

Brf The Bronze

Årsredovisning 2023

BREDABLICK

 phm partner



Årsredovisning för
Brf The Bronze
769628-6413
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-16
Underskrifter	17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf The Bronze, 769628-6413, med säte i Stockholm, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder, och i förekommande fall mark och lokaler, åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare att i förekommande fall uthyra kommersiella lokaler. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-08-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-06-02 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-24 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Lejla Mujakovic	Ordförande	2024
Malin Brannegård	Ledamot	2024
Amanda Gustavsson, avgick 2023-05-15	Ledamot	2024
Jesper Friberg	Ledamot	2024
Jessica Agebro	Ledamot	2024
Albin Haas	Suppleant	2024
Moa Sunnervik	Tjänstgörande suppleant	2024

Ordinarie revisorer

Carina Toresson, Toresson Revision AB	2024
---------------------------------------	------

Valberedning

Selma Vrana	2024
Jesper Bruske	2024

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Alphyddan 13 i Stockholms kommun med därpå uppförd byggnad med 125 lägenheter. Byggnaden är uppförd 2016. Fastighetens adress är Kratsbodavägen 50 A-D, i Bromma.

Föreningen upplåter 125 lägenheter med bostadsrätt, 21 garageplatser och 8 MC-platser samt 5 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
16	101	8

Total tomtarea:	3 152 kvm
Total bostadsarea:	5 934 kvm
- varav bostadsrättsarea:	5 934 kvm
Total garagearea	630 kvm

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-03-24.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Gjensidige.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Svefab	Teknisk förvaltning
Svefab	Utemiljö
Ownit	Kabel-TV
Ownit	Bredband
Evident Clean	Städning
Fortum	Elavtal avseende volym
RF Hiss Sörmland	Serviceavtal hissar
Anticimex	Serviceavtal skadedjur
Thinktrain	Serviceavtal cykelpool

Underhåll och reparationerÅrets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 170 679 kr och planerat underhåll för 227 619 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-09-17 av Anders Granlund Underhållsplanering AB.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 870 000 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 133 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåretAllmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 29 mars 2023 och en extra föreningsstämma den 29 maj 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Styrelsesammansättning

Den 2023-03-29 konstitueras den nuvarande styrelsen bestående av Lejla Mujakovic, Malin Brannegård, Amanda Gustavsson, Albin Haas, Jessica Agebro, Moa Sunnervik och Jesper Friberg. Lejla väljs in som ordförande. Amanda väljer att avgå efter en tid.

Ekonomi

Bostadsrättsföreningens ekonomiska förvaltare Bredablick förvaltning har tillsammans med styrelsen som är det beslutande organet lagt mycket energi på ekonomin detta år. Styrelsen har under året jobbat för att minska föreningens utgifter och öka inkomsterna genom att se över avtal och tillgångar, men även haft kontinuerlig kontakt med SBAB som är vår bank i stunden. Den bakomliggande faktorn är att föreningen har ett lån som är bundet till april 2024 på en ränta på 2.09%. I det rådande ekonomiska läget betyder det att räntan på föreningens lån kommer att ökas betydligt därefter, då dagens ränteläge är betydligt högre. Vatten, el och avfall har även ökat med ungefär en halv miljon i kostnader som inte kan påverkas, vilket föreningen behöver stå redo inför. Detta medförde en av de stora förändringarna under 2023 och innebar att föreningsavgiften höjdes med 40%, förändringen trädde i kraft 2024-01-01. Inför förhandlingen om den nya räntan kommer föreningen ta hjälp av Bredablick som hjälper till att finna de bästa lånen hos flertalet utvalda banker. Styrelsens mål med jobbet som har gjorts kring ekonomin är att kunna sänka avgiften för medlemmarna i framtiden när den ekonomiska situationen möjliggör detta.

Mer information om ekonomin finns i den ekonomiska berättelsen.

5-årsbesiktningen

Styrelsens jobb med 5-årsbesiktningen har återupptagits under 2023, vilket har lett till att en anmodan till Glommen & Lindberg har tagits fram.

Jobbet med 5-årsbesiktningen under 2023 har till stor del varit i samarbete med Bredablicks jurister, där mejlkorrespondens om tillvägagångssätt, sammanställningar av protokoll från besiktningen, samt redigering av den slutgiltiga anmodan varit i fokus. Den slutgiltiga anmodan har två fokusområden och det är allmänna utrymmen, samt enskilda lägenheter. Detta är ett pågående ärende som fortsätter under 2024 med intentionen att de godkända besiktningpunkterna på 5-årsbesiktningen ska åtgärdas eller återkrävas ekonomiskt.

Tekniskförvaltning av huset

Under 2023 har ett nytt kontrakt skrivits med Swefab för att ta över den tekniska förvaltningen från tidigare firma WIAB. Detta medförde att felanmälningar nu görs direkt via deras hemsida med förhoppningen om att en bättre överblick kommer ges på de felanmälningar som sker för att kunna komma med mer långsiktiga lösningar, samt då Swefab kunnat upptäcka och åtgärda delar på ett effektivare sätt än tidigare. Vid skrivande stund ser styrelsen att Swefab gör ett betydligt bättre och heltäckande arbete och att bytet varit mycket fördelaktigt för föreningen.

Vidare har arbetet fortsatt med att fortsätta fräscha upp föreningen från insidan och ut. Invändigt har både filterbyten och SBA genomförts, men även allmänna utrymmen såsom uteplatser och takterrasser har målats om och cykelutrymmet har fortsatt att kontinuerligt rensats från skräp för att skapa mer plats. Detta har gjorts i samband med städdagarna och styrelsen ser att allt fler medlemmar har anslutit vilket skapar en bättre gemenskap för föreningens bästa. Även soptunnorna har kunnat tätas, cyklar som finns att hyra har reparerats och lösningar på situationer som uppstår i föreningen har aktivt försökt åtgärdas när de uppkommit. Gällande utsidan så har styrelsen anställt Swefab för markskötsel även där, men tagit bort avtalet för snöröjning för att se över under vinter 2023 om det är möjligt att klara sig utan.

Föreningens ytterdörrar står för mycket strul och kostnad och serviceavtal har skrivits för att få ner kostnaden och få ett jämnare underhåll. Svårigheterna i detta ligger dock att originaldelar av dörren är svåra att få tag på, vilket gör att reparationerna även blir svårare att genomföra. Beslut om hur man ska göra kommer fortsatt behöva ses över.

Kommunikation och andrahandsuthyrning

Styrelsen har under året arbetat mot enkel och tydlig kommunikation gentemot medlemmarna detta genom att arbeta mer med hemsidan, styrelsemailen och Swefab. Föreningens Facebook grupp har överlämnats till att vara en informell kommunikationskälla för medlemmarna och felanmälningar tas inte emot därigenom. Styrelsen arbetar mot att hänvisa medlemmar och mäklare till att i första hand använda sig av hemsidan, då den absoluta majoriteten av mejlen går att besvaras genom denna informationskälla eller dirigera felanmälningar till Swefab för att få allt samlat på ett ställe. Hemsidan har kontinuerligt uppdaterats för att täcka vanliga frågor. Styrelsen har också arbetat med

styrelsemailen för att besvara frågor på ett effektivt och strukturerat vis. Detta genom att ha ansvariga från styrelsen som dagligen ser över inkorgen, samt funktionell intern kommunikation. Förhoppningen är att skapa en enkelhet som gynnar både individen och föreningen.

Slutligen har ett arbete med att se över föreningens hyresgäster inletts där medlemmar som förmodligen hyr ut sin lägenhet olovligen har kontaktats. Styrelsen fortsätter med ärendet under 2024 för att arbeta mot en trygg och tillförlitlig förening.

Fortsatt arbete

Den framtida planeringen kommer att sättas av den nya styrelsen vid årsstämman 2024, men rekommendationen är ett fortsatt arbete med ekonomi, struktur och underhåll av huset.

Avslutningsvis är det viktigt att nämna att styrelsen består av medlemmar i föreningen. Trots att det är styrelsen som är det beslutande organet, så är givetvis föreningens bästa det som utgör det gemensamma målet. Styrelsen kommer fortsätta arbetet med att få bättre kommunikation till medlemmarna i stort för att kunna utföra just detta arbete. Dock är det av yttersta vikt att ansvaret ses som ett delat mellan alla de 125 lägenheter som finns i husen. Vår förening blir som bäst om skötsel, vård och idéer kommer från alla medlemmar via ett gemensamt engagemang och vilja om föreningens bästa. Tillsammans gör vi BRF The Bronze bättre.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har 22 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 23 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 6 st (antal andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 8 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 164 medlemmar.
33 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
33 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 164 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2024 då avgifterna höjdes med 40 %.

I årsavgiften ingår värme och vatten. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband och kabel-tv.



Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	5 606	5 759	5 197	5 263
Resultat efter finansiella poster	-1 307	-1 683	-1 149	-111
Förändring av underhållsfond	642	741	753	836
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	199	-297	224	1 179
Sparande kr / kvm	107	23	167	298
Soliditet (%)	76	76	75	75
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	856	783	782	783
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	91	81	89	88
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	808	735	735	735
Driftskostnad, kr / kvm	260	310	304	169
Energikostnad, kr / kvm	145	182	145	95
Ränta, kr / kvm	326	294	222	236
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	133	133	133	133
Lån, kr / kvm	15 501	15 654	16 047	16 199
Skuldsättning bostadsrätter kr / kvm	17 147	17 315	17 751	17 919
Räntekänslighet (%)	20	22	23	23
Snittränta (%)	2,10	1,88	1,38	1,46

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat. För att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2024. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	329 045 000	4 297 176	-7 963 624	-1 683 313
Disposition enligt föreningsstämma			-1 683 313	1 683 313
Avsättning till underhållsfond		870 000	-870 000	
lanspråktagande av underhållsfond		-227 619	227 619	
Årets resultat				-1 306 799
Vid årets slut	329 045 000	4 939 557	-10 289 318	-1 306 799

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-9 646 937
Årets resultat före fondförändring	-1 306 799
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-870 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	227 619
Summa över/underskott	-11 596 117

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-11 596 117**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	5 217 009	4 761 901
Övriga rörelseintäkter	3	389 439	996 917
Summa rörelseintäkter		5 606 448	5 758 818
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-2 106 975	-2 877 065
Övriga kostnader	7	-323 234	-317 689
Personalkostnader	8	-210 929	-190 426
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-2 148 493	-2 126 409
Summa rörelsekostnader		-4 789 631	-5 511 589
Rörelseresultat		816 817	247 229
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 122	1 280
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 139 738	-1 931 822
Summa finansiella poster		-2 123 616	-1 930 542
Resultat efter finansiella poster		-1 306 799	-1 683 313
Årets resultat		-1 306 799	-1 683 313

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	423 469 782	425 596 191
Inventarier, maskiner och installationer	11	198 760	220 844
Summa materiella anläggningstillgångar		423 668 542	425 817 035
Summa anläggningstillgångar		423 668 542	425 817 035
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	5 671
Övriga fordringar		403 662	111 864
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	122 969	249 599
Summa kortfristiga fordringar		526 631	367 134
Kassa och bank	13	974 050	1 323 762
Summa omsättningstillgångar		1 500 681	1 690 896
SUMMA TILLGÅNGAR		425 169 223	427 507 931

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		329 045 000	329 045 000
Underhållsfond		4 939 557	4 297 176
Summa bundet eget kapital		333 984 557	333 342 176
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-10 289 318	-7 963 624
Årets resultat		-1 306 799	-1 683 313
Summa fritt eget kapital		-11 596 117	-9 646 937
Summa eget kapital		322 388 440	323 695 239
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	-	101 750 020
Summa långfristiga skulder		-	101 750 020
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	101 750 020	1 000 000
Leverantörsskulder		187 647	170 959
Skatteskulder		15 867	8 889
Övriga skulder		110 852	58 981
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	716 397	823 843
Summa kortfristiga skulder		102 780 783	2 062 672
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		425 169 223	427 507 931

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	816 817	247 229
Avskrivningar	2 148 493	2 126 409
	2 965 310	2 373 638
Erhållen ränta	16 122	1 280
Erlagd ränta	-2 139 738	-1 931 822
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	841 694	443 096
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-159 498	-243 619
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-31 908	105 517
Kassaflöde från den löpande verksamheten	650 288	304 994
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-220 844
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-220 844
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-1 000 000	-2 583 332
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 000 000	-2 583 332
Årets kassaflöde	-349 712	-2 499 182
Likvida medel vid årets början	1 323 762	3 822 944
Likvida medel vid årets slut	974 050	1 323 762

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.



Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Information om fastighetskatt/avgift

Fastigheten är befriad från fastighetsavgift tom 2031.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	120 år
Inventarier, maskiner och installationer	10 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	4 794 672	4 358 700
Hyror p-platser/garage	422 337	403 201
Summa	5 217 009	4 761 901

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
KabelTV-avgifter/Bredband	285 000	285 000
El	11 858	-
Överlåtelseavgifter	33 403	31 228
Andrahandsuthyrningsavgifter	40 315	42 862
Övriga intäkter	18 863	66 630
Erhållna bidrag	-	144 164
Försäkringsersättningar	-	427 033
Summa	389 439	996 917

I posten övriga intäkter ingår det under 2023, 15 498 kr i form av pantsättningsavgifter.

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	18 423	9 656
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	39 737	623 248
Övrigt, gemensamma utrymmen	12 969	-
VA & sanitet, installationer	20 209	950
Värme, installationer	12 057	9 490
Ventilation, installationer	21 307	3 615
El, installationer	-	5 252
Tele/TV/porttelefon, installationer	27 513	556
Hiss	18 464	813
Övriga installationer	-	3 300
P-platser/garage	-	4 894
Vattenskador	-	27 146
Skadedjur	-	21 769
Summa	170 679	710 689

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	113 619
Värme, installationer	227 619	-
Ventilation, installationer	-	15 802
Summa	227 619	129 421

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	29 910	29 910
Teknisk förvaltning	65 586	58 173
Utemiljö	105 656	48 679
Städning	119 791	94 646
Besiktningkostnader	93 461	28 804
Snöröjning	21 982	49 539
Serviceavtal	61 953	57 152
Förbrukningsmaterial	1 966	59 627
El	649 992	878 910
Vatten och avlopp	302 181	313 514
Återbetalning efter avläsning vatten och avlopp	-403 294	-
Avfallshantering	67 697	57 183
Försäkringar	83 938	63 506
Systematiskt brandskyddsarbete	220 113	11 539
Kabel-TV	148 816	148 816
Internet	133 500	133 621
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	5 429	3 336
Summa	1 708 677	2 036 955

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	4 644
Resekostnader	-	882
Inkasso och KFM avgifter	2 202	715
Kontorsmateriel och trycksaker	-	1 248
Tele och post	8 515	8 905
Ekonomisk förvaltning	169 200	166 352
Övriga förvaltningskostnader	70 417	81 488
Revision	30 250	23 625
Jurist- och advokatkostnader	39 332	14 085
Bankkostnader	1 718	822
IT-tjänster	-	14 786
Övriga externa tjänster	-	-3 713
Övriga externa kostnader	1 600	3 850
Summa	323 234	317 689

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	160 500	144 900
Summa	160 500	144 900
Sociala avgifter	50 429	45 526
Summa	210 929	190 426

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	2 126 409	2 126 409
Inventarier, maskiner och installationer	22 084	-
Summa	2 148 493	2 126 409

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	255 169 078	255 169 078
-Mark	183 185 567	183 185 567
	<u>438 354 645</u>	<u>438 354 645</u>
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	 438 354 645	 438 354 645
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-12 758 454	-10 632 045
	<u>-12 758 454</u>	<u>-10 632 045</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-2 126 409	-2 126 409
	<u>-2 126 409</u>	<u>-2 126 409</u>
 <i>Utgående avskrivningar</i>	 -14 884 863	 -12 758 454
 Redovisat värde	 423 469 782	 425 596 191
 <i>Varav</i>		
Byggnader	240 284 215	242 410 624
Mark	183 185 567	183 185 567
 Taxeringsvärden		
Bostäder	239 000 000	239 000 000
Lokaler	2 991 000	2 991 000
Totalt taxeringsvärde	241 991 000	241 991 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>173 991 000</i>	<i>173 991 000</i>

Not 11 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	220 844	-
-Nyanskaffningar	-	220 844
Vid årets slut	220 844	220 844
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning enligt plan	-22 084	-
Vid årets slut	-22 084	-
Redovisat värde vid årets slut	198 760	220 844

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	117 742	102 385
Upplupna intäkter	5 227	147 214
Summa	122 969	249 599

Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	974 050	1 323 762
Summa	974 050	1 323 762

Föreningens fulla behållning på kassa och bank står på klientmedelskontot. Klientmedelskontot utgör i juridisk mening en fordran hos Bredablick Förvaltning. De regelverk som styr klientmedelskontot är dock av sådan karaktär att fordran i redovisningssammanhang kan ses som ett banktillgodohavande.

Not 14 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	101 750 020	1 000 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-	101 750 020
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	101 750 020	102 750 020

Not 15 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	101 750 020	102 750 020
Summa	101 750 020	102 750 020

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SBAB	2,09 %	2024-04-16	102 750 020	-	1 000 000	101 750 020
Summa			102 750 020	-	1 000 000	101 750 020

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda intäkter	560 307	481 333
Upplupna revisionsarvoden	27 000	22 500
Upplupna driftskostnader	129 090	320 010
Summa	716 397	823 843

Not 17 Händelser efter räkenskapsår

Årsavgifterna har höjts med 40 % per 1 januari 2024.

Not 18 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	229 394 000	229 394 000
Summa ställda säkerheter	229 394 000	229 394 000

Underskrifter

Stockholm, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Lejla Mujakovic
Styrelseordförande

Malin Brannegård
Ledamot

Jessica Agebro
Ledamot

Jesper Friberg
Ledamot

Moa Sunnervik
Tjänstgörande suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats enligt de datum som framgår av min elektroniska underskrift

Carina Toresson
Extern revisor



Brf The Bronze, årsredovisning 2023

Antal sidor: 19
Verifikationsdatum: Mar 11 2024 10:36AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:

65E9DC67572F9

MAR 11 2024 10:36AM

Deltagare

Empty box for participant information.



Mar 07 2024 04:34PM	Ali Abdelamir skickade dokumentet till deltagarna
Mar 07 2024 04:34PM	Lejla Mujakovic granskade dokumentet:
Mar 07 2024 04:35PM	 LEJLA MUJAKOVIC signerade dokumentet
Mar 08 2024 10:10PM	Jessica Agebro granskade dokumentet:
Mar 08 2024 10:16PM	 JESSICA AGEBRO signerade dokumentet
Mar 07 2024 04:39PM	Malin Brannegård granskade dokumentet:
Mar 07 2024 04:40PM	 Malin Rebecca Brannegård signerade dokumentet
Mar 08 2024 09:06AM	Jesper Olav Friberg granskade dokumentet:
Mar 08 2024 09:08AM	 Jesper Olav Friberg signerade dokumentet
Mar 08 2024 01:16PM	Moa Sunnervik granskade dokumentet:
Mar 08 2024 01:17PM	 Moa Cristin Sunnervik signerade dokumentet
Mar 11 2024 10:16AM	Carina Toresson granskade dokumentet:
Mar 11 2024 10:36AM	 Carina Eva Marie Toresson signerade dokumentet
Mar 11 2024 10:36AM	Dokumentet har signerats



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen The Bronze, org.nr 769628-6413.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF The Bronze 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 The Bronze för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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.

Stockholm den / 2024

Carina Toresson

RB BRF The Bronze 2023

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Mar 11 2024 10:54AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER:
65EED392335DE
MAR 11 2024 10:54AM

Deltagare**Ali Abdelamir (Skapare)**

Bredablickgruppen

ali.abdelamir@bredablickgruppen.se


Skickades: Mar 11 2024 10:50AM

Carina Toresson (Esignatur)

carina@toressonrevision.se

Signerad: Mar 11 2024 10:54AM

Registrerade händelser

Mar 11 2024 10:50AM	Ali Abdelamir skickade dokumentet till deltagarna
Mar 11 2024 10:53AM	Carina Toresson granskade dokumentet:
Mar 11 2024 10:54AM	 Carina Eva Marie Toresson signerade dokumentet
Mar 11 2024 10:54AM	Dokumentet har signerats



Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

