

Demonstrationen 5 Ekonomisk Förening



Årsredovisning 2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	3
Resultatdisposition	3
Ekonomi	4
Resultaträkning	4
Balansräkning – Tillgångar	5
Balansräkning – Eget kapital och skulder	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter	9
Revisionsberättelse	

Styrelsen för Demonstrationen 5 Ekonomisk Förening avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Fastigheten Demonstrationen 5 ägs av andelsägarna gemensamt. Gemensam förvaltning sker genom Demonstrationen 5 ekonomisk förening. Fastighetens adresser är Strindbergsgatan 54/De Geersgatan 4.

Föreningen har 50 bostäder, 4 lokaler i övre källarplan 5 parkeringsplatser.

1 rum i vindsplanet hyrs ut för telekommunikation.

Fastigheten är byggd 1932, ritad av arkitekt Joel Lundeqvist och har en totalt boyta om ca 2435 kvm och en lokalarea om ca 223 kvm.

Styrelse

Styrelsen hade följande sammansättning under året:

Jan-Peter Estradas	Ordförande
Anders Nygren	Ledamot
Axel Rydén	Ledamot
Leon Sima	Ledamot

Revisor

Alexander Meurell, RSM

Föreningsfrågor

Styrelsen har under året haft 7 protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 31 maj 2023.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning: Storholmen Förvaltning AB

Teknisk förvaltning: Estraco Fastighetsförvaltning

Fastighetsskötsel: P.O.S. Fastighetsvård AB

Städning: Anders Lindberg Städservice AB

Takskottning: Solid Fastighetspartner AB

Försäkring: Förutom sedvanlig fastighetsförsäkring finns dessutom ett kollektiv bostadsrättstillägg via Folksam.

Överlåtelse

Under året har följande av föreningens andelslägenheter överlåtits

Lägenhet nr 1703, 1704, 1601 & 1506.

Löner och arvoden

Till styrelsen har arvode utgått enligt beslut vid stämma.

Reservering för arvode till föreningens externa revisor har gjorts med 33 000 kronor inklusive moms.

Fastigheten

Förutom sedvanligt underhåll på fastigheten har följande underhållsarbeten utförts enligt budget, stämmobeslut och underhållsplan:

Bygg mm

Ny säkerhetsdörr installerad efter inbrottsförsök hos Gemart AB, lokal nr 5, kostnaden för installationen togs av Gemarts försäkringsbolag.

Ny säkerhetsdörr till nedre källare installerad (Svenska Skydd AB)

Elinstallationer

Ingen insats under året

Lokaler

TPC Textile AB ny hyresgäst i lokal nr 2

Målning

Utsidan av samtliga lägenhetsdörrar har målats om och fått ny ådring (Alviks Måleri AB)

Radonmätning

Pågår i samtliga lokaler, avslutas i januari 2024.

Trädgård/planteringar

Inköp av nya blommor och jordförbättring till kvarterets gemensamma gård (Lindemontanus Trädgård)

Ventilation

Samtliga Romedahls ventiler rengjordes och i samband med detta injusterades övriga ventiler.
(OVK Specialisten AB)

VVS

Montering av nytt expansionskärl (Fastighetsägarna Service Stockholm AB)

Reparation av läckande radiatorledning lägenhet 1503 (Karlsson i Ljungby AB)

Utbyte av sönderrostad radiator i lägenhet 1004.

Ekonomi

Den ekonomiska föreningen har inga lån men andelsägarna ansvarar solidariskt för 3 lån hos Stadshypotek AB, dessa uppgår totalt till 3 900 000 kr med fastigheten som säkerhet.

Lånen löper med 3 månaders fast ränta.

Årsavgiften har varit oförändrad 575 kr/kvm/år, senaste justering skedde 1 juli 2016.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/kvm bostadsyta (kr)	467	437	449	437	575
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	119	59	52	44	75
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	40	37	32	22	49
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	20	18	22	18	21
Resultat efter finansiella poster	62	2	4	24	264
Soliditet (%)	-32	-26	-52	-41	-674
Nettoomsättning	1 798	1 752	1 721	1 632	2 031

Ytutgifter enligt taxeringsbesked, 2 435 kvm bostäder och 223 kvm lokaler vilket blir 2 658 kvm totalyta.

Förändringar i eget kapital

	Eget kapital	Dispositions-fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	0	0	-373 600	2 215	-371 385
Inbetalning insatser	2 435				2 435
Disposition av föregående års resultat			2 215	-2 215	0
Årets resultat				49 576	49 576
Belopp vid årets utgång	2 435	0	-371 385	49 576	-319 374

Resultatdisposition

Förslag till behandling av redovisat resultat (kronor):

Balanserat resultat	-371 385
Årets resultat	49 576
	-321 809
Behandlas så att	
I ny räkning överföres	-321 809
	-321 809

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1 797 551	1 751 540
Övriga rörelseintäkter		51 785	0
Summa rörelseintäkter		1 849 336	1 751 540
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-1 419 946	-1 027 114
Underhållskostnader		-226 657	-580 115
Övriga externa kostnader		-1 166	-800
Arvoden och personalkostnader	2	-145 410	-141 219
Summa rörelsekostnader		-1 793 179	-1 749 248
Rörelseresultat		56 157	2 292
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 279	526
Summa finansiella poster		6 279	526
Resultat efter finansiella poster		62 436	2 818
Resultat före skatt		62 436	2 818
Skatter			
Skatt på årets resultat		-12 860	-603
Årets resultat		49 576	2 215

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

2 416

Övriga fordringar

386 589

422 366

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

60 635

56 949

Summa kortfristiga fordringar

447 224

481 731

Kassa och bank

Kassa och bank

539 120

967 674

Summa kassa och bank

539 120

967 674

Summa omsättningstillgångar

986 344

1 449 405

SUMMA TILLGÅNGAR

986 344

1 449 405

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Eget kapital delägare

2 435

0

Summa bundet eget kapital

2 435

0

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-371 385

-373 600

Årets resultat

49 576

2 215

Summa fritt eget kapital

-321 809

-371 385

Summa eget kapital

-319 374

-371 385

Långfristiga skulder

Övriga skulder

3

62 831

248 809

Summa långfristiga skulder

62 831

248 809

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

611 988

876 280

Skatteskulder

13 501

1 563

Övriga skulder

105 292

155 250

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

512 106

538 888

Summa kortfristiga skulder

1 242 887

1 571 981

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

986 344

1 449 405

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		62 436	2 818
Betald skatt		-4 157	7 696
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		58 279	10 514
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		2 416	-2 416
Förändring av kortfristiga fordringar		-3 686	-5 224
Förändring av leverantörsskulder		-264 292	643 711
Förändring av kortfristiga skulder		-222 497	-62 895
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-429 780	583 690
Finansieringsverksamheten			
Inbetalda insatser		2 435	0
Återförda depositioner		-1 208	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 227	0
Årets kassaflöde		-428 553	583 690
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		967 674	383 984
Likvida medel vid årets slut		539 121	967 674

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Redovisningsprinciper är oförändrade jämfört med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Arvoden och personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	117 910	114 294
Revisionsarvoden	27 500	26 925
	145 410	141 219

Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Avräkning medlemmar	62 831	248 809
	62 831	248 809

Stockholm, den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Jan-Peter Estradas
Ordförande

Anders Nygren

Axel Rydén

Leon Sima

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

RSM Stockholm AB

Alexander Meurell
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2024-04-29 15:24:27 UTC+00:00

Ordförande

Jan-Peter Estradas



SE BankID - ef386791-ea22-4a21-a22b-926a614cee35

2024-04-29 15:29:22 UTC+00:00

Styrelseledamot

LEON SIMA



SE BankID - f33c9a7f-8b1c-4019-8254-1282be47a31d

2024-04-30 09:00:29 UTC+00:00

Styrelseledamot

ANDERS NYGREN



SE BankID - 1da54b83-b9e6-463f-b03f-a76ab95cff4f

2024-04-30 09:03:05 UTC+00:00

Styrelseledamot

AXEL RYDÉN



SE BankID - 67755c6a-d1cf-4171-a3f8-a85b0ea5a1c1

2024-04-30 11:01:02 UTC+00:00

Auktoriserad revisor

Alexander Meurell



SE BankID - 69b2996a-dca6-40f4-817a-9bf276882997

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Demonstrationen 5 ekonomisk förening, org.nr 769638-2337

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Demonstrationen 5 ekonomisk förening för räkenskapsåret 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 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 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 de 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. De 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 avveckla verksamheten.

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 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 Demonstrationen 5 ekonomisk förening för räkenskapsåret 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 revisionsd 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska signeringen

RSM Stockholm AB

Alexander Meurell

Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557516490591

Dokument

Revisionsberättelse Demonstrationen 5 2023-12-31

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2024-04-30 13:01:51 CEST (+0200) av

Alexander Meurell (AM)

Färdigställt 2024-04-30 13:03:13 CEST (+0200)

Signerare

Alexander Meurell (AM)

RSM Stockholm AB

alexander.meurell@rsm.se

+460704169213



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Alexander Meurell"

Signerade 2024-04-30 13:03:13 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

