

# Årsredovisning 2023

Brf Strutsfarmen, Solna

769604-7401



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Strutsfarmen, Solna

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

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

## Innehåll

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

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1999-09-02.

Nuvarande stadgar registrerades 2018-08-13 hos Bolagsverket.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-04-05.

Föreningen övertog fastigheten 2011-05-31, nedan redovisning avser således föreningens tolfte verksamma år.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

### Fakta om fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Filmstaden 14 på adressen Råsundavägen 152 i Solna.

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

### Fastighetsbeteckning

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Filmstaden 14	2011-05-31	Solna

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1951 och består av ett flerbostadshus.

Fastighetens värdeår är 1951.

Byggnadens totalyta är 2 402 kvadratmeter, varav 2 324 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 78 kvadratmeter utgör lokalyta.

Tomtarean är 2 370 kvadratmeter.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 28 lägenheter med bostadsrätt och 1 lokal med hyresrätt. Totalt har föreningen 12 lägenheter med 3 rok, samt 16 lägenheter med 4 rok.

I lokalen bedrivs följande verksamhet:

Verksamhet	Yta	Löptid
Blomsteraffär	78 m <sup>2</sup>	2024-12-31

Föreningen är inte momsregistrerad

### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners (Bostadsrätternas fastighetsförsäkring).

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

## Styrelsen, valberedning och revisor

### Styrelsens sammansättning

Ann-Louise Ström	Ordförande
Måns Hirschfeldt	Ledamot
Christina Ericsson	Ledamot
Marcus Johansson	Suppleant
Maria Hernell	Suppleant

### Valberedning

Håkan Söderquist  
Sofia Nahrungbauer

### Firmateckning

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

### Revisorer

Rävisor AB    Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

### Andrahandsuthyrning och avgifter

Överlåtelse-, pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2036. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna och Borätterna.

## Avtal med leverantörer

<b>Avtal</b>	<b>Företag</b>	<b>Löptid</b>
Ekonomisk förvaltning	NABO	2024-12-31
El	Vattenfall	2025-07-31
Fastighetsjour	Dygnet	2024-12-31
Fjärrvärme	Norrenergi	Tillsvidare
Försäkring	Bostadsrätternas Medlemsförsäkring	2024-04-30
Hiss besiktning	Inspecta	Tillsvidare
Hiss service	KONE	Tillsvidare
Hushållssopor	SUEZ / Solna Stad	Tillsvidare
Kabel TV	Tele2 Sverige AB	2024-10-01
Nycklar Assa Abloy	Råsunda Låsservice	Tillsvidare
Parkeringsövervakning	Aimo Park	Tillsvidare
Skadedjursbekämpning	Anticimex	2024-05-31
Snöröjning	Inget avtal	
Städning	Smart förvaltning Sverige AB	Tillsvidare
Teknisk förvaltning	Inget avtal	
Tidningsåtervinning	Remondis	2023-12-31
Trädgårdsarbete	Inget avtal	
Vatten och avlopp	Solna Vatten	Tillsvidare

## Övrig verksamhetsinformation

### Under 2023 har styrelsen

- Besvarat frågor från boende
- Ordnat en gemensam städdag där vi tillsammans städade i och runt fastigheten med bra uppslutning och fint resultat
- Köpt gräsklippare (som gick sönder och returnerades) och trimmer samt anlitat Trädgårdsservice B.Larsson & Son AB för klippning
- Informerat boende om de skärpta reglerna som gäller vid renovering i lägenhet
- Anlitat Anticimex att utreda avloppslukten i källaren som konstaterar dålig status på samtliga rör och ett brott på röret under skyddsrummet. KA VVS service AB och SVAT relining har lagat brott på det trasiga röret. Offerter på relining/byte av resterande stam har tagits in men inga beslut är tagna. Anlitat Patrik Andersson Relining Consulting AB för vägledning i beslutsprocessen
- Anlitat Global Tree Care för beskärning av de största träden på tomten
- Anlitat Skyddsrumsspecialisten för "besiktning" och materialinventering
- Sökt och fått elstöd
- Sagt upp avtalet med Remondis för hämtning av tidningar
- Anlitat AB Elinstallatör Tommy Spetz & Söner för besiktning av elinstallationen i gemensamma utrymmen för att undersöka om vi lever upp till Elsäkerhetsföreskrifterna.

### Styrelsens ambition har varit

- Att vår förening ska fungera öppet och effektivt med en trevlig bostadsmiljö i och runt fastigheten
- Behandla alla medlemmar i föreningen enligt likabehandlingsprincipen
- Aldrig äventyra föreningens/medlemmars ekonomi
- Att tillämpa försiktighetsprincipen och ett förhållningssätt präglad av säkerhet och kvalitet

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5,00% och 2023-05-01 med 5,00%.

## Förändringar i avtal

Avtalet med Remondis för hämtning av tidningar uppsagt fr o m 2024-01-01

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 42 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 43 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 589	1 460	1 458	1 460
Resultat efter fin. poster	4	30	-175	-4
Soliditet (%)	84	84	84	84
Yttre fond	1 227	1 002	1 118	1 165
Taxeringsvärde	75 122	75 122	61 809	61 809
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	612	564	564	564
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,8	89,8	89,9	89,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 170	4 170	4 302	4 457
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 034	4 034	4 162	4 312
Sparande per kvm totalyta, kr	210	221	212	178
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	26	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	141	130	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	15	13	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	185	170	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,82	1,06	1,28	1,32
Räntekänslighet (%)	6,81	7,39	7,62	7,90

**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.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	56 328	-	-	56 328
Upplåtelseavgifter	4 908	-	-	4 908
Fond, yttre underhåll	1 002	-	225	1 227
Balanserat resultat	-7 824	30	-225	-8 020
Årets resultat	30	-30	4	4
<b>Eget kapital</b>	<b>54 443</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>54 446</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 020
Årets resultat	4
<b>Totalt</b>	<b>-8 016</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	225
Balanseras i ny räkning	-8 242
	<b>-8 016</b>

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



# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 589	1 460
Övriga rörelseintäkter	3	13	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 602</b>	<b>1 460</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-785	-686
Övriga externa kostnader	8	-96	-92
Personalkostnader	9	-51	-47
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-500	-500
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 433</b>	<b>-1 325</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>170</b>	<b>135</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-177	-105
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-166</b>	<b>-105</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>4</b>	<b>30</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>4</b>	<b>30</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	63 224	63 719
Maskiner och inventarier	12	40	46
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>63 265</b>	<b>63 765</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>63 265</b>	<b>63 765</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		11	0
Övriga fordringar	13	56	55
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	46	47
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>113</b>	<b>102</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 224	723
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 224</b>	<b>723</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 337</b>	<b>825</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>64 602</b>	<b>64 589</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		61 236	61 236
Fond för yttre underhåll		1 227	1 002
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>62 463</b>	<b>62 237</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-8 020	-7 824
Årets resultat		4	30
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-8 016</b>	<b>-7 794</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>54 446</b>	<b>54 443</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	7 441	5 941
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 441</b>	<b>5 941</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		2 250	3 750
Leverantörsskulder		45	84
Skatteskulder		109	105
Övriga kortfristiga skulder		-0	-0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	310	267
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 715</b>	<b>4 206</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>64 602</b>	<b>64 589</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>170</b>	<b>135</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	500	500
	<b>670</b>	<b>635</b>
Erhållen ränta	10	1
Erlagd ränta	-148	-107
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>532</b>	<b>529</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-11	4
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-19	52
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>501</b>	<b>585</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	0	-307
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>-307</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>501</b>	<b>278</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>723</b>	<b>444</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 224</b>	<b>723</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Strutsfarmen, Solna 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 kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Fastighetsförbättringar	2 - 10 %
Maskiner och inventarier	5 %

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

#### Omsättningstillgångar

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

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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. 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	1 423	1 311
Hysesintäkter, lokaler	164	149
Övriga intäkter	3	0
<b>Summa</b>	<b>1 589</b>	<b>1 460</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Elprisstöd	13	0
Övriga rörelseintäkter	0	0
<b>Summa</b>	<b>13</b>	<b>0</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	7	6
Städning	25	23
Besiktning och service	50	10
Trädgårdsarbete	25	11
Övrigt	0	33
<b>Summa</b>	<b>106</b>	<b>83</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	10	30
Tvättstuga	4	16
VA	38	0
Hissar	21	0
Tak	6	0
<b>Summa</b>	<b>79</b>	<b>47</b>

## NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	70	63
Uppvärmning	338	313
Vatten	36	32
Sophämtning	55	52
<b>Summa</b>	<b>499</b>	<b>462</b>

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	37	33
Kabel-TV	9	8
Fastighetsskatt	56	54
<b>Summa</b>	<b>102</b>	<b>95</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	2	5
Övriga förvaltningskostnader	26	26
Revisionsarvoden	28	22
Ekonomisk förvaltning	40	39
<b>Summa</b>	<b>96</b>	<b>92</b>

#### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	39	36
Sociala avgifter	12	11
<b>Summa</b>	<b>51</b>	<b>47</b>

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	176	105
Övriga räntekostnader	0	1
<b>Summa</b>	<b>177</b>	<b>105</b>

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	67 529	67 529
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>67 529</b>	<b>67 529</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 809	-3 314
Årets avskrivning	-495	-495
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 304</b>	<b>-3 809</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>63 224</b>	<b>63 719</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>23 078</i>	<i>23 078</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	29 728	29 728
Taxeringsvärde mark	45 394	45 394
<b>Summa</b>	<b>75 122</b>	<b>75 122</b>

## NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	101	101
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>101</b>	<b>101</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-56	-51
Avskrivningar	-5	-5
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-61</b>	<b>-56</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>40</b>	<b>46</b>

## NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	56	54
Avräkningskonto, eko. förvaltning	0	1
<b>Summa</b>	<b>56</b>	<b>55</b>



## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	7
Fastighetsskötsel	6	6
Städning	2	2
Försäkringspremier	13	11
Kabel-TV	2	2
Räntor	0	3
Förvaltning	15	15
<b>Summa</b>	<b>46</b>	<b>47</b>

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2026-03-01	0,84 %	1 866	1 866
Stadshypotek	2027-03-01	1,70 %	1 325	1 325
Stadshypotek	2025-12-01	0,85 %	200	200
Stadshypotek	2023-03-30	0,94 %		3 750
Stadshypotek	2024-10-30	1,04 %	2 000	2 000
Stadshypotek	2025-10-30	0,87 %	300	300
Stadshypotek	2024-10-30	1,04 %	250	250
Stadshypotek	2027-03-30	3,69 %	750	
Stadshypotek ab	2026-03-30	3,75 %	500	
Stadshypotek	2025-03-30	3,94 %	1 500	
Stadshypotek	2028-03-30	3,69 %	1 000	
<b>Summa</b>			<b>9 691</b>	<b>9 691</b>
Varav kortfristig del			2 250	3 750

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 691 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
El	6	6
Uppvärmning	50	49
Utgiftsräntor	43	15
Löner	39	36
Sociala avgifter	12	11
Förutbetalda avgifter/hyror	135	128
Beräknat revisionsarvode	25	21
<b>Summa</b>	<b>310</b>	<b>267</b>

**NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER**

Fastighetsinteckning

**2023-12-31**

12 864

**2022-12-31**

12 864

## Underskrifter

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

---

Ann-Louise Birgitta Ström  
Ordförande

---

Carl Marcus Teodor Johansson  
Styrelsesuppleant

---

Christina Ericsson  
Styrelseledamot

---

Maria Hernell  
Styrelsesuppleant

---

Måns Hirschfeldt  
Styrelseledamot

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

---

Rävisor AB  
David Oskar Petter Walman  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

20.05.2024 13:43

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 15.05.2024 13:28

DOCUMENT ID:

ByQK\_3zfm0

ENVELOPE ID:

HJxKuhffmC-ByQK\_3zfm0

DOCUMENT NAME:

Brf Strutsfarmen, Solna, 769604-7401 - Årsredovisning 2023.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ann-Louise Birgitta Ström ann-louise.strom@outlook.com	Signed Authenticated	15.05.2024 15:38 15.05.2024 15:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/09/25) IP: 83.191.105.130
2. MARIA HERNELL mariahernell@hotmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 22:32 15.05.2024 15:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/09/05) IP: 95.193.163.18
3. MÅNS HIRSCHFELDT hirscho@icloud.com	Signed Authenticated	17.05.2024 08:33 17.05.2024 08:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/06/14) IP: 90.129.221.229
4. Carl Marcus Teodor Johansson marcus@torvsjo.se	Signed Authenticated	17.05.2024 15:48 17.05.2024 15:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/05/05) IP: 90.129.223.240
5. CHRISTINA ERICSSON kina.ericsson@gmail.com	Signed Authenticated	20.05.2024 13:24 20.05.2024 13:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/08/26) IP: 83.248.22.158
6. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	20.05.2024 13:43 20.05.2024 13:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

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

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Strutsfarmen, Solna  
769604-7401**

## **Rapport om årsredovisningen**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Strutsfarmen, Solna för år 2023.

### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Strutsfarmen, Solna för år 2023.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

### *Uttalanden*

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

Rävisor AB  
David Walman  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
20.05.2024 13:39

SENT BY OWNER:  
Erik Hognesius · 15.05.2024 13:28

DOCUMENT ID:  
HkWF\_2fMm0

ENVELOPE ID:  
BJKd2fG7C-HkWF\_2fMm0

DOCUMENT NAME:  
rb Strutsfarnen, Solna.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	20.05.2024 13:39 20.05.2024 13:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

\* 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