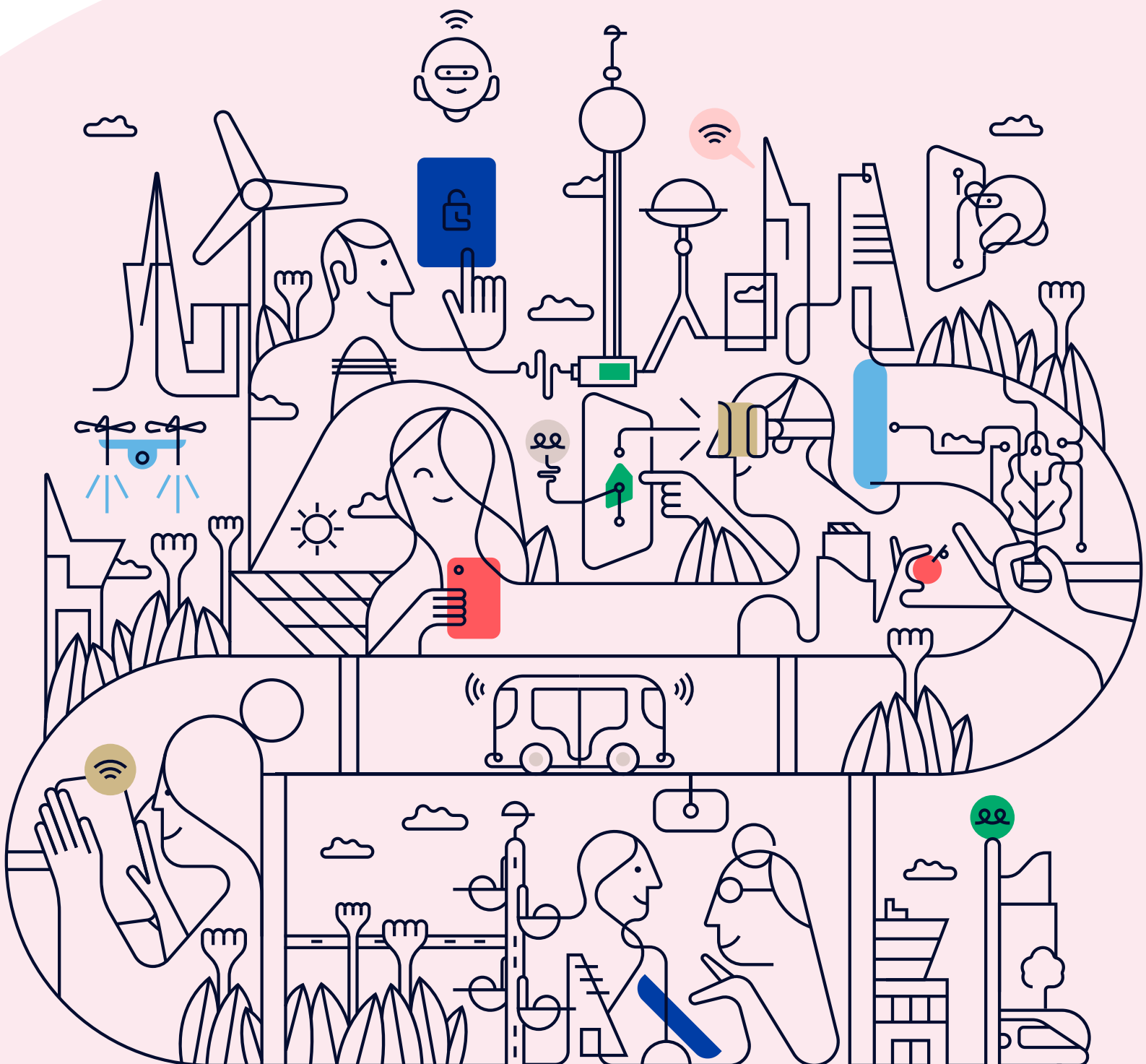




Välkommen till årsredovisningen för Brf Perstorp

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning om negativt resultat	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Österåker.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-10-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1986-05-20 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-04 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
TUNA 9:1	1986	Österåker

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringsko.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1986

Värdeåret är 1987

Föreningen har 46 bostadsrätter om totalt 4 249 kvm. Byggnadernas totalyta är 4249 kvm.

Styrelsens sammansättning

Karl-Gustav Vincent Arvidsson	Ordförande/styrelseledamot
Kjell Backudd	Kassör/styrelseledamot
Peter Lundin	Styrelseledamot
Fanny Spezia	Styrelseledamot

Valberedning

Rikard Collsiöö
Liselotte Johanson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

Revisorer

Karin Rosén	Auktoriserad revisor
Måns Jonsson	Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2053. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Beskäring av träd och buskar
Byte Bastuaggregat
Byte av 15 frånluftsvärmepumpar
Målning fönster utvändigt södersida 39 - 79
Utredning betongskador konstruktion kaj och brygga vid båthus
- 2022** ● Installation av 5 luftvärmepumpar
Byte av 10 frånluftsvärmepump
Skadebesiktning av garage och gårdsbjälklag
Nedtagning av 3 tallar på kullen
Beskäring av fruktträd
HLR kurs
- 2021** ● Återställande av plantering invid flaggstången
Installation av 24 laddstolpar
Uppsäkring till 63 amp i båda garagen
Byte av 4 frånluftsvärmepumpar
Stamspolning, samtliga lägenheter
LED-belysning i garagen och biutrymmen
Nyetablering av plantering vid sopstationen
Nyetablering av sopstation med återvinning
Byte av garagefläkt
Reparation och målning av parkbänkar
Byte av 1 luftvärmeaggregat
Byte av varmvattenberedare i Båthuset
- 2020** ● Skyddsrum, självsläckande belysning
Tennisbanan, renovering
Spolning av dagvattensystem
Mossrensning tak
Båthuset, brandsäkerhetsutrustning
Trädvård

- 2020** ● Upprustning av lekplats
Byte av 38 luftvärmeaggregat
Båthus, dålig lukt - Dött mårddjur avlägsnat
- 2019** ● Byte av 1 luftvärmeaggregat
Nytt bastuaggregat
Omläggning av tak på trädgårdsförråd, 6 st.
Reparation av trapporna
- 2018** ● Byte av 6 FTX-aggregat
- 2017** ● Båthus, tak och rötskada
- 2016** ● Trädvård
Mossrensning tak
Båthus, insp fundament
- 2014** ● Målning av betongfasader garage
Nya belysnings och elstolpar brygga
Reparation/målning av fasader
- 2013** ● Ny takbeläggning entréförråd
Totalenovering av bastun.
- 2012** ● Lyft av några förråd

Planerade underhåll

- 2025-2053** ● Se underhållsplan upplagd i Boappa
- 2024** ● Byte av 7 frånluftsvärmepumpar
Byte sand lekplats
Diverse målning/oljning
Reparation betongskador och konstruktion kaj
Målning fasad båthus

Avtal med leverantörer

TV	Telenor
Fibernet/Internet	IP Österåker
Elbilsladdning	E-ways
Ekonomisk förvaltning	SBC
Återvinning emballage	Stena Recycling
El	Vattenfall och EON
Vatten	Roslagsvatten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Den nytilträdde styrelsen har visat ett starkt engagemang för ekonomisk transparens och noggrannhet. En dedikerad kassör har tillsatts för att effektivt strukturera och rapportera ekonomiska resultat samt likviditetsprognoser. Dessa uppgifter presenteras vid varje styrelsemöte, vilket säkerställer att styrelsens beslut är välgrundade och informerade.

Lån och Avgifter: Under 2023 upplevde vi en ökning av räntorna till 4,86%. Detta ledde till två nödvändiga höjningar av avgifterna, den första i maj och den andra vid årsskiftet december-januari 2024 (se under rubriken "Väsentliga händelser efter räkenskapsåret" gällande den andra höjningen).

Investeringar: Under året har vi gjort betydande investeringar i form av inköp av 15 frånluftvärmepumpar. Det totala värdet för dessa investeringar uppgick till 1050 tusen kronor.

Besiktning: Under året har vi låtit göra en utredning av betongskador på båthuset för att bedöma underhållsbehovet och uppskatta renoveringskostnaderna för detta. Kostnaden för denna besiktning uppgick till 79 tusen kronor.

Underhållsplan: Vår 30-åriga underhållsplan ligger till grund för den långsiktiga ekonomiska planeringen. Med tanke på att BRF Perstorp, liksom de flesta bostadsrättsföreningar, ser växande underhållsbehov framöver, kommer underhållsplanen att vara föremål för analys och uppdatering under de kommande åren.

Avgifter: Styrelsen har fattat beslut om att avgiftsbelägga användandet av båthuset (300:-) och bastun (20:-). Dessutom har beslut fattats om att öka bryggavgifterna inför 2024. Dessa åtgärder är nödvändiga för att säkerställa föreningens ekonomiska stabilitet.

Transparens: Styrelsen har tagit till sig medlemmarnas önskemål om ökad transparens. Detta har åstadkommit genom flera informationsmöten, nyhetsbrevet Perstorpren samt Boappa.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 20,00% och 2023-05-01 med 8,00%.

Förändringar i avtal

Återvinning: Vi har bytt leverantör för återvinning av emballage till Remondis. Detta beslut togs för att säkerställa effektiv och miljövänlig hantering av vårt avfall.

Avtal: Vi har också förlängt våra avtal med flera viktiga partners. Vårt avtal med SBC har förlängts, vilket säkerställer fortsatt stabil förvaltning. Vi har även förlängt vårt avtal med IP Österåker, vilket stärker vår infrastruktur och service.

Underhåll: Vi har sagt upp avtalet med Veteranpoolen gällande snöskottningen och sköter det själva. På det beräknar vi med en besparing på upp emot 50 tusen per vintersäsong

Kommunikation: Vårt avtal med Telenor har inte bara förlängts, utan också förändrats för att bättre passa våra behov. Detta kommer att förbättra kommunikationen och anslutningen för alla medlemmar i föreningen. Det nya avtalet medför en besparing för föreningen på ca 70 tusen kronor på årsbasis.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 72 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 74 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 736 125	2 845 222	2 553 819	2 479 926
Resultat efter fin. poster	-572 273	-443 645	-630 199	-177 390
Soliditet (%)	6	7	8	10
Yttre fond	3 135 065	2 791 660	2 441 960	2 112 406
Taxeringsvärde	116 567 000	116 567 000	116 567 000	108 452 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	832	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 546	7 546	7 546	7 546
Skuldsättning per kvm totalyta	7 546	7 546	7 546	7 546
Sparande per kvm totalyta	115	130	71	152
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	37	20	12
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	69	69	83	63
Energikostnad per kvm totalyta	94	106	103	75
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,95	-	-	-
Räntekänslighet (%)	9,06	-	-	-

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 belänad 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.

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.

Upplysning om negativt resultat

Under det gångna året har föreningen stått inför flera ekonomiska utmaningar som har resulterat i ett negativt resultat. Detta beror främst på en ökning av räntorna samt betydande avskrivningar på våra tillgångar.

Styrelsen har vidtagit åtgärder för att förbättra föreningens ekonomiska situation. Vi har genomfört en noggrann granskning av våra utgifter och identifierat områden där vi kan göra besparingar. Ett antal större initiativ har presenterats löpande och beslut kommer att tas under 2024 vid ordinarie föreningsstämma. Dessutom har vi sett över våra avtal och förhandlat fram bättre villkor där det varit möjligt.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	1 550 000	-	-	1 550 000
Fond, yttre underhåll	2 791 660	-6 296	349 701	3 135 065
Balanserat resultat	-1 316 867	-437 349	-349 701	-2 103 917
Årets resultat	-443 645	443 645	-572 273	-572 273
Eget kapital	2 581 148	0	-572 273	2 008 875

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 754 216
Årets resultat	-572 273
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-349 701
Totalt	-2 676 190

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	58 088
Balanseras i ny räkning	-2 618 102

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	3 736 125	2 844 022
Övriga rörelseintäkter	3	35 757	1 683
Summa rörelseintäkter		3 771 882	2 845 705
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 707 966	-1 600 810
Övriga externa kostnader	9	-293 753	-242 476
Personalkostnader	10	-98 240	-58 037
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 003 431	-988 275
Summa rörelsekostnader		-3 103 390	-2 889 598
RÖRELSERESULTAT		668 493	-43 894
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		26 312	10 109
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 267 078	-409 860
Summa finansiella poster		-1 240 766	-399 751
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-572 273	-443 645
ÅRETS RESULTAT		-572 273	-443 645

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	33 574 329	33 156 913
Summa materiella anläggningstillgångar		33 574 329	33 156 913
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		33 577 129	33 159 713
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		46 413	19 884
Övriga fordringar	14	450 789	653 994
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	37 485	65 834
Summa kortfristiga fordringar		534 687	739 712
Kassa och bank			
Kassa och bank		808 874	1 421 939
Summa kassa och bank		808 874	1 421 939
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 343 561	2 161 651
SUMMA TILLGÅNGAR		34 920 690	35 321 364

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Kapitaltillskott		150 000	150 000
Medlemsinsatser		1 400 000	1 400 000
Fond för yttre underhåll		3 135 065	2 791 660
Summa bundet eget kapital		4 685 065	4 341 660
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 103 917	-1 316 867
Årets resultat		-572 273	-443 645
Summa ansamlad förlust		-2 676 190	-1 760 512
SUMMA EGET KAPITAL		2 008 875	2 581 148
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	32 092 454	32 092 454
Leverantörsskulder		255 168	111 330
Skatteskulder		54 759	38 560
Övriga kortfristiga skulder		35 946	73 784
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	473 488	424 088
Summa kortfristiga skulder		32 911 815	32 740 216
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 920 690	35 321 364

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	668 493	-43 894
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 003 431	988 275
	1 671 924	944 381
Erhållen ränta	26 312	10 109
Erlagd ränta	-1 301 560	-349 112
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	396 676	605 379
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 448	-120 033
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	206 081	88 029
Kassaflöde från den löpande verksamheten	601 309	573 374
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 420 847	-581 606
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 420 847	-581 606
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	150 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	150 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-819 538	141 768
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 969 757	1 827 989
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 150 219	1 969 757

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Perstorp har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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	1,36 - 20 %
---------	-------------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

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	3 453 208	2 642 555
Hysesintäkter p-plats	76 300	46 200
Hysesintäkter båtplats	41 184	39 887
Intäkter kabel-TV	1 800	1 800
Bredband	88 725	87 711
Elintäkter laddstolpe	0	-400
Elintäkter laddstolpe moms	33 662	9 366
Bastu	730	0
Gemensamhetslokal	6 360	0
Övriga intäkter	2 538	0
Övriga serviceavgifter	0	2 538
Fakturerade kostnader	3 630	0
Pantsättningsavgift	3 150	14 490
Överlåtelseavgift	3 834	0
Vidarefakturerade kostnader	21 006	0
Öres- och kronutjämning	-2	-125
Summa	3 736 125	2 844 022

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	1 200
Elstöd	26 240	0
Övriga intäkter	9 517	483
Summa	35 757	1 683

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	0	24 083
Fastighetsskötsel gård enl avtal	22 255	29 103
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	18 848	13 828
Städning utöver avtal	12 664	4 280
Myndighetstillsyn	10 338	0
Gårdkostnader	8 901	4 447
Snöröjning/sandning	0	49 354
Fordon	0	209
Förbrukningsmaterial	13 479	18 286
Summa	86 485	143 591

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	2 802
Bastu/pool	13 046	0
VVS	52 972	15 206
Värmeanläggning/undercentral	43 738	72 994
Ventilation	239	0
Elinstallationer	9 235	7 626
Tak	0	9 060
Mark/gård/utemiljö	5 000	11 931
Garage/parkering	20 736	9 725
Skador/klotter/skadegörelse	13 000	9 704
Summa	157 966	139 048

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Ventilation	15 138	0
Mark/gård/utemiljö	42 950	3 575
Garage/parkering	0	2 721
Summa	58 088	6 296

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	104 448	158 368
Vatten	294 656	292 077
Sophämtning/renhållning	138 870	134 836
Grovsopor	29 068	10 254
Summa	567 043	595 535

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	92 289	94 058
Markhyra/vägavgift/avgälder	106 720	106 720
Kabel-TV	118 828	107 359
Bredband	93 346	0
Fastighetsskatt	427 202	408 204
Summa	838 385	716 341

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	329	0
Tele- och datakommunikation	8 431	858
Inkassokostnader	992	975
Revisionsarvoden extern revisor	18 469	17 531
Fritids och trivselkostnader	9 651	10 779
Föreningskostnader	473	4 416
Studieverksamhet	0	7 375
Förvaltningsarvode enl avtal	111 660	108 541
Överlåtelsekostnad	6 172	0
Pantsättningskostnad	6 304	0
Korttidsinventarier	3 887	10 409
Administration	4 954	25 724
Konsultkostnader	110 540	44 069
Bostadsrätterna Sverige	5 810	5 720
Föreningsavgifter	6 080	6 080
Summa	293 753	242 476

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	78 200	45 000
SPP/tjänstepension/FORA	200	200
Arbetsgivaravgifter	19 840	12 837
Summa	98 240	58 037

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 266 732	408 836
Dröjsmålsränta	125	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	61	0
Övriga räntekostnader	160	1 024
Summa	1 267 078	409 860

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	47 712 721	46 683 757
Årets inköp	1 420 847	1 028 964
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	49 133 568	47 712 721
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-14 555 808	-13 567 533
Årets avskrivning	-1 003 431	-988 275
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 559 239	-14 555 808
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	33 574 329	33 156 913
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 200 000</i>	<i>3 200 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	51 215 000	51 215 000
Taxeringsvärde mark	65 352 000	65 352 000
Summa	116 567 000	116 567 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	6 044	3 149
Skattefordringar	0	31 813
Momsavräkning	32 186	0
Klientmedel	0	547 255
Övriga kortfristiga fordringar	71 214	71 214
Transaktionskonto	339 288	0
Borgo räntekonto	2 057	563
Summa	450 789	653 994

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	5 810	5 810
Förutbet försäkr premier	31 675	28 937
Förutbet kabel-TV	0	29 707
Upplupna intäkter	0	1 380
Summa	37 485	65 834

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2024-02-28	4,63 %	9 671 574	9 671 574
Swedbank	2024-02-28	4,63 %	17 944 344	17 944 344
Swedbank	2024-02-28	4,63 %	4 476 536	4 476 536
Summa			32 092 454	32 092 454
Varav kortfristig del			32 092 454	32 092 454

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 32 092 454 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	9 508	2 049
Uppl kostn el	15 118	28 915
Uppl kostn räntor	29 660	64 142
Uppl kostnad Sophämtning	0	2 258
Uppl kostnad arvoden	39 099	32 229
Beräknade uppl. sociala avgifter	12 285	10 126
Förutbet hyror/avgifter	367 818	284 369
Summa	473 488	424 088

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	38 185 000	38 185 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning: Från och med den 1 januari 2024 har föreningens avgifter för boendet justerats uppåt med 20%. Dessa åtgärder är nödvändiga för att säkerställa föreningens underhåll av båthus och brygga.

Underskrifter

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

Österåker

Fanny Spezia
Styrelseledamot

Karl-Gustav Vincent Arvidsson
Ordförande

Kjell Backudd
Kassör

Peter Lundin
Styrelseledamot

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

Måns Jonsson
Internrevisor

PKF Revidentia AB
Karin Rosén
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
22.03.2024 10:42

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 21.03.2024 15:20

DOCUMENT ID:
BJKXG6tRa

ENVELOPE ID:
ryNQMTF06-BJKXG6tRa

DOCUMENT NAME:
Brf Perstorp, 716419-4727 - Årsredovisning 2023.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl-Gustav Vincent Arvidsson kgarvid@outlook.com	Signed Authenticated	21.03.2024 15:39 21.03.2024 15:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/10/22) IP: 95.193.141.118
2. KJELL BACKUDD kjell@backudd.com	Signed Authenticated	21.03.2024 16:31 21.03.2024 16:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/09/11) IP: 83.185.36.167
3. FANNY SPEZIA fanny.spezia@gmail.com	Signed Authenticated	21.03.2024 18:42 21.03.2024 16:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/09/23) IP: 193.235.206.135
4. PETER LUNDIN lundin_lp@hotmail.com	Signed Authenticated	22.03.2024 07:45 22.03.2024 07:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/05/26) IP: 197.237.200.36
5. MÅNS JONSSON mans.jonsson@ving.se	Signed Authenticated	22.03.2024 08:04 22.03.2024 07:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/06/05) IP: 185.244.2.250
6. KARIN ROSÉN karin.rosen@pkfsweden.se	Signed Authenticated	22.03.2024 10:42 22.03.2024 10:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/04/12) IP: 158.174.248.98

* 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 Perstorp

Org.nr 716419-4727

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Perstorp för räkenskapsåret 2023.

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den icke-kvalificerade revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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.

Den icke-kvalificerade revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Perstorp för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Måns Jonsson
Förtroendevald revisor/internrevisor

Karin Rosén
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
22.03.2024 10:51

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 21.03.2024 15:20

DOCUMENT ID:
Hy-tXMaYAT

ENVELOPE ID:
H1eVXF6t0a-Hy-tXMaYAT

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MÅNS JONSSON mans.jonsson@ving.se	 Signed Authenticated	22.03.2024 08:06 22.03.2024 08:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/06/05) IP: 185.244.2.250
2. KARIN ROSÉN karin.rosen@pkfsweden.se	 Signed Authenticated	22.03.2024 10:51 22.03.2024 10:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/04/12) IP: 158.174.248.98

* 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