



Välkommen till årsredovisningen för Brf Stureparken 2

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

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

Innehåll

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-10-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-06-19 och nuvarande stadgar registrerades 2020-02-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Björken 23	2008	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1887

Värdeåret är 1930

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 74 bostadsrätter om totalt 9 841 kvm och 3 lokaler om 447 kvm. Byggnadernas totalyta är 10282 kvm.

Styrelsens sammansättning

Erik Wassén	Ordförande
Anders Martin-Löf	Revisorssuppleant
Christina Lagercrantz	Styrelseledamot
Göran Sjöquist	Styrelseledamot
Susanne Marschall	Styrelseledamot
Kerstin Monsén	Suppleant

Valberedning

Ben Auerbach

Kerstin Wahlund

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två ledamöter i förening.

Revisorer

Eugen Voinitch Auktoriserad revisor Carlsson & partners Revisionsbyrå AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Utbyte av två takfönster

2022 ● Hissreparationer - Renovering av hissar

Planerade underhåll

2024 ● Fasad och portunderhåll. Översyn av Fjärrvärmeanläggning
OVK-besiktning, Energideklaration

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel	Stridbar EI och Byggservice AB
Snöröjning	DM tak AB
Hissavtal	Stockholms hiss- Service AB
Kabel-TV/Bredband	Tele2/Stockholms Stadsnät
EI	Ellevio, Vattenfall
Värme	Fortum Värme AB
Vatten	Stockholm Vatten
Sophämtning	Stockholm Vatten/Fastighetsägarna
Projektledare	JFeldin Bygg & Invest AB
Lägenhetsförteckning	Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Takvärme	Dimson Bygg AB
Bergvärme	Enstar AB
Kameror	Mysec Sweden AB
Gården	Två smålänningar AB
Städning	ABSS
Väghållning	Grön Stad Mark & Anläggning
Parkeringsövervakning	Apcoa

Övrig verksamhetsinformation

Under 2023 har två stycken överlåtelser skett av bostadsrätter.

Sedan antalet hyreslägenheter minskat ned till en omfattas inte föreningen längre av kollektiva hyresförhandlingar. Innebörden av det är att styrelsen måste förhandla med hyresgästen direkt. Eftersom enighet inte kunnat nås om hyresnivån för 2024 har styrelsen tvingats hänskjuta frågan till Hyresnämnden.

Under året upptäcktes läckage i takfönster i mittornet på "riddarborgen". Styrelsen framställde reservationsvis krav mot Savana, som exploaterat vindarna, för skadan. Savana bestred ansvar och föreningen har åtgärdat vattenläckaget under hösten. Utredning pågår om orsaken till vattenläckaget och möjligheten att driva ersättningskrav mot Savana.

Sanering av råttor har skett i samtliga källarutrymmen sedan råttor upptäckts under hösten 2023. Saneringen har inneburit genomgång av samtliga utrymmen och tätning av grundmurarna. "Råttgiljotiner" har installerats på samtliga stammar som ansluter till stadens avloppsnät. Några utrymmen kvarstår och kommer att gås igenom 2024.

Styrelsen har under året prioriterat omgående klottersanering av fasaderna.

Nya ramavtal för takskottning, måleriarbeten och fjärrvärmekontroll har träffats. Uppgradering av sophantering har skett och liksom förvaring av barnvagnar. Brandskyddet har haft särskild uppmärksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens anläggningstillgångar består framför allt av fastigheten Björken 23, som köptes 2008 för 333 828 510 kr inklusive förvärvskostnader.

Föreningens räntebärande skulder uppgick vid årets slut till 7 840 000 kr (f å 12 580 000). Likvida medel uppgick till 2 944 980 kr (f å 5 941 188).

Föreningens rörelseintäkter uppgick till 5 148 607 kr (f å 5 136 730). Medlemmarnas årsavgifter för bostadsrätter uppgick till 2 923 800 kr (f å 2 880 900) vilket motsvarar 300kr/kvm för året.

Årets resultat uppgick till 367 190 kr (f å -726 846).

Avsättning till fond för yttre underhåll ska enligt stadgarna ske med lägst 0,3 procent av taxeringsvärdet. Årets förslag till avsättning finns angivet under resultatdispositionen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 122 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 120 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 365 508	5 111 560	5 642 405	6 218 052
Resultat efter fin. poster	93 853	-726 846	1 220 645	1 791 600
Soliditet (%)	97	96	91	91
Yttre fond	7 388 841	5 050 647	5 800 647	4 636 047
Taxeringsvärde	562 400 000	562 400 000	388 200 000	388 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	300	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	54,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	811	1 310	3 207	3 279
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	768	1 208	2 956	3 022
Sparande per kvm totalyta, kr	174	144	308	291
Elkostnad per kvm totalyta, kr	68	66	61	59
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	25	28	17	17
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	26	18	20	17
Energikostnad per kvm totalyta, kr	119	112	98	93
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,38	1,06	-	-
Räntekänslighet (%)	2,70	-	-	-

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	340 718 922	-	-	340 718 922
Upplåtelseavgifter	37 482 318	-	-	37 482 318
Fond, yttre underhåll	5 050 647	650 994	1 687 200	7 388 841
Balanserat resultat	-25 084 210	-726 846	-2 338 194	-28 149 250
Årets resultat	-726 846	726 846	93 853	93 853
Eget kapital	357 440 831	0	93 853	357 534 684

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-26 462 050
Årets resultat	93 853
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 687 200
Totalt	-28 055 397

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	498 930
Balanseras i ny räkning	-27 556 467

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 365 508	5 111 560
Övriga rörelseintäkter	3	18 435	25 170
Summa rörelseintäkter		5 383 943	5 136 730
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 267 419	-3 570 421
Övriga externa kostnader	9	-328 807	-573 014
Personalkostnader	10	-300 001	-307 693
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 194 852	-1 194 853
Summa rörelsekostnader		-5 091 079	-5 645 981
RÖRELSERESULTAT		292 863	-509 252
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		45 944	10 093
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-244 954	-227 688
Summa finansiella poster		-199 010	-217 595
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		93 853	-726 846
ÅRETS RESULTAT		93 853	-726 846

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	364 705 917	365 900 769
Maskiner och inventarier	13	88 771	88 771
Summa materiella anläggningstillgångar		364 794 688	365 989 540
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		364 794 688	365 989 540
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		87 043	56 800
Övriga fordringar	14	1 299 046	4 639 656
Summa kortfristiga fordringar		1 386 089	4 696 456
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 001 369	1 433 712
Summa kassa och bank		2 001 369	1 433 712
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 387 458	6 130 169
SUMMA TILLGÅNGAR		368 182 146	372 119 709

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		378 201 240	378 201 240
Fond för yttre underhåll		7 388 841	5 050 647
Summa bundet eget kapital		385 590 081	383 251 887
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-28 149 250	-25 084 210
Årets resultat		93 853	-726 846
Summa fritt eget kapital		-28 055 397	-25 811 056
SUMMA EGET KAPITAL		357 534 684	357 440 831
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	7 900 000	12 580 000
Leverantörsskulder		420 938	368 775
Övriga kortfristiga skulder		590 504	569 617
Skatteskulder		501 100	469 350
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 234 919	691 135
Summa kortfristiga skulder		10 647 462	14 678 877
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		368 182 146	372 119 709

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	292 863	-509 252
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 194 852	1 194 853
	1 487 715	685 602
Erhållen ränta	45 944	10 093
Erlagd ränta	-213 396	-225 097
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 320 263	470 598
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-249 297	142 579
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	617 026	218 825
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 687 992	832 002
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	16 050 000
Upptagna lån	180 000	0
Amortering av lån	-4 860 000	-17 815 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-4 680 000	-1 765 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 992 008	-932 998
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 941 189	6 874 187
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 949 181	5 941 189

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stureparken 2 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:

Fastighetsförbättringar	2 - 6,66 %
Byggnad	0,5 - 5 %

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	2 923 800	2 880 900
Hysesintäkter bostäder	138 530	223 382
Hysesintäkter lokaler	15 473	11 794
Hysesintäkter lokaler, moms	1 430 022	1 424 892
Hysesintäkter p-plats, moms	6 000	0
Deb. fastighetsskatt, moms	134 004	0
Intäkt parkeringsbolag, moms	500 778	0
Parkering	202 698	553 440
Påminnelseavgift	1 140	0
Dröjsmålsränta	567	0
Pantsättningsavgift	4 725	15 939
Överlåtelseavgift	7 773	1 208
Öres- och kronutjämnning	-2	5
Summa	5 365 508	5 111 560

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	900
Övriga intäkter	1 935	5 295
Försäkringsersättning	16 500	18 975
Summa	18 435	25 170

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	71 387	41 751
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 386	2 886
Fastighetsskötsel gård enl avtal	72 449	76 669
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	18 844
Städning enligt avtal	152 056	132 247
Städning utöver avtal	7 002	0
Hissbesiktning	9 452	12 766
Brandskydd	14 573	0
Bevakning	0	0
Myndighetstillsyn	0	7 448
Gårdkostnader	68 238	31 523
Gemensamma utrymmen	1 700	35 375
Snöröjning/sandning	15 078	9 470
Serviceavtal	46 553	60 607
Förbrukningsmaterial	9 100	7 015
Summa	468 974	436 602

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	16 512	0
Hyseslokaler	0	12 913
Tvättstuga	0	38 069
Dörrar och lås/porttele	7 598	3 425
VVS	0	56 910
Elinstallationer	41 502	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	3 691	0
Hissar	103 232	139 307
Fasader	1 576	0
Fönster	3 188	24 643
Skador/klotter/skadegörelse	184 874	0
Summa	362 173	275 266

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	9 983
Hiss	0	1 026 223
Fönster	498 930	0
Summa	498 930	1 036 206

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	695 974	691 521
Uppvärmning	260 588	293 256
Vatten	271 992	182 911
Sophämtning/renhållning	180 594	157 492
Grovsopor	4 333	0
Summa	1 413 481	1 325 180

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	151 458	135 541
Kabel-TV	66 536	61 051
Bredband	52 692	52 650
Fastighetsskatt	253 175	247 925
Summa	523 861	497 166

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	658	4 373
Tele- och datakommunikation	4 440	4 074
Juridiska åtgärder	0	107 090
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	300
Revisionsarvoden extern revisor	31 941	30 985
Fritids och trivselkostnader	0	2 349
Föreningskostnader	31 743	6 495
Förvaltningsarvode enl avtal	184 904	180 051
Överlåtelsekostnad	9 191	0
Pantsättningskostnad	4 728	0
Korttidsinventarier	0	17 491
Administration	10 828	204 703
Konsultkostnader	37 706	3 000
Bostadsrätterna Sverige	6 970	6 970
Föreningsavgifter	5 700	5 132
Summa	328 807	573 014

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	220 385	239 258
Arbetsgivaravgifter	79 616	68 435
Summa	300 001	307 693

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	243 333	227 636
Dröjsmålsränta	669	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	952	52
Summa	244 954	227 688

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	378 750 908	378 750 908
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	378 750 908	378 750 908
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-12 850 139	-11 655 286
Årets avskrivning	-1 194 852	-1 194 853
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 044 991	-12 850 139
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	364 705 917	365 900 769
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>236 345 000</i>	<i>236 345 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	147 800 000	147 800 000
Taxeringsvärde mark	414 600 000	414 600 000
Summa	562 400 000	562 400 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	88 771	88 771
Utgående anskaffningsvärde	88 771	88 771
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Utgående avskrivning	0	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	88 771	88 771

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	159 916	132 180
Övriga kortfristiga fordringar	191 318	0
Transaktionskonto	947 812	4 507 476
Summa	1 299 046	4 639 656

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SBAB	lånet löst	0,00%	0	3 000 000
Handelsbanken	2024-03-01	4,75 %	6 500 000	6 500 000
SBAB	2024-05-02	4,21 %	1 400 000	3 080 000
Summa			7 900 000	12 580 000
Varav kortfristig del			7 900 000	12 580 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 700 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	498 930	0
Uppl kostn räntor	41 083	9 525
Uppl kostnad arvoden	205 740	228 275
Beräknade uppl. sociala avgifter	94 260	71 724
Förutbet hyror/avgifter	394 906	381 611
Summa	1 234 919	691 135

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	131 000 000	131 000 000

Underskrifter

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

Stockholm

Erik Wassén
Ordförande

Christina Lagercrantz
Styrelseledamot

Göran Sjöquist
Styrelseledamot

Susanne Marschall
Styrelseledamot

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

Carlsson & partners Revisionsbyrå AB
Eugen Voinitch
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Lars Erik Olof Verner Wassén

Styrelseledamot

Serienummer: b4644a89a89ac9fb7628e5b30fe2c17bf489xxx

IP: 212.100.xxx.xxx

2024-04-16 12:22:18 UTC



SUSANNE MARSCHALL

Styrelseledamot

Serienummer: 8912a68479c11723202b60a0222c31bf58b2xxx

IP: 212.100.xxx.xxx

2024-04-16 12:32:31 UTC



GÖRAN SJÖQUIST

Styrelseledamot

Serienummer: 80b4450eaa01c0997e9a5f5d2fc63063db93xxx

IP: 212.100.xxx.xxx

2024-04-16 12:48:04 UTC



Christina Maria Lagercrantz

Styrelseledamot

Serienummer: 72fe5d4875c2dff0a98feea36477e2c36f2dxxx

IP: 90.129.xxx.xxx

2024-04-16 13:42:34 UTC



EUGEN VOINITCH

Auktoriserad revisor

Serienummer: d2b8f3d8566b24e3a0d7b552c69aff406f1a9xxx

IP: 185.45.xxx.xxx

2024-04-16 13:43:57 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stureparken 2

Org.nr. 769603-4508

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stureparken 2 för år 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 31 december 2023 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också 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 Bostadsrättsföreningen Stureparken 2 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller 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 vi 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 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB

Eugen Voinitch

Auktoriserad revisor FAR

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

EUGEN VOINITCH

Auktoriserad revisor

Serienummer: d2b8f3d8566b24e3a0d7b552c69aff406f1a0xxx

IP: 185.45.xxx.xxx

2024-04-16 13:43:57 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>