

Årsredovisning 2023

Brf Imperiet

769637-2544



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Imperiet

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-02-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-08-22 och nuvarande stadgar registrerades 2020-10-22 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan som innehas med tomträtt:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ramstycket 2	2019	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1955

Föreningen har 15 hyreslägenheter och 65 bostadsrätter om totalt 4 654 kvm och 10 lokaler om 233 kvm. Byggnadernas totalyta är 5945 kvm.

Styrelsens sammansättning

Leskulla Karell	Ordförande
Anders Skilje	Styrelseledamot
Karin Gabrielsson Morton	Styrelseledamot
Mathilda Mikkelsen Ipsen	Styrelseledamot
Mats Ekedahl	Styrelseledamot
Per Andersson	Suppleant
Tore Vennerblad	Suppleant

Valberedning

Beatrice Gustafsson Vestin och Alexandra Gallenius

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter i föreningen

Revisorer

Joakim Häll	Revisor	BoRevision
Valon Gashi	Revisorssuppleant	BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Genomföra obligatorisk ventilationskontroll (OVK) i höghuset
Förstärkt och dragit nya kraftledningarna in till fastigheten
Bytt frånluftsfläkt på höghuset
Bytt ut rökluckan i höghuset till en med elektrisk styrning
Byte till LED-armatur, med nödbelysning i höghusets trapphus, vind och i hela källaren
Planterat nya buskar i stora rabatten utanför höghuset
- 2022** ● Bytt av två hissdörrar som utsatts för skadegörelse samt målat om hissdörren på bottenvåningen
Målat och fräschat upp hisschaktet
Målat om och fräschat upp torkrum 1
Uteplatsen har byggts om och stensatts, fått nya möbler och plats för grill som hämtas i källaren vid användning
- 2021** ● Nytt staket har satts upp och häck har planterat mot grannfastigheten
Relining av avloppsstammarna och dagvattenledningarna i källaren.
Fasadtvätt på höghuset
Åtgärdat 2st evakuerings luckor på 2 balkonger på våning 8 i höghuset
Infört sophantering för matavfall
Utrett brandskyddet i fastigheten, utredning av utförandet av den mekaniska frånluften i låghuset och utrett om brandstrypare är monterade i huset.
Utfört energideklaration
En hel del markarbete gjort på tidigare uteplats i trädgården, ny uteplats har upprättats och blivit stensatt den har utvidgat med för att få bra plats för grill
- 2020** ● En brandskyddsbesiktning gjordes i oktober 2019 av den tidigare ägaren. Under 2020 har den tidigare ägaren och föreningen vidtagit de åtgärder som föreslogs besiktningensprotokollet.
Utbyte av stamregleringsventiler.
Rensning/högtrycksspolning av avloppsstammar.
Planteringarna utanför husen har bytts ut och kompletterats med nya växter och blumlökar.
Alla termostater på radiatorerna i samtliga lägenheter har byts ut.
Asbestsanering av rörisolering i källaren.
- 2019** ● Mekanisk frånluftsventilation har installerats i låghuset. Lägenheternas fläktar har bytts om de ej var godkända.

Planerade underhåll

- 2025** ● Byte av takpapp på höghuset
Byte av kodlåsdosorna/-panelerna på samtliga ytterdörrar
- 2024** ● Byte alternativ renovering av fönster, fönsterdörrar i höghuset.

2024 ● Renovera och uppgradera el-systemet

Avtal med leverantörer

Brandskydd	Anticimex
Bredband	Stockholms Stadsnät
Drift/bevakning värmecentralen	L&T Lassila & Tikanoja FM AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Fastighetsdrift	Nabo Group AB
Fastighetsel (elavtal)	Boo Energi Ekonomisk Förening
Fastighetsel (nätavtal)	Ellevio AB (publ)
Fastighetsförsäkring	Brandkontoret
Finansiering av fastighetsköp	Danske Bank A/S, Sverige filial
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Förhandling av hyror	Fastighetsägarnas hyresavtal
Hemsida, server mm	Bostadsrätterna
Hisskötsel	Otis AB
Hushållsopor	Stockholm Vatten & Avfall
Kabel TV	Tele 2
Källsortering	Veolia Recycling Solutions Sweden AB
Nycklar	Tyresö Låsservice AB
Städning	Jhonasservice Handelsbolag
Teknisk förvaltning	Nabolaget AB
Vatten och avlopp	Stockholm Vatten & Avfall

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade om en avgiftshöjning på 7,5% från och med mars månad.

Två lägenheter har sålts, efter renovering, vilket gjorde att vi kunde amortera och avsluta ett lån på 2,939 miljoner .

Förening ansökte och fick 27.000kr i elstöd under våren.

Hyrorna för hyreslägenheterna höjdes med 4,95% från och med februari.

Övriga uppgifter

Styrelsen införskaffade ett plåtskåp för matavfallspåsar som placerades i källargången.

Frånluftsfläkten i höghuset har bytts ut till en som är tryck- och temperaturstyrd. Det innebär lägre elförbrukning och jämnare inomhustemperatur.

Rökluckan i höghuset har bytts ut till en med elektrisk styrning.

Nya elledningar har dragits in i fastigheten för att uppgradera och modernisera elförsörjningen. Därefter det gjordes planterades nya buskar framför 201:ans port och ny asfaltsbeläggning lades där det varit uppgrävt.

Styrelsen har röjt sly och beskurit buskar på baksidan av fastigheten mot grönområdet.

Föreningen har haft en städ- och trädgårdsdag med grillning under våren och en på hösten.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 83 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 86 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 044	3 923	3 965	3 941
Resultat efter fin. poster	-2 591	-1 440	-1 422	-1 607
Soliditet (%)	69	67	66	65
Yttre fond	243	153	81	-
Taxeringsvärde	114 960	114 960	81 000	81 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt 3.797 kvm	704	655	645	662
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	66,2	61,7	61,2	59,6
Skuldsättning per kvm 3.797 upplåten med bostadsrätt	13 168	13 942	15 045	16 621
Skuldsättning per kvm totalyta 4.654	10 743	11 375	11 344	12 152
Sparande per kvm totalyta	51	96	131	120
Elkostnad per kvm totalyta, kr 4.654 kvm	21	33	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr 4.654 kvm	145	131	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr 4.654 kvm	44	26	-	-
Energikostnad per kvm totalyta 4.654 kvm	209	191	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,63	1,71	1,33	1,71
Räntekänslighet (%)	18,54	21,34	22,70	24,87

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Föreningen är relativt ny, föreningen köpte fastigheten 2019 och fick då ta stora lån 60 milj.

59 lägenheter av 80 lägenheter förvärvades av medlemmar vid köpet. Fram till 2023 har föreningen sålt 7 hyreslägenheter och kunnat amortera delar av lånen. Idag har föreningen 50 milj i lån. Under 2024 räknar styrelsen med att kunna sälja ytterligare 2 hyreslägenheter och då kunna amortera av mer på lånen. Styrelsen höjde avgiften under 2023 med 7,5% och har beslutat att höja avgiften med 2% från mars 2024.

Föreningens ekonomi stämmer väl överens med den resultat och likviditetsprognos som gjordes vid köpet av fastigheten.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	99 123	-	3 192	102 315
Upplåtelseavgifter	17 544	-	1 608	19 152
Fond, yttre underhåll	153	-	90	243
Balanserat resultat	-3 759	-1 440	-90	-5 289
Årets resultat	-1 440	1 440	-2 591	-2 591
Eget kapital	111 621	0	2 209	113 830

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 289
Årets resultat	-2 591
Totalt	-7 880

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	115
Att från yttre fond i anspråk ta	-149
Balanseras i ny räkning	-7 846
	-7 880

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	4 044	3 923
Övriga rörelseintäkter	3	29	98
Summa rörelseintäkter		4 073	4 021
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 257	-2 211
Övriga externa kostnader	9	-303	-215
Personalkostnader	10	-263	-244
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 502	-1 866
Summa rörelsekostnader		-5 325	-4 535
RÖRELSERESULTAT		-1 252	-513
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 355	-928
Summa finansiella poster		-1 339	-926
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 591	-1 440
ÅRETS RESULTAT		-2 591	-1 440

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad	12	161 184	162 697
Markanläggningar	13	93	106
Pågående projekt		0	387
Summa materiella anläggningstillgångar		161 277	163 190
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		161 277	163 190
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		119	136
Övriga fordringar	14	2 371	1 346
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	258	234
Summa kortfristiga fordringar		2 748	1 716
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 264	1 278
Summa kassa och bank		1 264	1 278
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 012	2 995
SUMMA TILLGÅNGAR		165 289	166 185

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		121 467	116 667
Fond för yttre underhåll		243	153
Summa bundet eget kapital		121 710	116 820
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 289	-3 759
Årets resultat		-2 591	-1 440
Summa ansamlad förlust		-7 880	-5 199
SUMMA EGET KAPITAL		113 830	111 621
Avsättningar			
Avsättningar		418	501
Summa avsättningar		418	501
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	30 000	30 000
Summa långfristiga skulder		30 000	30 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		20 000	22 939
Leverantörsskulder		100	107
Skatteskulder		278	251
Övriga kortfristiga skulder		20	17
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	642	749
Summa kortfristiga skulder		21 041	24 063
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		165 289	166 185

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 252	-513
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 502	1 866
	1 250	1 352
Erhållen ränta	16	2
Erlagd ränta	-1 470	-928
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-205	426
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-31	1 871
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-51	-63
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-286	2 234
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-589	-298
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-589	-298
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	4 800	0
Amortering av lån	-2 939	-2 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 861	-2 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	986	-564
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 513	3 077
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 499	2 513

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Imperiet har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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 bredband, 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	1 - 20 %
Markanläggningar	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 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	2 628	2 413
Hysesintäkter, bostäder	1 176	1 245
Hysesintäkter, lokaler	136	169
Kabel-TV/Bredband	84	86
Övriga intäkter	19	11
Summa	4 044	3 923

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övrig intäkt 1	0	1
Öres- och kronutjämning	-0	0
Elprisstöd	27	0
Försäkringsersättning	0	95
Övriga rörelseintäkter	2	2
Summa	29	98

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	125	119
Städning	80	76
Besiktning och service	49	6
Trädgårdsarbete	25	6
Övrigt	4	1
Snöskottning	0	-2
Summa	282	204

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	7	80
Försäkringsskador	0	97
Bostäder	0	31
Tvättstuga	2	0
Dörrar och lås/porttele	1	0
Ventilation	2	0
Hissar	15	35
Fönster	3	0
Övrigt plan. UH	58	55
VA	19	73
Summa	106	371

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Ventilation	149	-8
Ventilation låghus brandskydd	0	-13
Renovering lgh 64	0	-3
Summa	149	-24

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	98	156
Uppvärmning	675	612
Vatten	202	122
Sophämtning	64	53
Summa	1 040	944

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	91	95
Tomträttsavgälder	257	257
Kabel-TV	69	62
Bredband	81	81
Övrigt	45	41
Fastighetsskatt	138	133
Summa	679	667

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	53	49
Förbrukningsmaterial	9	23
Juridiska kostnader	71	51
Revisionsarvoden	23	17
Ekonomisk förvaltning	77	75
Konsultkostnader	70	0
Summa	303	215

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 354	926
Övriga räntekostnader	1	2
Summa	1 355	928

NOT 12, BYGGNAD

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	169 398	169 067
Årets inköp	976	331
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	170 374	169 398
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 701	-4 849
Årets avskrivning	-2 489	-1 852
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 190	-6 701
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	161 184	162 697
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	76 960	76 960
Taxeringsvärde mark	38 000	38 000
Summa	114 960	114 960

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	133	133
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	133	133
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-27	-13
Årets avskrivning	-13	-13
Utgående ackumulerad avskrivning	-40	-27
Utgående restvärde enligt plan	93	106

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	136	112
Nabo Klientmedelskonto	1 169	768
Borgo	1 066	466
Summa	2 371	1 346

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	35	15
Fastighetsskötsel	32	30
Försäkringspremier	68	68
Kabel-TV	18	17
Tomträtt	64	64
Bredband	13	13
Förvaltning	27	26
Summa	258	234

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Danske Bank	2024-09-30	3,62 %	15 000	15 000
Danske Bank	2025-10-31	4,67 %	15 000	15 000
Danske Bank rörlig	2073-06-30	4,925 %	5 000	5 000
Danske Bank	2023-12-30	3,35 %		2 939
Danske Bank	2025-06-30	2,94 %	15 000	15 000
Summa			50 000	52 939
Varav kortfristig del			20 000	22 939

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 50 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	10
Städning	7	7
El	4	22
Uppvärmning	100	94
Utgiftsräntor	11	127
Vatten	28	23
Löner	79	79
Sociala avgifter	25	24
Förutbetalda avgifter/hyror	355	337
Beräknat revisionsarvode	25	28
Summa	642	749

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	60 112	60 112

Underskrifter

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

Stockholm

Anders Skilje
Styrelseledamot

Karin Gabrielsson Morton
Styrelseledamot

Leskulla Karell
Ordförande

Mathilda Mikkelsen Ipsen
Styrelseledamot

Mats Ekedahl
Styrelseledamot

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

BoRevision
Joakim Häll
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2024 11:57

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 23.04.2024 23:08

DOCUMENT ID:

Hy7QL7oHZR

ENVELOPE ID:

B1gmU7orZ0-Hy7QL7oHZR

DOCUMENT NAME:

Brf Imperiet, 769637-2544 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Leskulla Karell leskulla.karell@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 10:08 24.04.2024 10:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/02/16) IP: 109.238.128.54
2. Bengt Anders Skilje anders@absat.se	Signed Authenticated	24.04.2024 10:39 24.04.2024 10:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/08/26) IP: 217.208.143.175
3. M F MATHILDA MIKKELSEN IPSEN mathildaipsen@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 10:54 24.04.2024 10:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/03/28) IP: 212.100.101.234
4. KARIN GABRIELSSON MORTON karingabrielson@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 11:16 23.04.2024 23:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/09/21) IP: 212.100.101.32
5. MATS EKEDAHL 08ekedahl@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 16:00 24.04.2024 15:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/06/17) IP: 212.100.101.86
6. Joakim Häll joakim.hall@borevision.se	Signed Authenticated	30.04.2024 11:57 29.04.2024 07:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/05/22) IP: 20.71.225.201

* 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 Imperiet, org.nr. 769637-2544

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Imperiet för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 31a december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 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 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Imperiet för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder 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 överträdelse 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2024 11:56

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 23.04.2024 23:08

DOCUMENT ID:

S1Z7IQjrbA

ENVELOPE ID:

BkQ8XsrZC-S1Z7IQjrbA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023 Brf Imperiet.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Joakim Häll joakim.hall@borevision.se	Signed Authenticated	30.04.2024 11:56 29.04.2024 07:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/05/22) IP: 20.71.225.201

* 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