

# Årsredovisning 2023

Brf Riddarsporren 9

716418-1104



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Riddarsporren 9

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

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

## Resultaträkning

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

## Balansräkning

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

## Kassaflödesanalys

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

## Noter

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

## Giltighet

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

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-05-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-01-25. Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2014-11-10.

### 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Riddarsporren 9	1983	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1949

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 36 bostadsrätter om totalt 2 880 kvm och 8 lokaler om 780 kvm. Byggnadernas totalyta är 3660 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Inga-Britt Eklund	Ordförande
Adam Bersztel	Styrelseledamot
Fredrik Westerfelt	Styrelseledamot
Jessica Ekström	Styrelseledamot
Per-Ola Mikael Dufvenheim	Styrelseledamot
Johan Öhrskog	Suppleant
Anna Ingrid Lisbeth Munterud	Suppleant
Håkan Martin Svan	Suppleant

## Valberedning

Luisa Escuder Miquel  
Kicki Kirstein

## Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i föreningen av ledamöterna.

## Revisorer

Carina Toresson                      Revisor  
Daniel Liljeberg Svensson      Internrevisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2026.

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
El leverantör	Fortum
Elnät	Ellevio
Försäkring fastighet	Länsförsäkringar
Leverantör av internet fiber och TV	Telenor
Lokalvård trapphus	Städnivå
Skottning entré Hagagränd	Två smålänningar
Sopsamfällighet	Bredablick förvaltning
Taskottning och värme i stuprör	Dimson
Teknisk förvaltning	Nabo
Underhåll hissar	Hissen elektro mekanisk verkstad

## Medlem i samfällighet

Riddarsporren 9 har 6,24% i Riddarsporrens samfällighetsförening.

Samfälligheten förvaltar sophantering och gård hos grannföreningen.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Under året har föreningen huvudsakligen bekostad driften av föreningen. Dessutom gjordes de sista betalningarna för fasadrenoveringen som avslutades under 2022.

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

### Förändringar i avtal

Inga förändringar.

## Övriga uppgifter

Under året har en hyreslägenhet blivit ombildad till en bostadsrätt och såld.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 50 st. Tillkommande medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 51 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 ombildning av en hyresrätt till en bostadsrätt.

## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	3 569	3 349	3 270	2757
Resultat efter fin. poster	911	-6 233	-1 214	-2883
Soliditet (%)	0	0	-	37
Yttre fond	10	20	20	
Taxeringsvärde	143 400	143 400	124 128	
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	587	565	-	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	44,3	45,9	-	
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 686	4 850	-	
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 508	3 631	-	
Sparande per kvm totalyta, kr	347	-15	-	
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	26	-	
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	186	165	-	
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	25	24	-	
Energikostnad per kvm totalyta, kr	234	215	-	
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,73	1,74	0,99	
Räntekänslighet (%)	7,98	8,59	-	

**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	6 256	-	-	6 256
Upplåtelseavgifter	3 953	-	-	3 953
Fond, yttre underhåll	20	-	-10	10
Balanserat resultat	-7 330	-6 233	10	-13 554
Årets resultat	-6 233	6 233	911	911
<b>Eget kapital</b>	<b>-3 334</b>	<b>0</b>	<b>911</b>	<b>-2 423</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-13 554
Årets resultat	911
<b>Totalt</b>	<b>-12 643</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	10
Att från yttre fond i anspråk ta	-10
Balanseras i ny räkning	-12 643
	<b>-12 643</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 569	3 349
Övriga rörelseintäkter	3	64	21
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 632</b>	<b>3 370</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 887	-8 950
Övriga externa kostnader	9	-269	-160
Personalkostnader	10	-125	-60
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-250	-252
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 531</b>	<b>-9 423</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 102</b>	<b>-6 052</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		35	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-226	-183
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-191</b>	<b>-181</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>911</b>	<b>-6 233</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>911</b>	<b>-6 233</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	8 626	8 875
Maskiner och inventarier	13	0	0
Pågående projekt		0	35
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 626</b>	<b>8 911</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>8 626</b>	<b>8 911</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		15	110
Övriga fordringar	14	2 079	2 322
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	120	114
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 214</b>	<b>2 546</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 324	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 324</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 538</b>	<b>2 546</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 164</b>	<b>11 457</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		10 209	10 209
Fond för yttre underhåll		10	20
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>10 219</b>	<b>10 229</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-13 554	-7 330
Årets resultat		911	-6 233
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-12 643</b>	<b>-13 563</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-2 423</b>	<b>-3 334</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	12 640	13 090
Övriga långfristiga skulder		241	264
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 881</b>	<b>13 354</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		200	200
Leverantörsskulder		121	740
Skatteskulder		17	15
Övriga kortfristiga skulder		898	50
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	470	432
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 706</b>	<b>1 436</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 164</b>	<b>11 457</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 102</b>	<b>-6 052</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	250	252
	<b>1 351</b>	<b>-5 800</b>
Erhållen ränta	35	2
Erlagd ränta	-227	-155
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 159</b>	<b>-5 953</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	66	-205
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	271	807
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 497</b>	<b>-5 350</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	35	-35
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>35</b>	<b>-35</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	6 000
Amortering av lån	-450	-350
Depositioner	-24	45
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-474</b>	<b>5 695</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>1 059</b>	<b>309</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 270</b>	<b>1 960</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>3 328</b>	<b>2 270</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Riddarsporren 9 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.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för 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	2 %
Fastighetsförbättringar	2 %

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

#### Omsättningstillgångar

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

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 610	1 548
Hysesintäkter, bostäder	171	173
Hysesintäkter, lokaler	1 798	1 622
Kabel-TV/Bredband	2	2
Intäktssreduktion	-15	1
Övriga intäkter	3	4
<b>Summa</b>	<b>3 569</b>	<b>3 349</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Elprisstöd	21	0
Återbetaln. all Framtid	17	19
Övriga rörelseintäkter	26	3
<b>Summa</b>	<b>64</b>	<b>21</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	58	57
Städning	36	39
Övrigt	15	0
Besiktning och service	87	22
Trädgårdsarbete	0	1
Snöskottning	15	16
<b>Summa</b>	<b>212</b>	<b>136</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	203	1 722
<b>Summa</b>	<b>203</b>	<b>1 722</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	0	46
Fasader	111	5 880
<b>Summa</b>	<b>111</b>	<b>5 926</b>

**NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsel	84	95
Uppvärmning	680	604
Vatten	93	87
<b>Summa</b>	<b>857</b>	<b>786</b>

**NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsförsäkringar	61	55
Övrigt	83	75
Kabel-TV	54	-5
Samfällighet	124	75
Fastighetsskatt	183	180
<b>Summa</b>	<b>504</b>	<b>380</b>

**NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Förbrukningsmaterial	15	1
Övriga förvaltningskostnader	34	44
Juridiska kostnader	53	37
Revisionsarvoden	18	16
Ekonomisk förvaltning	54	63
Konsultkostnader	94	0
<b>Summa</b>	<b>269</b>	<b>160</b>

**NOT 10, PERSONALKOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Styrelsearvoden	105	48
Sociala avgifter	20	11
<b>Summa</b>	<b>125</b>	<b>60</b>

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	226	182
Övriga räntekostnader	0	1
<b>Summa</b>	<b>226</b>	<b>183</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	17 312	17 312
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>17 312</b>	<b>17 312</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-8 437	-8 187
Årets avskrivning	-250	-250
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-8 686</b>	<b>-8 437</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>8 626</b>	<b>8 875</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 565</i>	<i>4 565</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	44 400	44 400
Taxeringsvärde mark	99 000	99 000
<b>Summa</b>	<b>143 400</b>	<b>143 400</b>

## NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	59	59
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>59</b>	<b>59</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-59	-57
Avskrivningar	0	-3
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-59</b>	<b>-59</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	75	52
Nabo Klientmedelskonto	945	1 217
Borgo	1 059	1 052
<b>Summa</b>	<b>2 079</b>	<b>2 322</b>

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	65	63
Fastighetsskötsel	15	14
Försäkringspremier	10	9
Kabel-TV	14	13
Förvaltning	15	14
<b>Summa</b>	<b>120</b>	<b>114</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2025-10-24	0,91 %	2 500	2 500
Swedbank	2025-11-25	0,92 %	2 140	2 390
Swedbank	2026-06-17	1,12 %	2 500	2 500
Swedbank	2027-04-23	2,66 %	5 700	5 900
<b>Summa</b>			<b>12 840</b>	<b>13 290</b>
Varav kortfristig del			200	200

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 840 tkr.

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
Städning	0	3
El	19	10
Uppvärmning	105	94
Utgiftsräntor	30	31
Vatten	16	14
Förutbetalda avgifter/hyror	301	280
<b>Summa</b>	<b>470</b>	<b>432</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	14 808	14 808

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2024 räknar inte föreningen med några ytterligare avgiftshöjningar.



## Underskrifter

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

Stockholm

---

Adam Bersztel  
Styrelseledamot

---

Fredrik Westerfelt  
Styrelseledamot

---

Inga-Britt Eklund  
Ordförande

---

Jessica Ekström  
Styrelseledamot

---

Per-Ola Mikael Dufvenheim  
Styrelseledamot

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

---

Carina Toresson  
Revisor

---

Daniel Liljeberg Svensson  
Internrevisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
16.05.2024 18:51

SENT BY OWNER:  
Erik Hognesius · 16.05.2024 09:15

DOCUMENT ID:  
H1WQ2G4QXR

ENVELOPE ID:  
Syfnf4mX0-H1WQ2G4QXR

DOCUMENT NAME:  
Brf Riddarsporren 9, 716418-1104 - Årsredovisning 2023.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ADAM BERSZTEL adam.adambe@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2024 09:34 16.05.2024 09:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/01/05) IP: 91.215.95.17
2. INGA-BRITT ANNIKKI EKLUND inga_b_e@hotmail.com	Signed Authenticated	16.05.2024 10:07 16.05.2024 10:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/09/09) IP: 178.78.250.110
3. FREDRIK WESTERFELT fredrik.westerfelt@rosenqvistentreprenad.se	Signed Authenticated	16.05.2024 11:40 16.05.2024 11:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/11/17) IP: 62.20.25.170
4. JESSICA EKSTRÖM jessica.eric.ekstrom@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2024 16:39 16.05.2024 16:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/10/11) IP: 178.78.250.105
5. Per-Ola Mikael Dufvenheim per.dufvenheim@ownit.nu	Signed Authenticated	16.05.2024 16:47 16.05.2024 16:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/04/06) IP: 83.185.244.4
6. DANIEL LILJEBERG SVENSSON daniel_liljeborg@hotmail.com	Signed Authenticated	16.05.2024 17:43 16.05.2024 17:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/04/06) IP: 217.213.99.42
7. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	16.05.2024 18:51 16.05.2024 18:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 2.69.189.42

\* 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 Riddarsporren 9, org.nr 716418-1104.

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Riddarsporren 9 för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår 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.

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

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 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*

Vårt 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed 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 vår revision använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Vi måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## 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 BRF Riddarsporren 9 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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. Extern revisor 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:

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.

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 vi 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 vår professionella 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.

Dag som framgår av våra digitala signaturer

Carina Toresson  
Toresson Revision AB

Daniel Liljeberg Svensson  
Internrevisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

16.05.2024 18:51

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 16.05.2024 09:15

DOCUMENT ID:

S1Xhf4m7C

ENVELOPE ID:

S1eGhzE7mR-S1Xhf4m7C

DOCUMENT NAME:

RB BRF Riddarsporren 9 2023.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DANIEL LILJEBERG SVENSSON daniel_liljeborg@hotmail.com	Signed	16.05.2024 17:40	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/04/06)
	Authenticated	16.05.2024 17:39	Low	IP: 217.213.99.42
2. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed	16.05.2024 18:51	eID	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25)
	Authenticated	16.05.2024 18:51	Low	IP: 2.69.189.42

\* 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