

BRF JENNY LINDS GATA


FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Årsredovisning 2023



SJxjVmuP-0-HJnNQdDb0

Årsredovisning för

Brf Jenny Linds Gata

769607-8778

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Noter till resultaträkning	11-13
Övriga noter	15
Underskrifter	15-16

Styrelsen för Brf Jenny Linds Gata (769607-8778) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-12-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-04-19 och nuvarande stadgar registrerades 2020-06-23. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Tumvanten 1 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Ellen Fries Gata 4 / Jenny Linds gata 10 / Jenny Linds Gata 1-17. Tumvanten 1 byggdes år 1957. Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills 2026-06-30.

Föreningen äger fastigheten Spetshandsken 1 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Anna Sandströms gata 1 / Jenny Linds Gata 2-18. Spetshandsken 1 byggdes år 1957. Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills 2026-06-30.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
92	Lägenheter, bostadsrätt	5 971
1	Lägenheter, hyresrätt	60
21	Lokaler, hyresrätt	2 063
2	Antal p-platser	
14	Antal garageplatser för bil	
1	Antal garageplatser för MC	

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-05-23. På stämman deltog 18 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Michael Stjärnekull	Ordförande
Erik Skruve	Ledamot
Anna Bisso	Ledamot
Rolf Amble	Ledamot
Anders Öhman	Ledamot
Zerrin Öz	Suppleant
Miljana Radosavljevic	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Erik Skruve, Frida Pragsten, Zerrin Öz och Miljana Radosavljevic.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av Styrelsen.

Firman tecknas av två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Carina Toresson och revisorssuppleant Frida Pragsten.

Valberedningen har utgjorts av Alexandra Kafka Larsson och Eva Olsson.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2023	Omläggning av tak på alla byggnader
2023	Installation av solceller på båda fastigheterna
2022	Installerat laddstolpar för elbilsladdning
2022	Ombyggnad av lokal till två nya lägenheter på JLG 15
2022	Utökat antalet garageplatser, tre stycken
2021	Nytt staket utanför port 8
2021	Renovering av lokal med befintlig bastu och kök till gästlägenhet.
2021	Nya cykelställ
2021	Trappräcken utanför port 8 & 18
2021	Kameraövervakning av gårdar och cykelrum
2020	Installation Mekanisk frånluft JLG 10-18
2020	Byte låssystem till elektromekaniskt
2020	Byte av elserviser bäge fastigheterna
2020	Individuell mätning för debitering av el (IMD)
2019	Ny garageport
2019	Nytt trappräcke JLG 18 samt portal JLG 14-16
2019	Nya plattor uteplats vid JLG 8
2019	Installation Mekanisk frånluft JLG 6-8
2019	Ny LED belysning i garaget
2018	Nya plattor och utemöbler vid JLG 18
2018	Utbyte av tvättmaskin bruna gården
2018	Renovering av hyresrätt inför försäljning JLG 17
2018	Reparation av trappor utomhus bäge gårdar
2017	Renovering av föreningslokal JLG 5
2017	Fasadrenovering inkl tilläggsisolering
2017	Målning av dörrar till tvättstugan
2016	Byte undercentral
2015	Renovering av lokal JLG 3
2014	Byte av avloppsrör i garaget
2014	Målning av plåttaken
2012	Renovering av lokal efter brand JLG 16 (i portalen)

2011	Ny gräsmatta gröna gården
2011	Nytt cykelgarage JLG 10
2010-2011	Byte av alla fönster till 3 glas
2010	Ommålning trapphus
2009	Renovering av föreningslokal
2008	Ny trappa på gröna gården
2007	Sop- & glassortering
2006	Snickerilokal
2006	Målning källargångar
2006	Ny trappa utanför JLG 1-3
2005	Renovering av fönster
2005	Gästlägenhet skapades
2005	Nya tvättmaskiner
2005	Installation av tre hål i väggen (Com hem)
2004	Staket bruna gården
2004	Renovering trappa utanför JLG 2-4
2003	Staket och friggebod gröna gården
1997	Rörstambyte
1997	Renovering av alla balkonger

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 117 st. Under året har 11 tillkommit samt 12 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 116 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Internet & TV	Tele2
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Tomthyra	Stockholms Stad
Trappstädning	HSB Städ
Fastighetsskötsel	Adfingo
Sophämtning	Stockholm Vatten & Avfall
Parkeringsbevakning	Aimopark
El	Telge Energi
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Vatten	Stockholm Vatten & Avfall
Snöröjning	Gröndals Mark AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 lades taken om på alla byggnader, samt att det installerades solceller på båda fastigheterna.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	6 224	5 906	5 840	5 611	5 756
Resultat efter fin. poster (tkr)	941	715	350	-802	522
Soliditet (%)	51,6	54,9	54	53,8	53,6

Nyckeltal

Årsavgifter kr/kvm	664
Skuldsättning kr/kvm totalyta	5 367
Skuldsättning kr/kvm brf yta	7 275
Räntekänslighet %	11%
Energikostnad kr/kvm	171
Sparande per kvm	205
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	62%

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	49 416 001	11 751 946	4 990 738	-19 086 647	714 643	47 786 681
Förändring av fond för yttre underhåll			401 525	-401 525		
Balanseras i ny räkning				714 643	-714 643	
Årets resultat					940 653	940 653
Belopp vid årets utgång	49 416 001	11 751 946	5 392 263	-18 773 529	940 653	48 727 334

Resultatdisposition enl
föreningsstämman

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-18 773 529
Årets resultat	<u>940 653</u>
Totalt	-17 832 876
Avsättning till yttre fond	466 365
Uttag ur yttre fond	-68 858
Balanseras i ny räkning	<u>-18 230 383</u>
Summa	-17 832 876

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 224 290	5 906 480
Övriga rörelseintäkter	3	143 870	7 409
Summa rörelseintäkter		6 368 160	5 913 889
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-3 777 023	-3 701 616
Övriga externa kostnader	5	-44 704	-127 695
Personalkostnader och arvoden	6	-218 256	-226 894
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-683 088	-648 842
Summa rörelsekostnader		-4 723 071	-4 705 047
Rörelseresultat		1 645 089	1 208 842
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		90 083	13 419
Räntekostnader och liknande resultatposter		-794 519	-507 618
Summa finansiella poster		-704 436	-494 199
Resultat efter finansiella poster		940 653	714 643
Resultat före skatt		940 653	714 643
Skatter			
Årets resultat		940 653	714 643

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	7	80 790 415	80 818 298
Inventarier, maskiner och installationer	8	752 421	637 024
Pågående nyanläggningar	9	8 066 279	241 435
Summa materiella anläggningstillgångar		89 609 115	81 696 757
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
Summa anläggningstillgångar		89 614 115	81 701 757
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		35 827	23 556
Fordringar vid nyupplåtelser		161 045	777 250
Övriga fordringar	10	1 774 213	2 721 176
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		188 826	189 109
Summa kortfristiga fordringar		2 159 911	3 711 091
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	11	2 726 619	1 653 958
Summa kassa och bank		2 726 619	1 653 958
Summa omsättningstillgångar		4 886 530	5 365 049
SUMMA TILLGÅNGAR		94 500 645	87 066 806

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		61 167 947	61 167 947
Fond för yttre underhåll		5 392 263	4 990 738
Summa bundet eget kapital		66 560 210	66 158 685
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-18 773 529	-19 086 647
Årets resultat		940 653	714 643
Summa fritt eget kapital		-17 832 876	-18 372 004
Summa eget kapital		48 727 334	47 786 681
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	43 441 110	24 941 115
Summa långfristiga skulder		43 441 110	24 941 115
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	12	-	13 034 645
Leverantörsskulder		1 443 106	203 454
Skatteskulder		15 443	9 073
Övriga skulder		181 569	201 022
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		692 083	890 816
Summa kortfristiga skulder		2 332 201	14 339 010
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		94 500 645	87 066 806

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 645 088	1 208 842
Avskrivningar	683 088	648 842
Erlagd ränta och ränteintäkter	-704 435	-494 198
	<u>1 623 741</u>	<u>1 363 486</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 623 741	1 363 486
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	-12 271	-23 556
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	528 010	-625 672
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	1 239 652	-227 622
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	-211 817	63 910
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 167 315	550 546
Investeringsverksamheten		
Investeringar i fastigheten, byggnadsinventarier m.m.	-616 866	-
Investering maskiner, inventarier och installationer	-153 735	-
Pågående arbete	-7 824 844	-241 435
Försäljning/upplåtelse av hyresrätt	-	777 250
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-8 595 445	535 815
Finansieringsverksamheten		
Upptagna nya långfristiga lån	5 500 000	-
Amortering av låneskulder	-34 650	-24 240
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	5 465 350	-24 240
Årets kassaflöde	37 220	1 062 121
Likvida medel vid årets början	4 290 474	3 228 353
Likvida medel vid årets slut	4 327 694	4 290 474

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1
Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars
årsredovisning.

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm
total

yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala
årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Redovisning av intäkter

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

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det
förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	0,5 %	(0,5%)
Fastighetsförbättringar	6,10,20 %	(6,10,20 %)
Yttre anläggningar	10%	(10%)
Tvättstuga	20%	(20%)
Säkerhetsdörrar	-	-
Inventarier	20%	(20%)
Standardförbättringar	-	-
Fönsterbyten	2,5%	(2,5%)
Trapphus	6,6%	(6,6%)
Lokal	-	-
Undercentral	20%	(20%)
Installation IMD	10%	(10%)
Kameraövervakning	20%	(-)
Laddstolpar	10%	-

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.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter. I årsavgiften ingår vatten, värme, el, bredband och TV.	3 967 169	3 730 890
Hyror	2 175 895	2 052 318
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	27 959	23 796
Övriga hyresintäkter	53 267	99 476
	6 224 290	5 906 480

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Elstöd	141 210	-
Övriga rörelseintäkter	2 660	7 409
Summa	143 870	7 409

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

Drift

Fastighetsskötsel	130 190	109 318
Städning	186 535	165 442
Tillsyn, besiktning, kontroller	3 877	7 274
Trädgårdsskötsel	9 432	43 475
Snöröjning	116 949	83 389
Reparationer	184 565	99 129
El	431 939	475 782
Uppvärmning	1 038 511	960 605
Vatten	219 844	217 932
Sophämtning	86 024	105 862
Försäkringspremie	124 164	105 978
Tomträttsavgäld	373 100	373 100
Trivselkonto	-	22 006
Fastighetsavgift bostäder	144 599	138 229
Fastighetsskatt lokaler	104 550	104 550
Övriga fastighetskostnader	73 640	38 456
Kabel-tv/Bredband/IT	180 517	178 680
Förvaltningsarvode ekonomi	168 483	165 016
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	10 460	622
Panter och överlåtelse	20 344	32 307
Förvaltningsarvode teknik	6 956	-
Juridiska åtgärder	83 093	31 942
Övriga köpta tjänster (bankavgifter, medlemsavgifter mm)	10 394	13 699
	<u>3 708 166</u>	<u>3 472 793</u>

Underhåll

Ventilation	-	34 000
Spolning av stammar	21 558	163 983
Byggnad	47 300	-
Port/Entré	-	30 840
	<u>68 858</u>	<u>228 823</u>

Totalsumma drift- och fastighetskostnader

3 777 024 3 701 616

Not 5 Övriga externa kostnader

Porto / Telefon	7 409	6 198
Övriga externa tjänster - konsult solceller	12 284	99 405
Revisionarvode	<u>25 011</u>	<u>22 092</u>
Summa	44 704	127 695

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelsearvode	168 200	180 000
Övrigt arvode styrelse	2 000	-
Sociala kostnader	48 056	46 894
	218 256	226 894

Föreningen har ingen anställd personal

Not 7 Byggnad

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	86 283 575	86 283 575
-Ombyggnad	10 046 811	9 429 945
	96 330 386	95 713 520
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-14 895 222	-14 278 656
-Årets avskrivning enligt plan	-644 749	-616 566
	-15 539 971	-14 895 222
Redovisat värde vid årets slut	80 790 415	80 818 298
Taxeringsvärde		
Byggnader	91 200 000	91 200 000
Mark	64 255 000	64 255 000
	155 455 000	155 455 000
Bostäder	145 000 000	145 000 000
Lokaler	10 455 000	10 455 000
	155 455 000	155 455 000

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 295 403	1 295 403
-Nyanskaffning laddstolpar	153 735	-
	1 449 138	1 295 403
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-658 379	-626 103
-Årets avskrivning enligt plan	-38 338	-32 276
	-696 717	-658 379
Redovisat värde vid årets slut	752 421	637 024

Not 9 Pågående nyanläggning

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Laddstolpar	-	241 435
Solceller	1 006 123	-
Takarbete	7 060 156	-
Redovisat värde vid årets slut	<u>8 066 279</u>	<u>241 435</u>

Not 10 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Bankkonto Fastighetsägarna	1 601 075	2 636 516
Skattekonto	70 655	84 660
Momsfordran	102 483	-
	<u>1 774 213</u>	<u>2 721 176</u>

Not 11 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Handkassa	4 803	28 873
Konto SBAB	2 721 816	1 625 085
Summa	2 726 619	1 653 958

Not 12 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2023-12-31	Skuldbelopp 2022-12-31
SBAB	2025-11-17	4,48%	6 000 000	6 000 000
SBAB	2025-11-12	3,79%	8 941 110	8 975 760
SBAB	2026-03-13	1,03%	16 000 000	16 000 000
SBAB	2024-11-11	4,81%	7 000 000	7 000 000
SBAB	2024-10-23	4,78%	5 500 000	-
			43 441 110	37 975 760

Kortfristig del av långfristig skuld 12 500 000

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år
Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år

Övriga noter

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	56 350 000	56 350 000
Summa ställda säkerheter	56 350 000	56 350 000

Not 14 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser skett.

Underskrifter

Stockholm den 2024 -

Michael Stjärnekull

Rolf Amble

Anna Bisso

Erik Skruve

Anders Öhman

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024 -

Carina Toresson
Toresson Revision AB
Extern revisor



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Jenny Linds Gata, org.nr 769607-8778.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Jenny Linds Gata för räkenskapsåret 2023.

Enligt min 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.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

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

Mina 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 mina 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Jenny Linds Gata för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2024 15:29

SENT BY OWNER:

Åsa Davidsson • 25.04.2024 08:07

DOCUMENT ID:

HJnNQdDb0

ENVELOPE ID:

SJxjVmuP-0-HJnNQdDb0

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2023 Brf Jenny Linds Gata.pdf

22 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK SKRUVÉ erik.skruve@me.com	Signed Authenticated	25.04.2024 09:14 25.04.2024 09:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/12/20) IP: 104.28.31.64
2. ROLF AMBLE rb@amble.se	Signed Authenticated	25.04.2024 11:12 25.04.2024 11:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/02/22) IP: 172.226.50.27
3. Joel Erik Michael Stjärnekull mrstarhill@hotmail.com	Signed Authenticated	25.04.2024 15:16 25.04.2024 15:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/02/28) IP: 45.149.212.158
4. ANDERS ERIK ÖHMAN anders.e.ohman@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2024 17:36 25.04.2024 16:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/11/07) IP: 90.143.30.7
5. ANNA BISSO annabisso84@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2024 22:37 25.04.2024 22:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/01/03) IP: 104.28.31.63
6. Carina Eva Marie Toresson carina@toressonrevision.se	Signed Authenticated	26.04.2024 15:29 26.04.2024 15:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 2.64.148.109

* 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