



Välkommen till årsredovisningen för Brf Österbäcken

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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-07-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-01-15 och nuvarande stadgar registrerades 2019-12-30 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
NATURVÅRDEN 1	1991	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt och avtalet skrivs om under 2031. Styrelsen kan säga upp tomträtten till upphörande tidigast 2051.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1991 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1992.

Föreningen har 81 bostadsrätter om totalt 6 823 kvm. Byggnadernas totalyta är 6 823 kvm.

Styrelsens sammansättning

Marie Åkerström	Ordförande
Catharina Lundberg	Styrelseledamot
Christian Carlsten	Styrelseledamot
Jerry Hager	Styrelseledamot
Lina Hager	Styrelseledamot
Peter Olof Eklund	Styrelseledamot

Valberedning

Harri Gustafsson
Johan Hahne

Firmateckning

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

Revisorer

Carina Toresson Extern revisor Toresson Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Extra föreningsstämma hölls 2023-03-28. Beslut uppdatering stadgar, ny styrelsemedlem invald.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2020 ● Fortsatt rep. av balkonggolv - Löpande
Upprustning gröna ytor på gård
OVK
- 2021 ● Laddstolpar elbil - Etapp 1
Borrning av bergvärme
- 2022 ● Laddstolpar elbil - Etapp 2

Planerade underhåll

- 2024-2025 ● Solpaneler, låsbyte publika dörrar

Avtal med leverantörer

Fastighetsförvaltning (byte från Fastighetsägarna) SBC

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Samfälligheten Bäckborna, med en andel på 33%.

Samfälligheten förvaltar parkeringsyta, gemensamma avfallsrum.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Fastighetsförvaltning - byte från Fastighetsägarna till SBC

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 105 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 106 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 447 449	5 119 375	5 092 923	5 094 209
Resultat efter fin. poster	332 890	-375 871	-2 763 428	420 438
Soliditet (%)	40	40	40	41
Yttre fond	3 789 852	2 120 815	4 965 065	4 164 122
Taxeringsvärde	144 000 000	144 000 000	108 000 000	108 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	765	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 371	7 444	7 517	7 591
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 371	7 444	7 517	7 591
Sparande per kvm totalyta, kr	139	68	158	169
Elkostnad per kvm totalyta, kr	162	174	48	32
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	35	46	91	95
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	32	28	31	24
Energikostnad per kvm totalyta, kr	229	248	170	151
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,20	-	-	-
Räntekänslighet (%)	9,64	-	-	-

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	10 509 400	-	-	10 509 400
Upplåtelseavgifter	3 102 260	-	-	3 102 260
Fond, yttre underhåll	2 120 815	-359 800	2 028 837	3 789 852
Kapitaltillskott	20 400 099	-	-	20 400 099
Balanserat resultat	-1 706 740	-16 071	-2 028 837	-3 751 648
Årets resultat	-375 871	375 871	332 890	332 890
Eget kapital	34 049 963	0	332 890	34 382 853

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 722 811
Årets resultat	332 890
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-2 028 837
Totalt	-3 418 758

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	139 694
Balanseras i ny räkning	-3 279 064

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	5 447 449	5 119 375
Övriga rörelseintäkter	3	-1 518	304 213
Summa rörelseintäkter		5 445 931	5 423 588
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 559 871	-4 179 488
Övriga externa kostnader	9	-341 534	-246 420
Personalkostnader	10	-172 269	-215 938
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-478 256	-482 634
Summa rörelsekostnader		-4 551 930	-5 124 480
RÖRELSERESULTAT		894 001	299 108
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		47 438	9 538
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-608 549	-684 517
Summa finansiella poster		-561 111	-674 979
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		332 890	-375 871
ÅRETS RESULTAT		332 890	-375 871

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad	12, 18	78 661 913	79 159 014
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		78 661 913	79 159 014
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		78 661 913	79 159 014
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		66 559	15 070
Övriga fordringar	14	5 747 689	5 487 147
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	13 147	0
Summa kortfristiga fordringar		5 827 395	5 502 217
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 007 784	982 272
Summa kassa och bank		1 007 784	982 272
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 835 180	6 484 489
SUMMA TILLGÅNGAR		85 497 093	85 643 503

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Kapitaltillskott		20 400 099	20 400 099
Medlemsinsatser		13 611 660	13 611 660
Fond för yttre underhåll		3 789 852	2 120 815
Summa bundet eget kapital		37 801 611	36 132 574
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 751 648	-1 706 740
Årets resultat		332 890	-375 871
Summa fritt eget kapital		-3 418 758	-2 082 611
SUMMA EGET KAPITAL		34 382 853	34 049 963
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	49 790 494	50 290 494
Summa långfristiga skulder		49 790 494	50 290 494
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	500 000	500 000
Leverantörsskulder		177 849	205 453
Skatteskulder		16 472	17 270
Övriga kortfristiga skulder		29 879	53 583
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	599 546	526 740
Summa kortfristiga skulder		1 323 746	1 303 046
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		85 497 093	85 643 503

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	894 001	299 108
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	478 256	482 634
	1 372 257	781 742
Erhållen ränta	47 438	9 538
Erlagd ränta	-610 091	-685 540
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	809 604	105 740
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-155 511	71 388
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	22 242	-9 788
Kassaflöde från den löpande verksamheten	676 335	167 340
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	18 845	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	18 845	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-500 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500 000	-500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	195 180	-332 660
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 463 778	6 796 438
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	6 658 958	6 463 778

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Österbäcken 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, 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	0,5 - 6,67 %
---------	--------------

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

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	5 218 356	4 989 532
Hysesintäkter förråd	84 395	77 473
Elintäkter laddstolpe moms	47 002	0
Parkering	27 800	25 000
Pantsättningsavgift	8 883	27 290
Överlåtelseavgift	9 191	0
Vidarefakturerade kostnader	51 823	0
Öres- och kronutjämning	-0	81
Summa	5 447 449	5 119 375

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	292 426
Övriga intäkter	-1 518	11 787
Summa	-1 518	304 213

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	127 412	128 015
Fastighetsskötsel utöver avtal	3 091	17 445
Fastighetsskötsel gård enl avtal	77 712	61 595
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	472 602
Städning enligt avtal	141 115	118 011
Städning utöver avtal	0	27 647
Hissbesiktning	10 428	9 479
Brandskydd	22 146	5 914
Myndighetstillsyn	1 930	2 600
Gårdkostnader	20 169	19 597
Gemensamma utrymmen	0	4 996
Sophantering	2 791	0
Snöröjning/sandning	95 030	87 859
Serviceavtal	35 832	27 158
Förbrukningsmaterial	35 846	33 046
Summa	573 502	1 015 964

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Installationer	0	-16 500
Tvättstuga	17 932	7 954
Trapphus/port/entr	0	12 675
Dörrar och lås/porttele	7 246	4 600
VVS	77 688	10 251
Värmeanläggning/undercentral	0	7 883
Ventilation	3 406	0
Elinstallationer	4 167	3 117
Hissar	81 600	8 455
Fönster	0	7 680
Balkonger/altaner	27 475	3 575
Mark/gård/utemiljö	6 250	22 095
Garage/parkering	2 151	16 000
Vattenskada	6 906	15 790
Skador/klotter/skadegörelse	869	31 250
Summa	235 690	134 825

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VVS	0	44 369
Värmeanläggning	0	175 000
Ventilation	6 483	0
Elinstallationer	133 211	0
Hiss	0	2 931
Balkonger/altaner	0	137 500
Summa	139 694	359 800

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	1 102 299	1 189 596
Uppvärmning	237 122	311 193
Vatten	221 349	189 542
Sophämtning/renhållning	79 050	78 609
Grovsopor	0	33 725
Summa	1 639 820	1 802 665

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	178 470	160 490
Självrisk	51 823	0
Tomträttsavgäld	494 400	472 000
Kabel-TV	26 820	24 060
Bredband	90 944	86 645
Fastighetsskatt	128 709	123 039
Summa	971 166	866 234

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	3 514	7 808
Juridiska åtgärder	47 225	32 053
Revisionsarvoden extern revisor	23 750	20 625
Styrelseomkostnader	0	5 365
Fritids och trivselkostnader	11 591	9 205
Föreningskostnader	11 276	450
Förvaltningsarvode enl avtal	119 329	93 802
Överlåtelsekostnad	16 542	0
Pantsättningskostnad	12 609	0
Korttidsinventarier	13 815	0
Administration	6 402	49 998
Konsultkostnader	61 913	10 829
Tidningar och facklitteratur	689	689
Bostadsrätterna Sverige	7 150	7 150
Föreningsavgifter	5 730	5 162
OBS-konto	0	3 284
Summa	341 534	246 420

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	46 800	75 035
Övriga arvoden	86 450	93 300
Arbetsgivaravgifter	39 019	47 603
Summa	172 269	215 938

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	608 182	684 491
Dröjsmålsränta	16	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	91	0
Övriga räntekostnader	260	26
Summa	608 549	684 517

NOT 12, BYGGNAD

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	92 328 820	92 328 820
Årets inköp	56 055	0
Retroaktivt momsavdrag laddstolpar	-74 900	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	92 309 975	92 328 820
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-13 169 806	-12 687 172
Årets avskrivning	-478 256	-482 634
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 648 062	-13 169 806
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	78 661 913	79 159 014
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	97 000 000	97 000 000
Taxeringsvärde mark	47 000 000	47 000 000
Summa	144 000 000	144 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	26 402	26 402
Utgående anskaffningsvärde	26 402	26 402
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-26 402	-26 402
Utgående avskrivning	-26 402	-26 402
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1 440	2
Skattefordringar	0	5 639
Momsavräkning	90 530	0
Klientmedel	0	4 447 358
Övriga kortfristiga fordringar	4 546	0
Transaktionskonto	4 599 125	0
Borgo räntekonto	1 052 048	1 034 149
Summa	5 747 689	5 487 147

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	13 147	0
Summa	13 147	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2029-10-25	1,62 %	23 290 494	23 790 494
Swedbank	2025-12-22	0,90 %	14 000 000	14 000 000
Swedbank	2026-02-25	1,04 %	13 000 000	13 000 000
Summa			50 290 494	50 790 494
Varav kortfristig del			500 000	500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 47 790 494 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
Upplupna kostnader	21 275	0
Uppl kostn el	24 028	0
Uppl kostn räntor	100 331	101 873
Uppl kostnad arvoden	8 100	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	2 545	0
Förutbet hyror/avgifter	443 267	424 867
Summa	599 546	526 740

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

60 457 000

2022-12-31

60 457 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Catharina Lundberg
Styrelseledamot

Christian Carlsten
Styrelseledamot

Jerry Hager
Styrelseledamot

Lina Hager
Styrelseledamot

Marie Åkerström
Ordförande

Peter Olof Eklund
Styrelseledamot

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

Carina Toresson
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.06.2024 12:16

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 18.06.2024 17:18

DOCUMENT ID:

ryxewHmJLA

ENVELOPE ID:

SkJPS7KL0-ryxewHmJLA

DOCUMENT NAME:

Brf Österbäcken, 716421-3345 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Peter Olof Eklund peterolofeklund@gmail.com	Signed Authenticated	18.06.2024 17:32 18.06.2024 17:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/04/21) IP: 212.100.118.194
2. JERRY HAGER jerry.hager@svevia.se	Signed Authenticated	18.06.2024 21:39 18.06.2024 19:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/02/15) IP: 95.193.146.227
3. CATHARINA LUNDBERG nina.lundberg@live.se	Signed Authenticated	19.06.2024 14:31 19.06.2024 14:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/10/04) IP: 212.100.118.171
4. MARIE ÅKERSTRÖM marie.akerstrom@kinnarps.se	Signed Authenticated	19.06.2024 15:39 18.06.2024 18:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/08/08) IP: 83.187.174.140
5. CHRISTIAN CARLSTEN christian.carlsten@volkswagen.se	Signed Authenticated	19.06.2024 17:14 19.06.2024 11:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/04/10) IP: 193.182.2.196
6. LINA MARIA HAGER lina@byggteknikbromma.se	Signed Authenticated	19.06.2024 19:31 19.06.2024 19:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/03/09) IP: 212.100.118.205
7. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	20.06.2024 12:16 20.06.2024 12:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 2.71.88.208

* 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 Österbäcken, org.nr 716421-3345.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Österbäcken för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 på fel.

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Österbäcken för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och

överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

COMPLETED BY ALL:
20.06.2024 12:17

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 18.06.2024 17:18

DOCUMENT ID:
H1GePSmyLA

ENVELOPE ID:
rJgvBmk8R-H1GePSmyLA

DOCUMENT NAME:
RB BRF O?sterba?cken 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	20.06.2024 12:17 20.06.2024 12:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 2.71.88.208

* 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