark/gård/utemiljö	0	22 337
Summa	329 329	285 248

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	251 681	284 151
Uppvärmning	561 362	500 350
Vatten	194 469	200 829
Sophämtning/renhållning	162 940	172 870
Summa	1 170 452	1 158 200

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	105 417	91 667
Bredband	248 310	245 730
Samfällighetsavgifter	106 327	66 247
Fastighetsskatt	206 220	206 220
Summa	666 274	609 864

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	2 302	6 997
Tele- och datakommunikation	5 362	7 099
Juridiska åtgärder	0	15 319
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	0
Revisionsarvoden extern revisor	26 656	26 349
Styrelseomkostnader	127	1 563
Fritids och trivselkostnader	1 773	0
Föreningskostnader	4 575	16 259
Förvaltningsarvode enl avtal	100 981	98 135
Överlåtelsekostnad	7 352	0
Pantsättningskostnad	5 516	0
Övriga förvaltningsarvoden	12 648	0
Administration	10 351	29 650
Konsultkostnader	4 671	0
Bostadsrätterna Sverige	6 750	6 750
Summa	189 065	208 122

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	111 000	111 000
Löner till kollektivanst	40 000	0
Arbetsgivaravgifter	43 819	34 876
Summa	194 819	145 876

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	908 383	991 868
Kostnadsränta skatter och avgifter	270	452
Övriga räntekostnader	0	1 498
Summa	908 653	993 818

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	270 912 040	270 912 040
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	270 912 040	270 912 040
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12 810 410	-11 199 708
Årets avskrivning	-1 610 712	-1 610 703
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 421 122	-12 810 410
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	256 490 918	258 101 630
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>78 354 498</i>	<i>78 354 498</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	173 200 000	173 200 000
Taxeringsvärde mark	71 422 000	71 422 000
Summa	244 622 000	244 622 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	77 811	12 728
Klientmedel	0	1 219 612
Transaktionskonto	497 990	0
Borgo räntekonto	1 065 898	811 039
Summa	1 641 700	2 043 379

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	708 626
Upplupna intäkter	56 303	40 296
Summa	56 303	748 922

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-12-01	4,50%	10 087 500	12 337 500
Handelsbanken	2025-12-01	0,83 %	21 275 000	21 275 000
Handelsbanken	2027-12-01	1,06 %	20 125 000	20 125 000
Handelsbanken	2026-12-01	0,97 %	20 061 000	20 061 000
Summa			71 548 500	73 798 500
Varav kortfristig del			10 087 500	12 337 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 60 298 500 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	83 652	92 665
Uppl kostnad arvoden	111 000	111 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	34 876	36 570
Förutbet hyror/avgifter	1 661 912	828 780
Summa	1 891 440	1 069 015

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	92 261 000	92 261 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Uppsala

Benny Boris Karl S Britten Austin
Styrelseledamot

Emil Pettersson
Styrelseledamot

Evelina Mårdh
Ordförande

Sven Åke Sundgren
Styrelseledamot

Vidar Stordahl
Styrelseledamot

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

KPMG
Lars Mattias Eklöf
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2024 09:42

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 29.04.2024 08:29

DOCUMENT ID:

HklvA3hbC

ENVELOPE ID:

SylBvC22W0-HklvA3hbC

DOCUMENT NAME:

Brf Åriket 1, 769624-2473 - Årsredovisning 2023.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Emil Pettersson emil.pettersson.87@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 10:11 29.04.2024 10:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/12/22) IP: 81.228.240.43
2. EVELINA MÅRDH evelina.dan@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 21:34 29.04.2024 21:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/10/15) IP: 78.79.231.126
3. Benny Boris Karl S Britten Austin benny.britten@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 22:05 29.04.2024 22:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/01/05) IP: 81.228.240.57
4. VIDAR STORDAHL vstordahl@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 22:16 29.04.2024 22:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/01/28) IP: 81.228.240.40
5. Sven Åke Sundgren ake.sundgren@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 22:23 29.04.2024 18:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/08/15) IP: 78.71.251.241
6. Lars Mattias Eklöf mattias.eklof@kpmg.se	Signed Authenticated	30.04.2024 09:42 30.04.2024 08:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/03/12) IP: 83.140.76.69

* 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 Äriket 1, org. nr 769624-2473

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Äriket 1 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 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.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 uppger, 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

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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 Äriket 1 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, kon-solideringsbehov, 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 försum-melse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, till-lämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovis-ningslagen eller stadgarna.

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

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

Uppsala dag som framgår av den elektroniska signeringen

KPMG AB

Mattias Eklöf

Auktoriserad revisor

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

PENNEO

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

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

Lars Mattias Eklöf

Undertecknare

Serienummer: a1fed232f40ea1[...]2c40310b904ee

IP: 83.140.xxx.xxx

2024-04-30 07:51:01 UTC



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

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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

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

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