



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sippan i Solna

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 vid förlust	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. 18

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 Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-11-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-12-01 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-18 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen TÅGSUS. Föreningens andel är 40 procent. Samfälligheten förvaltar gemensamt vatten, värme och eldistribution.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Rågen 4	2001	Solna
Rågen 9	2010	Solna
Rågen 3	2013	Solna
Rågen 7	2013	Solna

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1989-1990 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1990

Föreningen har 5 hyreslägenheter och 73 bostadsrätter om totalt 6 060 kvm och 2 lokaler om 186 kvm.

Byggnadernas totalyta är 6 246 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lucas Uhlén	Ordförande
Maria Deijfen	Styrelseledamot
Per Johansson	Styrelseledamot
Peter Wibring	Styrelseledamot
Sofia Järemo	Styrelseledamot
Jacob Uhlén	Suppleant
Bertil Ternet	Suppleant

Valberedning

Roman Åberg, Jeantte Wallin

Firmateckning

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

Revisorer

Carina Toresson Revisor Toresson Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● cykelställ med tak uppfört
renovering av kök i hyresrätt slutfört
Dränering utanför låghusen
- 2022** ● Jordfelsbrytare i hyresrätter - Samtliga hus
Övernattningsrum uppgraderad till brandcell - Hus 17
Två nya tvättmaskiner - Hus 17
Underhåll av ytterdörrar - Hus 17 och 13
Samtliga allmänna brandsläckare servade - Samtliga hus
- 2021** ● Ny grovtvättmaskin - Hus 13
Ny grovtvättmaskin - Hus 17
Stamspolning - Samtliga hus
Förbättrad dränering - Gården vid nr 25/27
Besiktning av skyddsrum - Skyddsrum hus 19
Nytt cykelställ - Vid hus 17
- 2020** ● Hissrenovering - Hus 13
Renovering av hyreslägenheter - Hus 17, nr 31
Målning av tvättstuga - Hus 17
Ventilation och klimatöversyn - TÅGSUS
- 2019** ● Målning och renovering av trapphus och entréhall - Hus 13, 17
Målning av soprum - Hus 13, 17
Nya kodlås till entrédörr - Hus 17
Nytt torkskåp i gemensam tvättstuga - Hus 17
Slamsugning och spolning av ventilation och vattenledningsrör till tvättstuga - Hus 17
- 2018-2019** ● Hissrenovering - hus 17
- 2018** ● Totalrenovering av en hyreslägenhet - hus 17

- 2017** ● Installation av säkerhetsdörrar - Hus 19-45
Nytt posthanteringssystem - Hus 19-45
- 2016-2017** ● Underhåll av samtliga hyreslägenheter - Samtliga hus
- 2016** ● Ny innergård - Hus 13
- 2015** ● Stampolning - Samtliga hus
Målning och renovering av entréhall - Hus 19
Totalrenovering av tvättstuga - Hus 19
Målning av loftgångar och balkonger - Samtliga hus
Målning och renovering av samtliga våningsplan - Hus 19
- 2014** ● Ny belysning entréhall och våningsplan - Hus 19
Byte av vattenpump - Hus 19
Renovering av cykelförråd - Hus 19
- 2013** ● Nytt altandäck utanför tvättstugan - Hus 13
Byte av torktumlare - Hus 13 & 17
- 2012** ● Ny fasadbelysning (entréer och loftgångar) - Samtliga hus
Renovering av samtliga våningsplan - Hus 17
- 2011** ● Renovering entréhall - Hus 13
Renovering av samtliga våningsplan - Hus 13
Ny belysning entréhall och våningsplan - Hus 13
Nytt posthanteringssystem - Hus 13 & 17
Installation av säkerhetsdörrar, samtliga lägenheter - Hus 13 & 17
- 2010** ● Renovering av soprum - Hus 13
Ombyggnad av grovtvättstuga till övernattningsrum - Hus 17
- 2009** ● Ny plattläggning på framsidan av fastigheten - Hus 17
Renovering av hyreslägenheterna - Hus 17
Byggnation av verkstadslokal - Hus 17
Stampolning - Hus 19-45
Målning entréplan - Hus 19
Byte av källardörr - Hus 19
- 2007-2008** ● Totalrenovering av innergården - Hus 17-45
- 2007** ● Nytt låssystem - Hus 13
Totalrenovering av samtliga badrum - Hus 13

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

under året genomfördes en hyreshöjning med anledning av de ökade förvaltningskostnader och lånekostnader. Föreningen har en portfölj av lån med olika löptid vilket skapar en mjukare övergång vid ränteförändringar. Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5,00%.

Övriga uppgifter

Försäljning av hyreslägenhet med tillträde under 2024.

Underhåll och klippning av träd enligt underhållsplan för utemiljö.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 104 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 103 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 122 600	3 985 770	3 969 745	4 107 328
Resultat efter fin. poster	-338 368	111 247	-44 848	-475 672
Soliditet (%)	72	72	71	71
Yttre fond	1 117 858	271 394	461 529	461 529
Taxeringsvärde	152 856 000	152 856 000	153 843 000	153 843 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	551	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	73,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 336	3 351	3 419	3 486
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 151	3 098	3 161	3 223
Sparande per kvm totalyta, kr	53	122	145	164
Elkostnad per kvm totalyta, kr	46	36	36	36
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	105	90	90	90
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	26	22	22	22
Energikostnad per kvm totalyta, kr	177	148	148	148
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,92	-	-	-
Räntekänslighet (%)	6,06	-	-	-

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 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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Detta beror främst på oväntade kostnader, gällande köksrenovering av en hyresrätt samt kostnader i samband med försäljning av en hyresrätt.

inför 2024 har föreningen dels höjt avgifterna, och dels i början av året gjort en större amortering för att minska räntekostnaderna.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	46 163 190	-	-	46 163 190
Upplåtelseavgifter	10 351 804	-	-	10 351 804
Fond, yttre underhåll	729 962	-73 633	461 529	1 117 858
Balanserat resultat	-6 667 417	184 880	-461 529	-6 944 067
Årets resultat	111 247	-111 247	-338 368	-338 368
Eget kapital	50 688 785	0	-338 368	50 350 418

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 482 538
Årets resultat	-338 368
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-461 529
Totalt	-7 282 434

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	120 000
Balanseras i ny räkning	-7 162 434

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	4 122 600	3 985 770
Övriga rörelseintäkter	3	82 313	0
Summa rörelseintäkter		4 204 913	3 985 770
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 973 841	-2 453 269
Övriga externa kostnader	9	-306 276	-196 386
Personalkostnader	10	-450 685	-444 315
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-535 520	-575 232
Summa rörelsekostnader		-4 266 322	-3 669 203
RÖRELSERESULTAT		-61 409	316 567
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		88 873	21 888
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-365 832	-227 209
Summa finansiella poster		-276 959	-205 321
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-338 368	111 247
ÅRETS RESULTAT		-338 368	111 247

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	66 045 224	66 577 652
Maskiner och inventarier	13	0	3 092
Summa materiella anläggningstillgångar		66 045 224	66 580 744
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		66 048 024	66 583 544
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-15 119	42 049
Övriga fordringar	15	1 075 575	968 653
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 875	0
Summa kortfristiga fordringar		1 062 331	1 010 702
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 072 404	2 993 826
Summa kassa och bank		3 072 404	2 993 826
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 134 734	4 004 528
SUMMA TILLGÅNGAR		70 182 758	70 588 071

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		56 514 994	56 514 994
Fond för yttre underhåll		1 117 858	271 394
Summa bundet eget kapital		57 632 852	56 786 388
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 944 067	-6 208 849
Årets resultat		-338 368	111 247
Summa fritt eget kapital		-7 282 434	-6 097 603
SUMMA EGET KAPITAL		50 350 418	50 688 785
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 806 727	10 530 387
Summa långfristiga skulder		2 806 727	10 530 387
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	15 976 820	8 822 314
Leverantörsskulder		32 402	27 631
Skatteskulder		22 854	14 039
Övriga kortfristiga skulder		420 561	11 054
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	17	572 976	493 861
Summa kortfristiga skulder		17 025 613	9 368 899
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 182 758	70 588 071

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-61 409	316 567
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	535 520	575 232
	474 111	891 800
Erhållen ränta	88 873	21 888
Erlagd ränta	-338 506	-225 401
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	224 478	688 287
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	53 937	-39 577
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	474 882	86 107
Kassaflöde från den löpande verksamheten	753 297	734 817
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-569 154	-392 608
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-569 154	-392 608
ÅRETS KASSAFLÖDE	184 143	342 209
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 886 765	3 544 556
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 070 908	3 886 765

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sippan i Solna har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 %
---------	--------------

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. 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	3 101 096	2 949 199
Hysesintäkter bostäder	602 486	606 076
Hysesintäkter lokaler	376 911	390 764
Hysesintäkter förråd	2 400	2 400
Intäkter kabel-TV	2 880	2 880
Bredband	20 700	21 600
Övernattnings-/gästlägenhet	9 850	5 800
Dröjsmålsränta	81	0
Pantsättningsavgift	3 675	7 004
Överlåtelseavgift	2 521	0
Öres- och kronutjämning	0	47
Summa	4 122 600	3 985 770

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	16 680	0
Försäkringsersättning	65 633	0
Summa	82 313	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård enl avtal	75 618	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	30 813	119 625
Larm och bevakning	36 222	132 156
Städning enligt avtal	138 749	158 507
Hissbesiktning	0	5 326
Brandskydd	15 144	69 484
Gårdkostnader	0	3 981
Gemensamma utrymmen	49 300	11 480
Serviceavtal	138 718	20 699
Mattvätt/Hyrmattor	12 383	10 938
Förbrukningsmaterial	19 337	30 028
Summa	516 284	562 223

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	3 814
Installationer	0	82 400
Hyseslokaler	0	1 950
Tvättstuga	30 435	7 472
Trapphus/port/entr	0	2 250
Dörrar och lås/porttele	30 386	8 187
Övriga gemensamma utrymmen	0	14 469
VVS	190 083	1 769
Ventilation	10 343	1 153
Elinstallationer	71 806	7 946
Hissar	7 923	20 725
Vattenskada	79 607	7 733
Summa	420 583	159 868

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	0	73 633
Gemensamma utrymmen	120 000	0
Summa	120 000	73 633

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	272 776	224 064
Uppvärmning	625 509	560 160
Vatten	156 382	140 044
Sophämtning/renhållning	132 805	126 711
Grovsopor	0	21 226
Summa	1 187 472	1 072 205

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	134 178	123 295
Kabel-TV	113 843	103 899
Bredband	58 776	58 776
Samfällighetsavgifter	266 614	150 328
Fastighetsskatt	156 091	149 042
Summa	729 502	585 340

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	725
Tele- och datakommunikation	2 656	2 688
Juridiska åtgärder	15 406	0
Inkassokostnader	527	2 239
Revisionsarvoden extern revisor	18 750	21 808
Styrelseomkostnader	7 000	11 200
Fritids och trivselkostnader	7 173	1 269
Föreningskostnader	35 972	3 225
Studieverksamhet	0	1 514
Förvaltningsarvode enl avtal	129 038	125 411
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	4 728	0
Administration	1 721	13 212
Konsultkostnader	74 019	12 406
Tidningar och facklitteratur	0	689
Föreningsavgifter	7 447	0
Summa	306 276	196 386

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	125 000	125 000
Lön - fastighetsskötare	211 935	212 435
Lön - övrigt	11 656	5 500
Arbetsgivaravgifter	102 095	101 380
Summa	450 685	444 315

Föreningen har haft 1 anställd.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	365 751	226 997
Dröjsmålsränta	81	0
Övriga räntekostnader	0	212
Summa	365 832	227 209

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	78 991 303	78 991 303
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	78 991 303	78 991 303
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12 413 650	-11 845 837
Årets avskrivning	-532 428	-567 814
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 946 079	-12 413 650
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	66 045 224	66 577 652
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>19 016 282</i>	<i>19 016 282</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	84 698 000	84 698 000
Taxeringsvärde mark	68 158 000	68 158 000
Summa	152 856 000	152 856 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	327 376	327 376
Utgående anskaffningsvärde	327 376	327 376
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-324 284	-316 866
Avskrivningar	-3 092	-7 419
Utgående avskrivning	-327 376	-324 284
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	3 092

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	77 070	75 714
Klientmedel	0	765 033
Transaktionskonto	390 660	0
Borgo räntekonto	607 845	127 906
Summa	1 075 575	968 653

NOT 16, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-03-01	4,99 %	3 819 660	3 857 654
Handelsbanken	2024-12-01	0,94 %	8 206 500	8 314 500
Handelsbanken	2024-02-12	5,19 %	3 505 500	3 543 500
Handelsbanken	2026-01-30	3,84 %	1 040 000	1 300 000
Handelsbanken	2026-12-01	1,15 %	1 941 887	1 987 047
Handelsbanken	2027-03-30	2,29 %	270 000	350 000
Summa			18 783 547	19 352 701
Varav kortfristig del			15 976 820	8 822 314

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 500 507 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
Uppl kostn räntor	47 063	19 737
Uppl kostnad arvoden	125 000	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	39 275	0
Förutbet hyror/avgifter	361 638	474 124
Summa	572 976	493 861

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	62 699 579	62 699 579

Underskrifter

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

Solna

Lucas Uhlén
Ordförande

Maria Deijfen
Styrelseledamot

Per Johansson
Styrelseledamot

Peter Wibring
Styrelseledamot

Sofia Järemo
Styrelseledamot

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

Carina Toresson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2024 13:35

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 29.04.2024 15:05

DOCUMENT ID:

rJWYQIGTB0

ENVELOPE ID:

SJxFmsGTWR-rJWYQIGTB0

DOCUMENT NAME:

Brf Sippan i Solna, 769605-1155 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sigrid Eva Sofia Järemo sofia.jaremo@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 15:14 29.04.2024 15:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/09/11) IP: 37.46.190.118
2. MARIA DEIJFEN mia@math.su.se	Signed Authenticated	29.04.2024 15:14 29.04.2024 15:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/11/18) IP: 130.237.198.241
3. JAN PETER THOMAS WIBRING peter.wibring@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 15:15 29.04.2024 15:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/08/21) IP: 185.153.158.100
4. LUCAS UHLÉN lucas.uhlen@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 15:16 29.04.2024 15:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/11/10) IP: 109.228.184.244
5. PER VILHELM JOHANSSON per@rubico.com	Signed Authenticated	29.04.2024 22:41 29.04.2024 22:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/12/27) IP: 37.46.190.34
6. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	30.04.2024 13:35 30.04.2024 13:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 2.70.30.53

* 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 Sippan i Solna, org.nr 769605-1155.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Sippan i Solna 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 Sippan i Solna 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:
30.04.2024 13:35


SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 29.04.2024 15:05

DOCUMENT ID:
H1qmsfpWA

ENVELOPE ID:
BytmoGTZA-H1qmsfpWA

DOCUMENT NAME:
RB BRF Sippan i Solna 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	 Signed Authenticated	30.04.2024 13:35 30.04.2024 13:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 2.70.30.53

* 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