



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bigarråtrådet 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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-11-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-09-18. Stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2021-01-11.

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
Bigarråträdet 2	1998	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1925-1926 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1929

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 1 811 kvm och 3 lokaler om 193 kvm. Byggnadernas totalyta är 2004 kvm.

Styrelsens sammansättning

Agneta Asplind	Ordförande
Boris Thorvald	Styrelseledamot, invald årsmöte 2023
Stefan Lars Sture Johansson	Styrelseledamot
Anna Letterstål	Styrelseledamot
Sakir Demirel	Styrelseledamot

Valberedning

Linus Gottfridsson

Nadia Lord

Marianne Nyberg, sammankallande under hösten 2023

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Carina Toresson Extern revisor Toresson Revision AB
Britte-Marie Wallgren Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2032. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 1999** ● Stambyte i kök och badrum
Renovering av elsystem
- 2000** ● Fasadenovering och 9 nya balkonger till lgh mot gården
- 2001** ● Tvättstugan upprustad
Fasadenovering mot gatan
Nya säkerhetsdörrar i lgh
- 2003** ● Ommålning trapphuset
Nya radiatorventiler och brandvarnare - I samtliga lägenheter
Ljudglasrutor i alla lägenhetsfönster mot gatan
- 2003-2004** ● Ommålning samtliga fönster mot gården
- 2004** ● Iordningställande av bastu, motionsrum och hobbyrum
- 2005** ● Iordningställande hyreslokaler
- 2006** ● Ommålning källargolv
- 2007** ● Fjärrvärmecentral ombyggd
Extra toalettutrumme i källare installerat
- 2008** ● OVK - Obligatorisk ventilationskontroll genomförd
Ny tumlare inköpt
- 2008-2009** ● Upprustning innergård - Ny belysning, växter och trappa
- 2009** ● Tätning av 9st rökkanaler

- 2012** ● Renovering av lokal - Inför inflyttning av ny hyresgäst, Svenska Freds- och Skiljedomsföreningen.
Målning av gårdshusets yttertak
- 2013-2014** ● Reparation av skorsten
- 2014** ● Renovering av fönsterkarmar, kollucka och snickerier på gatuplanet mot Polhemsgatan
- 2014-2015** ● Renovering av fastighetens hiss
- 2015** ● Inköp av mangel
- 2016** ● Spolning av fastighetens avlopp - Kök, wc, badrum
Brunn utanför i trädgården är tätad - läckage i källaren
Byte av golvbrunnspump - maskinrummet
- 2017** ● Spaltventiler till alla lägenheter - OVK
Tvättmaskin
Ny portlås och skylt
- 2018** ● Målning, yttertaket mot gatan
- 2018-2020** ● Reviderade stadgar har registrerats hos Blagverket
- 2019** ● Upprustning innegård
Nytt torkskåp och ny tvättmaskin
Underhåll av ytskikt - i källaren
Ny matta och nya tavlor - i entrén
Brandlarm - i källaren
Renovering av duschrum - i källaren
Renovering av port mot gatan
Målning fönster
- 2020** ● Uteplats med Ölandsten 4x4kvm
Hobby/snickarummet utrustades med många nya verktyg genom en medlem
Upprustning av trädgården
En av husets skorstenar bekläddes med plåt
Radonmätning
- 2021** ● Förlängning av Skorstenar
Spolning fastighetens avlopp
Fiberinstallation
Cirkulationspump utbyt
- 2022** ● Ommålning av trapphus
Byte av entrédörr mot gård
Nybygge av en balkong

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC AB
Teknisk förvaltning	WIAB
Hiss	Trygga Hiss i Stockholm AB
Snöröjning	Fifty Fifty Plåtslageri AB
Städning	Anders Lindberg Städservice AB
Revision	Toresson Revision AB
Trädgårdsunderhåll	Nisses Trädgårdsservice AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 31 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 200 008	1 119 788	1 107 765	1 106 850
Resultat efter fin. poster	-24 931	-576 374	-48 710	5 719
Soliditet (%)	93	93	94	95
Yttre fond	751 390	1 097 408	832 408	631 512
Taxeringsvärde	83 563 000	83 563 000	72 537 000	72 537 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	343	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	42,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	656	739	538	552
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	593	667	487	499
Sparande per kvm totalyta, kr	83	105	62	98
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	43	21	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	183	166	169	158
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	33	25	24
Energikostnad per kvm totalyta, kr	248	242	215	201
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,31	2,31	-	-
Räntekänslighet (%)	1,91	-	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Resultatet har även påverkats av kostnadsökningar och räntehöjningar, men styrelsen utvärderar löpande om årsavgiften behöver justeras med anledning av detta.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	17 921 075	-	-	17 921 075
Upplåtelseavgifter	1 962 377	-	-	1 962 377
Fond, yttre underhåll	1 097 408	-596 707	250 689	751 390
Kapitaltillskott	908 756	-	-	908 756
Balanserat resultat	-594 640	20 333	-250 689	-824 995
Årets resultat	-576 374	576 374	-24 931	-24 931
Eget kapital	20 718 602	0	-24 931	20 693 671

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-574 307
Årets resultat	-24 931
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-250 689
Totalt	-849 926

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-849 926

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	1 200 008	1 119 788
Övriga rörelseintäkter	3	248 800	288 870
Summa rörelseintäkter		1 448 808	1 408 658
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 037 228	-1 622 460
Övriga externa kostnader	9	-169 537	-129 225
Personalkostnader	10	-19 653	-19 195
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-190 521	-190 065
Summa rörelsekostnader		-1 416 939	-1 960 944
RÖRELSERESULTAT		31 869	-552 286
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 287	2 635
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-67 087	-26 722
Summa finansiella poster		-56 800	-24 087
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-24 931	-576 374
ÅRETS RESULTAT		-24 931	-576 374

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	20 566 084	20 754 805
Maskiner och inventarier	13	3 150	4 950
Summa materiella anläggningstillgångar		20 569 234	20 759 755
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	820 124	820 124
Summa finansiella anläggningstillgångar		820 124	820 124
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 389 358	21 579 879
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		38 276	32 810
Övriga fordringar	15	811 516	753 074
Summa kortfristiga fordringar		849 792	785 884
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 752	17 007
Summa kassa och bank		3 752	17 007
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		853 543	802 891
SUMMA TILLGÅNGAR		22 242 901	22 382 770

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 792 208	20 792 208
Fond för yttre underhåll		751 390	1 097 408
Summa bundet eget kapital		21 543 598	21 889 616
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-824 995	-594 640
Årets resultat		-24 931	-576 374
Summa fritt eget kapital		-849 926	-1 171 013
SUMMA EGET KAPITAL		20 693 671	20 718 602
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 037 500	0
Summa långfristiga skulder		1 037 500	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	150 000	1 337 500
Leverantörsskulder		82 261	56 375
Skatteskulder		5 703	3 883
Övriga kortfristiga skulder		69 754	70 321
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	17	204 012	196 089
Summa kortfristiga skulder		511 730	1 664 168
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 242 901	22 382 770

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	31 869	-552 286
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	190 521	190 065
	222 390	-362 222
Erhållen ränta	10 287	2 635
Erlagd ränta	-65 113	-23 651
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	167 564	-383 238
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 532	-6 056
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	33 088	-59 403
Kassaflöde från den löpande verksamheten	195 120	-448 697
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-267 996
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-267 996
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	267 996
Upptagna lån	0	500 000
Amortering av lån	-150 000	-137 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-150 000	630 496
ÅRETS KASSAFLÖDE	45 120	-86 197
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	770 079	856 276
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	815 199	770 079

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bigarråträdet 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:

Maskiner och inventarier	10 %
Fastighetsförbättringar	2 - 3,33 %
Byggnad	0,5 - 10 %

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	620 988	620 988
Hysesintäkter lokaler	323 484	323 410
Hysesintäkter lokaler, moms	176 312	175 389
Deb. fastighetsskatt	34 490	0
Deb. fastighetsskatt, moms	17 837	0
Dröjsmålsränta	760	0
Pantsättningsavgift	2 100	0
Överlåtelseavgift	2 626	0
Vidarefakturerade kostnader	6 288	0
Öres- och kronutjämning	-1	1
Elstöd	15 124	0
Summa	1 200 008	1 119 788

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	2 125
Återbäring försäkringsbolag	248 800	286 745
Summa	248 800	288 870

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	25 908	8 860
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	3 887
Fastighetsskötsel gård enl avtal	14 650	11 132
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	7 742	32 149
Larm och bevakning	7 959	0
Städning enligt avtal	50 671	44 443
Städning utöver avtal	2 571	1 716
Hissbesiktning	3 085	3 790
Bevakning	0	9 130
Gårdkostnader	39 010	18 704
Gemensamma utrymmen	11 809	51 270
Snöröjning/sandning	22 066	11 891
Serviceavtal	2 132	18 663
Fordon	0	829
Förbrukningsmaterial	15 665	4 062
Summa	203 267	220 525

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	2 156	8 726
Installationer	570	0
Hyseslokaler	4 908	0
Tvättstuga	2 932	13 505
Trapphus/port/entr	0	5 211
Dörrar och lås/porttele	8 154	4 191
VVS	570	0
Ventilation	0	3 246
Elinstallationer	0	5 789
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	8 658
Hissar	13 728	10 881
Fönster	13 188	310
Mark/gård/utemiljö	3 696	0
Skador/klotter/skadegörelse	33 017	0
Summa	82 918	60 519

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	508 264
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	88 443
Summa	0	596 707

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	59 769	86 191
Uppvärmning	366 775	332 470
Vatten	71 082	67 075
Sophämtning/renhållning	84 457	70 019
Summa	582 082	555 756

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	28 041	36 837
Skadedjursförsäkring	11 582	0
Kabel-TV	9 161	47 376
Bredband	27 233	13 616
Fastighetsskatt	92 944	91 124
Summa	168 961	188 954

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 220	1 244
Tele- och datakommunikation	1 100	0
Revisionsarvoden extern revisor	22 080	20 587
Styrelseomkostnader	0	4 546
Fritids och trivselkostnader	3 800	1 388
Föreningskostnader	8 179	9 387
Förvaltningsarvode enl avtal	85 003	82 630
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	3 152	0
Administration	2 847	4 349
Konsultkostnader	32 827	0
Föreningsavgifter	5 654	5 094
Summa	169 537	129 225

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	4 975	4 975
Löner till kollektivanst	12 000	0
Lön - fastighetsskötare	0	1 286
Lön - övrigt	0	10 714
Revisionsarvode arvoderad	0	995
Arbetsgivaravgifter	2 678	1 225
Summa	19 653	19 195

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	67 062	26 719
Dröjsmålsränta	25	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	3
Summa	67 087	26 722

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	23 286 417	23 189 668
Årets inköp	0	267 996
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 286 417	23 457 664
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 531 613	-2 514 595
Årets avskrivning	-188 721	-188 265
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 720 334	-2 702 860
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 566 084	20 754 805
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 554 080</i>	<i>5 554 080</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 826 000	24 826 000
Taxeringsvärde mark	58 737 000	58 737 000
Summa	83 563 000	83 563 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	108 147	108 147
Utgående anskaffningsvärde	108 147	108 147
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-103 197	-101 397
Avskrivningar	-1 800	-1 800
Utgående avskrivning	-104 997	-103 197
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 150	4 950

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Andra värdepapper	820 124	820 124
Summa	820 124	820 124

* Värdepappersinnehavet avser Allframtidensbrandförsäkring.

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	68	2
Klientmedel	0	333 460
Transaktionskonto	207 719	0
Borgo räntekonto	603 729	419 612
Summa	811 516	753 074

NOT 16, SKULDER

TILL KREDITINSTITUT	Slutbetalningsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2026-08-24	6,24 %	775 000	875 000
Nordea	2026-03-16	6,13 %	412 500	462 500
Summa			1 187 500	1 337 500
Varav kortfristig del			150 000	1 337 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 437 500 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	6 637	4 663
Förutbet hyror/avgifter	197 375	191 426
Summa	204 012	196 089

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 915 000	4 915 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Agneta Asplind
Ordförande

Anna Letterstål
Styrelseledamot

Boris Thorvald
Styrelseledamot, invald årsmöte 2023

Sakir Demirel
Styrelseledamot

Stefan Lars Sture Johansson
Styrelseledamot

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

Britte-Marie Wallgren
Internrevisor

Toresson Revision AB
Carina Toresson
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
04.06.2024 13:33

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 30.05.2024 14:41

DOCUMENT ID:
HyqeNe8NC

ENVELOPE ID:
S1xtxEgLNA-HyqeNe8NC

DOCUMENT NAME:
Brf Bigarråträdet 2, 769602-6868 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SAKIR DEMIREL s.demirel@hotmail.se	Signed Authenticated	30.05.2024 14:48 30.05.2024 14:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/10/14) IP: 37.198.212.250
2. Agneta Birgitta Gunilla Asplind agneta.asplind@seb.se	Signed Authenticated	30.05.2024 16:22 30.05.2024 16:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/03/27) IP: 2001:0DB8:2946:a505:1f09:3f4c:1939:c54e
3. ANNA LETTERSTÅL aletterstal@gmail.com	Signed Authenticated	30.05.2024 20:34 30.05.2024 20:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/24) IP: 83.185.82.38
4. Stefan Lars Sture Johansson stefan.ls.johansson@gmail.com	Signed Authenticated	30.05.2024 20:58 30.05.2024 20:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/08/29) IP: 212.100.104.35
5. Albin Boris Alfred Thorvald thorvaldboris@gmail.com	Signed Authenticated	02.06.2024 23:29 02.06.2024 23:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/07/09) IP: 83.185.40.39
6. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	03.06.2024 09:29 03.06.2024 09:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 2.71.175.64
7. BRITTE-MARIE WALLGREN wallgrenbm@gmail.com	Signed Authenticated	04.06.2024 13:33 04.06.2024 13:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1942/07/30) IP: 94.191.153.56

* 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 Bigarrådet 2, org.nr 769602-6868.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Bigarrådet 2 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 Bigarrådet 2 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

Britte-Marie Wallgren



Document history

COMPLETED BY ALL:
03.06.2024 14:31

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 30.05.2024 14:41

DOCUMENT ID:
HJWceExI4R

ENVELOPE ID:
ByWYeExUEC-HJWceExI4R

DOCUMENT NAME:
RB BRF Bigarra?tra?det 2 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed	03.06.2024 09:30	eID	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25)
	Authenticated	03.06.2024 09:29	Low	IP: 2.71.175.64
2. BRITTE-MARIE WALLGREN wallgrenbm@gmail.com	Signed	03.06.2024 14:31	eID	Swedish BankID (DOB: 1942/07/30)
	Authenticated	03.06.2024 14:30	Low	IP: 2.71.239.48

* 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