

Årsredovisning

för

Brf Svärdet

714400-1711

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Svärdet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Svärdet äger fastigheterna Svärdet 15 och Skölden 12 som under året upplåtits till föreningens medlemmar. Föreningen upplåter 12 bostadsrättslägenheter och 15 bostadsrättsradhus samt 12 parkeringsplatser ute.

Ordinarie föreningsstämma hölls onsdagen den 21 juni 2023 i trädgården på Bergsgatan 17. Vid stämman närvarade 10 röstberättigade medlemmar.

Styrelsen har haft 9 protokollförda möten under 2023.

Styrelsens ledamöter

Maria Gustavsson	ordförande
Ulrika Dalin	kassör
Annika Cortobius	sekreterare
Peter Lindh	ledamot

Jill Bernhardsson suppleant

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter, två i förening.

Valberedning

Marianne Emefors

Revisorer

Föreningen har ingen förtroendevald revisor 2023. Revision utförs av Borwins Revisionsbyrå AB, Peter Borwin.

Försäkring

Föreningen har under 2023 varit försäkrad i Protector försäkring.

Förvaltning

Föreningen köper in tjänster för ekonomisk förvaltning. Snöröjning, gräsklippning samt övrig felanmälan är upphandlat av Samuelssons bygg. För städning av trapphus har vi anställd personal

Föreningen är ansluten till Bostadsrätterna Sverige Ekonomisk Förening, SBC.

Under året har en bostadsrätt överlåtits.

Nya Stadgar

Nya stadgar infördes efter två på varandra följande föreningsstämmor, stadgeändringar gjordes för att anpassas till nya lagkrav.

Årsavgifter

Årsavgiften höjdes med 5% den 1 januari 2023, även värmertiläggen för bostadsrätter på Bergsgatan 17 höjdes.

Övrigt

Nya trivselregler har tagits för att förtydliga ändringarna stadgar samt öka känslan att alla medlemmar äger fastigheten gemensamt.

Styrelsen har under året haft öppet hus i föreningslokalen den 3:e tisdagen varannan månad för att medlemmar lättare ska kunna ställa medlemsfrågor. Besöken från medlemmar har varit få.

Åtgärder under året

Under året har värmepannan bytts i lägenhet nr 15.

Kontakt har skapats med Bylero för att hjälpa oss med upphandlingar för renoveringar av tak på radhusen och fönster i punkthuset.

Offert för fönsterbyte från Mockfjärds fönster och planering påbörjades.

Renovering av tak beslutades att underhållsrepareras under 2024 och totalrenoveringen skjuts upp.

I övrigt har endast små underhållsarbeten gjorts på fastigheten under 2023.

Styrelsen har under året även utfört administrativa arbeten, som arkivering, uppdatering och underhåll av lagstadgade register.

Underhållshistorik

Relining 2012

Renovering av grund i två radhuslägenheter 2021

Renovering av tvättstuga 2018

Målning av radhus sker vaart 12:e år, fördelat på ett radhus vart 4:e år, nästa ommålning sker 2025.

Uttalande om årets förlust

Då den största delen av förlusten består av ekonomiska transaktioner som avskrivningar tänker styrelsen att genom höja månadsavgifter för medlemmarna under 2024 hantera förlusten.

Föreningen har sitt säte i Norrtälje kommun, Stockholms län.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 442	1 372	1 303	1 303
Resultat efter finansiella poster	-185	-222	-79	147
Soliditet (%)	56,9	57,1	58,0	60,4
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	642	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 533	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 533	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	160	0	0	0
Räntekänslighet (%)	3,9	4,3	2,7	1,4
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	50	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0	100,0	100,0

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	88 700	7 289 122	783 642	193 006	-222 046	8 132 424
Reservering till yttre fond			58 140	-58 140		0
Nedskrivning av		-80 164		80 164		0
Disposition av föregående års resultat:				-222 046	222 046	0
Årets resultat					-184 472	-184 472
Belopp vid årets utgång	88 700	7 208 958	841 782	-7 016	-184 472	7 947 952

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 017
årets förlust	-185 045
	-192 062

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll	58 140
i ny räkning överföres	-250 202
	-192 062

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 441 859	1 372 060
Övriga rörelseintäkter		48 853	2 200
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 490 712	1 374 260
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-816 758	-845 722
Övriga externa kostnader	4	-136 270	-124 973
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-540 805	-526 134
Summa rörelsekostnader		-1 493 833	-1 496 829
Rörelseresultat		-3 121	-122 569
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		135	52
Räntekostnader och liknande resultatposter		-182 059	-99 529
Summa finansiella poster		-181 924	-99 477
Resultat efter finansiella poster		-185 045	-222 046
Resultat före skatt		-185 045	-222 046
Årets resultat		-185 045	-222 046

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	13 474 154	14 012 094
Inventarier, verktyg och installationer	6	65 885	0
Summa materiella anläggningstillgångar		13 540 039	14 012 094

Summa anläggningstillgångar

13 540 039

14 012 094

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		28 243	7 285
Övriga fordringar		2 053	4 172
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 339	20 858
Summa kortfristiga fordringar		60 635	32 315

Kassa och bank

Kassa och bank		367 426	207 222
Summa kassa och bank		367 426	207 222
Summa omsättningstillgångar		428 061	239 537

SUMMA TILLGÅNGAR

13 968 100

14 251 631

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		88 700	88 700
Uppskrivningsfond		7 208 958	7 289 122
Reservfond		21 367	21 367
Fond för yttre underhåll		820 415	762 275
Summa bundet eget kapital		8 139 440	8 161 464
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 017	193 005
Årets resultat		-185 045	-222 046
Summa fritt eget kapital		-192 062	-29 041
Summa eget kapital		7 947 378	8 132 423
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	5 448 436	5 632 436
Summa långfristiga skulder		5 448 436	5 632 436
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	184 000	184 000
Förskott från kunder		10 717	10 717
Leverantörsskulder		125 273	96 155
Övriga skulder		18 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		234 296	195 900
Summa kortfristiga skulder		572 286	486 772
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 968 100	14 251 631

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-186 900	-223 669
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		540 805	526 134
Betald skatt		1 855	1 623
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		355 760	304 088
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-20 958	3 875
Förändring av kortfristiga fordringar		-7 362	8 108
Förändring av leverantörsskulder		29 118	-626 680
Förändring av kortfristiga skulder		56 396	62 935
Kassaflöde från den löpande verksamheten		412 954	-247 674
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-68 750	-504 577
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-68 750	-504 577
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	855 975
Amortering av lån		-184 000	-232 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-184 000	623 975
Årets kassaflöde		160 204	-128 276
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		207 222	335 498
Likvida medel vid årets slut		367 426	207 222

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 10-67 år
Inventarier 5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 427 459	1 357 660
Hyror garage och parkeringsplatser	14 400	14 400
	1 441 859	1 372 060

I föreningens årsavgifter ingår el och vatten.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Uppvärmning	117 483	208 258
Taxebundna kostnader	231 492	221 833
Fastighetsskötsel	342 593	289 293
Övriga kostnader	125 190	126 338
	816 758	845 722

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	884	705
Kontorsmaterial	6 267	818
Styrelsearvode, löner & sociala avgifter	47 243	50 233
Revisions-, redovisning & konsultarvode	69 222	52 349
Övriga förvaltningskostnader	12 654	20 868
	136 270	124 973

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 103 609	15 599 032
Inköp		504 577
Uppskrivningsfond	5 344 270	5 344 270
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 447 879	21 447 879
Ingående avskrivningar	-6 393 653	-5 947 683
Årets avskrivningar	-457 776	-445 970
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 851 429	-6 393 653
Ingående nedskrivningar	-1 042 132	-961 968
Årets nedskrivningar	-80 164	-80 164
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 122 296	-1 042 132
Utgående redovisat värde	13 474 154	14 012 094

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	185 032	185 032
Inköp	68 750	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	253 782	185 032
Ingående avskrivningar	-185 032	-185 032
Årets avskrivningar	-2 865	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-187 897	-185 032
Utgående redovisat värde	65 885	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut	5 448 436	5 632 436
	5 448 436	5 632 436

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 692 800	7 692 800
	7 692 800	7 692 800


Norrtälje 20240428



Maria Gustavsson
Ordförande



Annika Cortobius



Ulrika Dalin



Peter Lind

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-08-29



Peter Borwin
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Svärdet
Org.nr. 714400-1711

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Svärdet 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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt 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.

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

Uttalanden

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Svärdet för år 2022.

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

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

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

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

Uttalanden

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

Norrtälje den 29 maj 2024



Peter Borwin
Godkänd revisor