



Välkommen till årsredovisningen för Brf Östanskog nr 34

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1979-02-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1979-02-05 och nuvarande stadgar registrerades 2001-10-24 hos Bolagsverket,

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
ÖSTANSKOG 34	1979	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos If.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1938

Föreningen har 8 bostadsrätter om totalt 521 kvm och 1 lokal om 100 kvm. Byggnadernas totalyta är 621 kvm.

Styrelsens sammansättning

Björn Peter Sundblad	Ordförande
Johan Svensson	Styrelseledamot
Linda Kristina Strand	Styrelseledamot
Barbro Boberg	Suppleant

Valberedning

Eva Svensson

Firmateckning

Firman teknas av styrelsen, två i förening.

Revisorer

Elisabeth Bäärnhielm Pousette Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-07-03.

Extra föreningsstämma hölls 2023-03-05. Avgiftshöjning.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2027. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2004	●	Målning av tak Installation av bergvärme
2008	●	Nya tvättmaskiner
2009	●	Renovering av gårdsplan Ny Friggebod
2011	●	Relining av Rör
2012	●	Målning av Friggebod Byte av källardörr
2013	●	Fönsterrenovering
2015	●	Målning staket mot gatan Upprättande av underhållsplan
2016	●	Ny mangelduk Bättringsmålning plåttak Ny el till utebelysning förråd Ny el och utebelysning gård Målning källarväggar i gång inkl. dörrar Målning torkrum Läggning klinkergolv i källarutrymme Bortslipning av plastfärg på golv i hela källarutrymmet
2016-2017	●	Nybyggnation Bastu Gjutning ny platta kungsaltan Radonmätning
2017	●	Brandvarnare samtliga utrymmen i huset Fasad vid kungsaltan renoverad Lagning putsskador hus - 2017
2018	●	Tvättning målning fasad - 2019 Belysning slänt baksida

- 2018** ● Lagning fasad skada vid altan
Björn lgh Skada tak
Installation av fiber till alla lgh
- 2019** ● Tvätt av entrematta
Målning trapphus
Rensning tak
installation kodlås tvättstuga
Byte filter torkrum
Rivning Altandäck och bullerskärm
Byte stuprör och hängrännor
Gjutning nya balkongplattor
Anläggning sopkärlesskåp
Ommålning av trapphus
Byte lampor ute och trapp
- 2020** ● Omläggning tak förråd
Rensa upp slänt mot allmänning
Balkongräcken
Byte toasits källare
Rensning kullen
Rivning väggar uteplats
Stängsel baksida
- 2021** ● Växthus
Asbestsanering
Besiktning ventiler VA i hela huset - 2020
Ny dränering runt hus
Lagning Tvättmaskin HÖ
Lagning Torktumlare
Byte filter torkrum
Några lass stenmjöl på framsida och parkering
Dagvattenmagasin x 2
Plattläggning Baksida
Ny gräsmatta
Uppbyggnad bullerskydd altan
Byte lampor gård
- 2022** ● Byte av ventiler i källare
Byte element garage och lgh 11
Byte ventiler garage
Byte lampor
Jordförbättring och grässådd baksida
Nytt fönster i Växthus - Sönder vid montering
dressar på gräsytan bak
Lagning/underhåll entredörr

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjning, omförhandling lån

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 30%.

Förändringar i avtal

Bytt elleverantör

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 11 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	568 220	486 625	430 032	430 032
Resultat efter fin. poster	-157 319	-375 510	-434 820	-238 923
Soliditet (%)	0	-	-	-
Yttre fond	785 562	497 906	459 812	309 619
Taxeringsvärde	14 898 000	14 898 000	11 487 000	11 487 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	933	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 004	10 049	10 317	8 964
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 393	8 431	8 656	7 520
Sparande per kvm totalyta, kr	-110	-426	-409	16
Elkostnad per kvm totalyta, kr	349	371	216	150
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	32	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	30	33	43
Energikostnad per kvm totalyta, kr	398	433	249	192
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,15	1,40	-	-
Räntekänslighet (%)	10,72	-	-	-

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -68 063 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	521 217	-	-	521 217
Fond, yttre underhåll	497 906	-21 963	309 619	785 562
Balanserat resultat	-3 350 968	-353 547	-309 619	-4 014 134
Årets resultat	-375 510	375 510	-157 319	-157 319
Eget kapital	-2 707 355	0	-157 319	-2 864 675

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 704 515
Årets resultat	-157 319
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-309 619
Totalt	-4 171 453

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-4 171 453

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	568 220	486 625
Övriga rörelseintäkter	3	44 754	0
Summa rörelseintäkter		612 974	486 625
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-415 535	-649 747
Övriga externa kostnader	9	-48 207	-49 396
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-89 256	-89 291
Summa rörelsekostnader		-552 998	-788 434
RÖRELSERESULTAT		59 976	-301 809
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		261	646
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-217 556	-74 347
Summa finansiella poster		-217 295	-73 701
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-157 319	-375 510
ÅRETS RESULTAT		-157 319	-375 510

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	2 138 820	2 228 076
Markanläggningar	12	271 076	271 076
Summa materiella anläggningstillgångar		2 409 896	2 499 152
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 411 896	2 501 152
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-585	8 768
Övriga fordringar	14	46 313	107 470
Summa kortfristiga fordringar		45 728	116 238
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 299	2 299
Summa kassa och bank		2 299	2 299
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		48 026	118 537
SUMMA TILLGÅNGAR		2 459 922	2 619 689

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		521 217	521 217
Fond för yttre underhåll		785 562	497 906
Summa bundet eget kapital		1 306 779	1 019 123
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 014 134	-3 350 968
Årets resultat		-157 319	-375 510
Summa fritt eget kapital		-4 171 454	-3 726 478
SUMMA EGET KAPITAL		-2 864 675	-2 707 355
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 888 959	384 613
Summa långfristiga skulder		2 888 959	384 613
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 322 896	4 851 171
Leverantörsskulder		32 432	37 991
Övriga kortfristiga skulder		2 093	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	78 216	53 269
Summa kortfristiga skulder		2 435 637	4 942 431
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 459 922	2 619 689

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	59 976	-301 809
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	89 256	89 291
	149 232	-212 518
Erhållen ränta	261	646
Erlagd ränta	-201 930	-68 255
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-52 437	-280 127
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	9 878	-14 428
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	5 855	-6 593
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-36 704	-301 148
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	13 804	9
Amortering av lån	-37 733	-139 349
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-23 929	-139 340
ÅRETS KASSAFLÖDE	-60 633	-440 488
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	97 382	537 870
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	36 749	97 382

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Östanskog nr 34 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,5 - 4 %
Om- och tillbyggnad	1,5 %

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	456 714	372 820
Hysesintäkter lokaler	61 955	61 952
Hysesintäkter p-plats	18 600	18 600
Bredband	29 376	29 376
Pantsättningsavgift	1 575	3 864
Öres- och kronutjämning	0	13
Summa	568 220	486 625

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	34 521	0
Övriga intäkter	10 233	0
Summa	44 754	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Brandskydd	3 968	0
Gårdkostnader	3 198	5 284
Gemensamma utrymmen	2 204	3 000
Förbrukningsmaterial	2 368	4 903
Summa	11 738	13 187

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	1 540	0
Sophantering/återvinning	1 063	0
VVS	0	201 761
Värmeanläggning/undercentral	23 442	0
Ventilation	2 475	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	15 919
Summa	28 520	217 680

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	21 963
Summa	0	21 963

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	216 996	230 118
Gas	0	20 000
Vatten	30 217	18 811
Sophämtning/renhållning	14 083	17 193
Summa	261 295	286 122

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	25 052	23 885
Tomträttsavgäld	39 600	39 600
Kabel-TV	15 566	7 170
Bredband	18 072	25 008
Fastighetsskatt	15 692	15 132
Summa	113 982	110 795

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Revisionsarvoden extern revisor	0	2 500
Fritids och trivselkostnader	863	504
Föreningskostnader	2 973	450
Förvaltningsarvode enl avtal	36 358	35 342
Pantsättningskostnad	2 364	0
Administration	2 829	7 780
Bostadsrätterna Sverige	2 820	2 820
Summa	48 207	49 396

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	217 005	74 347
Dröjsmålsränta	551	0
Summa	217 556	74 347

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	3 218 557	3 218 557
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 218 557	3 218 557
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 554 405	-1 480 114
Årets avskrivning	-74 256	-74 291
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 628 661	-1 554 405
Akkumulerad uppskrivning		
Ingående	1 000 000	1 000 000
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-165 000	-150 000
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-15 000	-15 000
Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	820 000	835 000
Utgående restvärde enligt plan	2 409 896	2 499 152
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	6 098 000	6 098 000
Taxeringsvärde mark	8 800 000	8 800 000
Summa	14 898 000	14 898 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	271 076	271 076
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	271 076	271 076
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Utgående ackumulerad avskrivning	0	0
Utgående restvärde enligt plan	271 076	271 076

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	6 781	6 520
Skattefordringar	5 307	5 867
Klientmedel	0	94 442
Övriga kortfristiga fordringar	-226	0
Transaktionskonto	34 451	0
Borgo räntekonto	0	642
Summa	46 313	107 470

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-02-02	5,13 %	455 400	456 550
Handelsbanken	2024-07-30	5,37 %	183 000	183 500
Handelsbanken	2030-09-30	1,89 %	435 889	435 889
Handelsbanken	2024-01-26	5,43 %	664 428	678 690
Handelsbanken	2026-12-01	5,21 %	1 481 250	1 485 000
Handelsbanken	2026-03-30	4,37 %	297 000	297 000
Handelsbanken	2026-12-01	5,21 %	606 593	608 125
Handelsbanken	2026-06-01	4,61 %	93 295	93 530
Handelsbanken	2024-07-30	5,37 %	995 000	997 500
Summa			5 211 855	5 235 784
Varav kortfristig del			2 322 896	4 851 171

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 718 275 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
Uppl kostn räntor	28 665	13 039
Förutbet hyror/avgifter	49 551	40 230
Summa	78 216	53 269

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 416 400	5 416 400

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning 30%

Underskrifter

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

Stockholm

Björn Peter Sundblad
Ordförande

Johan Svensson
Styrelseledamot

Linda Kristina Strand
Styrelseledamot

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

Elisabeth Bäärnhjelm Pousette
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2024 14:28

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 13.05.2024 09:08

DOCUMENT ID:

H1EY3EJXR

ENVELOPE ID:

SygGF2NJm0-H1EY3EJXR

DOCUMENT NAME:

Brf Östanskog nr 34, 716416-6279 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Linda Kristina Strand linda.strand@skanska.se	Signed Authenticated	13.05.2024 09:09 13.05.2024 09:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/07/20) IP: 144.57.128.13
2. Björn Peter Sundblad bjorn@bjorntjanst.se	Signed Authenticated	13.05.2024 09:13 13.05.2024 09:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/02/01) IP: 217.69.144.140
3. JOHAN SVENSSON johankvensson@hotmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 16:10 14.05.2024 16:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/09/26) IP: 194.22.56.118
4. ELISABETH BÄÄRNHIELM POUSETTE elisabeth.pousette@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 14:28 15.05.2024 14:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/04/16) IP: 94.234.110.36

* 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 för bostadsrättsföreningen Östanskog 34 för verksamhetsåret 2023

Organisationsnummer
716416-6279

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för bostadsrättsföreningen Östanskog 34.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen, och därutöver för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta ett årsbokslut som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevant för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min 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 för året enligt årsredovisningslagen

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat – och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Östanskog för räkenskapsåret 2023-01-01—2023-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat viktiga beslut och åtgärder samt förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker

Att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 11 maj 2024

Elisabeth Bäärnhielm Pousette
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2024 21:41

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 13.05.2024 09:08

DOCUMENT ID:

SyXKnEkX0

ENVELOPE ID:

ByMtn4yXA-SyXKnEkX0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Östanskog 2024 IV.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ELISABETH BÄÄRNHIELM POUSETTE	 Signed	14.05.2024 21:41	eID	Swedish BankID (DOB: 1960/04/16)
elisabeth.pousette@gmail.com	Authenticated	14.05.2024 21:40	Low	IP: 94.234.110.124

* 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