

# Årsredovisning 2023

Brf Kammakargatan 18

769606-9223



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Kammakargatan 18

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

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 5
Flerårsöversikt .....	s. 6
Uppllysning vid förlust .....	s. 7
Förändringar i eget kapital .....	s. 7
Resultatdisposition .....	s. 7
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 12</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

# 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-03-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-12-09 och nuvarande stadgar registrerades 2023-08-29 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Rosenbusken 14	2003	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1996

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 21 bostadsrätter om totalt 829 kvm och 3 lokaler om 378 kvm. Byggnadernas totalyta är 1207 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Ludvig Nordqvist	Ordförande	
Cassandra Johansson	Styrelseledamot	
Frank Eric Viktor Bergström Börlin	Styrelseledamot	
Gabriella Charlotte O Stockman	Styrelseledamot	
Martin Brändefors	Styrelseledamot	
Leif-Erik Johansson	Styrelseledamot	Avgick 2023-11-06
Ann Elfqvist	Suppleant	
Jenny Efraimsson	Suppleant	

### Valberedning

Emma Igelström



## Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

## Revisorer

Niklas Feiff    Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-20.

Extra föreningsstämma hölls 2023-08-15. Mindre justeringar av text i stadgarna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

### Utförda historiska underhåll

- 2023** ● OVK-besiktning
- 2022** ● Spolning av stammar  
Energideklaration  
Polering av trappor/våningsplan
- 2021** ● Reparation och målningsförbättringar av yttertak  
Byte av stuprör på framsidan  
Fasad- och fönsterrenovering på framsidan
- 2017** ● Ommålning trapphuset
- 2015** ● Reparation stamrör i källaren  
Byte av torktumlare
- 2014** ● Renovering av innergård  
Byte av den större tvättmaskinen
- 2012** ● Renovering av gårdsfasaden
- 2011** ● Byte av värmecentral
- 2010** ● Renovering och målning av yttertak  
Byte av den mindre tvättmaskinen och torkskåpet
- 2009** ● Byte av expansionskärl
- 2008** ● Renovering av fönster  
Energideklaration  
Spolning av stammarna
- 2006** ● Ny ytbeläggning på balkonger  
Gårdsrenovering  
Renovering av tvättstuga
- 1996** ● Rörstambyte badrum/WC  
Stambyte kök  
Renovering tak  
Byte av elstigar/elcentral  
Nyinstallation av hiss  
Omputsning av fasad  
Renovering av balkonger

### Planerade underhåll

- 2024** ● Byte av garageport i lokal  
Renovering av ventilationssystem i lokal

## Övrig verksamhetsinformation

Föreningens policy för andrahandsuthyrning:

- Andrahandsuthyrning kan medges efter skriftlig ansökan på blankett som styrelsen tillhandahåller med kopia på hyreskontrakt.
- Styrelsen medger endast andrahandsupplåtelse till en namngiven person och för maximalt sex månader i taget.
- Styrelsen förbehåller sig rätten att neka andrahandsupplåtelse. Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt stadgar.
- Överlåtelseavgift betalas av köparen. Från 2019 har föreningen enligt de nya stadgarna också rätt att ta ut en avgift vid andrahandsuthyrning.

Vid utgången av 2023 har vi totalt en pågående andrahandsuthyrning.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

- Medlemsavgifterna har varit oförändrade under 2023.
- Föreningen beskattas för fastighetsavgift och fastighetsskatt. Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.
- Styrelsen har beslutat att inte ta ut några arvoden under 2023. Istället har styrelsen ätit två gemensamma middagar.
- Under 2023 löpte bindningstiden ut för de lån som varit bundna. Samtliga lån löper således med 90 dagars ränta. Styrelsen kommer att se över lånevillkoren under 2024.

### Övriga uppgifter

Under året gick en av föreningens hyresgäster, Aktiebolaget Sandbergs Järn, i konkurs vilket resulterat i bortfall av hyresintäkter från april till december 2023. Arbetet påbörjades skyndsamt för att hitta en ny hyresgäst och med hjälp av Fastighetsägarna Sverige påbörjades i september förhandling med en potentiell hyresgäst. Per sista december 2023 är avtalet fortsatt under förhandling och styrelsens bedömning är att avtal kommer slutas i början av 2024.

Vidare har föreningen genomfört en OVK-besiktning av samtliga lägenheter med godkänt resultat.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 26 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 27 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 350	1 533	1 479	1 481
Resultat efter fin. poster	-352	139	16	353
Soliditet (%)	56	57	56	56
Yttre fond	1 099	1 049	999	-
Taxeringsvärde	54 114	54 114	41 601	41 601
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 032	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	54,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	16 530	16 648	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 093	10 165	10 377	-
Sparande per kvm totalyta, kr	-46	449	13	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	52	43	47	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	196	188	194	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	52	44	40	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	300	275	281	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,09	-	-	-
Räntekänslighet (%)	16,02	-	-	-

**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 hänförs intäktsbortfall i samband med att hyresgäst gått i konkurs i mars 2023. I maj 2024 förväntas ny hyresgäst tillträda vilket kommer att generera hyresintäkter igen, och således förbättra resultatet väsentligt.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	13 929	-	-	13 929
Upplåtelseavgifter	274	-	-	274
Fond, yttre underhåll	1 049	-	50	1 099
Balanserat resultat	1 116	139	-50	1 205
Årets resultat	139	-139	-352	-352
<b>Eget kapital</b>	<b>16 508</b>	<b>0</b>	<b>-352</b>	<b>16 155</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 205
Årets resultat	-352
<b>Totalt</b>	<b>853</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	465
Att från yttre fond i anspråk ta	-15
Balanseras i ny räkning	403
	<b>853</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 350	1 532
Övriga rörelseintäkter	3	46	1
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 396</b>	<b>1 533</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-896	-874
Övriga externa kostnader	9	-193	-93
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-282	-282
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 370</b>	<b>-1 249</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>25</b>	<b>284</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-379	-144
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-378</b>	<b>-144</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-352</b>	<b>139</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-352</b>	<b>139</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	28 201	28 483
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>28 201</b>	<b>28 483</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>28 201</b>	<b>28 483</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		5	0
Övriga fordringar	12	11	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	58	33
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>73</b>	<b>35</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		416	466
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>416</b>	<b>466</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>489</b>	<b>502</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>28 690</b>	<b>28 985</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		14 203	14 203
Fond för yttre underhåll		1 099	1 049
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>15 302</b>	<b>15 252</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 205	1 116
Årets resultat		-352	139
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>853</b>	<b>1 255</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>16 155</b>	<b>16 508</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	0	2 344
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>2 344</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	12 183	9 925
Leverantörsskulder		54	49
Skatteskulder		11	9
Övriga kortfristiga skulder		-0	17
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	287	133
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 535</b>	<b>10 133</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>28 690</b>	<b>28 985</b>



## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>25</b>	<b>284</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	282	282
	<b>307</b>	<b>565</b>
Erhållen ränta	1	0
Erlagd ränta	-415	-144
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-107</b>	<b>421</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-88	29
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	278	-175
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>83</b>	<b>276</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-133	-255
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-133</b>	<b>-255</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-51</b>	<b>20</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>466</b>	<b>446</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>416</b>	<b>466</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Kammakargatan 18 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### 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	0,7 - 10,76 %
---------	---------------

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### 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	712	711
Hysesintäkter, bostäder	174	169
Hysesintäkter, lokaler	599	588
Kabel-TV/Bredband	53	50
Intäktssreduktion	-208	-5
Övriga intäkter	20	18
<b>Summa</b>	<b>1 350</b>	<b>1 532</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	0
Övriga intäkter	0	1
Övriga intäkter, moms	40	0
Övriga rörelseintäkter	6	0
<b>Summa</b>	<b>46</b>	<b>1</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	39	32
Städning	41	59
Besiktning och service	46	43
Snöskottning	24	0
Övrigt	35	0
<b>Summa</b>	<b>185</b>	<b>134</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	44	43
Lokaler	1	0
Tvättstuga	5	0
Trapphus/port/entr	-4	0
Källarutrymmen	1	0
Dörrar och lås/porttele	1	0
Övriga gemensamma utrymmen	2	0
VA	9	0
El	8	0
Hissar	11	8
Garage och p-platser	3	0
<b>Summa</b>	<b>82</b>	<b>51</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	15	121
<b>Summa</b>	<b>15</b>	<b>121</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	63	52
Uppvärmning	237	227
Vatten	62	53
Sophämtning	55	49
<b>Summa</b>	<b>417</b>	<b>381</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	23	38
Kabel-TV	0	58
Bredband/Kabeltv	44	0
Övrigt	37	0
Fastighetsskatt	93	92
<b>Summa</b>	<b>198</b>	<b>188</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	6	0
Övriga förvaltningskostnader	69	34
Juridiska kostnader	40	0
Revisionsarvoden	20	16
Ekonomisk förvaltning	58	43
<b>Summa</b>	<b>193</b>	<b>93</b>

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	378	144
Övriga räntekostnader	1	0
<b>Summa</b>	<b>379</b>	<b>144</b>

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31*
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	31 475	31 475
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	31 475	31 475
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 992	-2 710
Årets avskrivning	-282	-282
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 274	-2 992
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	28 201	28 483
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	7 218	7 218
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	22 278	22 278
Taxeringsvärde mark	31 836	31 836
<b>Summa</b>	<b>54 114</b>	<b>54 114</b>

\* 2022 års värden skiljer sig från underskriven årsredovisning 2022. I samband med övergång till ny förvaltare har en diskrepans mellan bokföring och anläggningsregistret upptäckts. Vi har utgått från anläggningsregistret och uppdelningen till K3.

## NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2	3
Skattefordringar	9	0
<b>Summa</b>	<b>11</b>	<b>3</b>

## NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30	26
Fastighetsskötsel	9	0
Försäkringspremier	8	0
Förvaltning	11	0
Förutbet försäkr premier	0	7
<b>Summa</b>	<b>58</b>	<b>33</b>

## NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-01-02	4,89 %	4 070	4 080
Stadshypotek	2024-06-30	0,89 %	2 344	2 344
Stadshypotek	2024-01-02	4,89 %	4 210	4 210
Stadshypotek	2024-02-02	4,89 %	1 559	1 635
<b>Summa</b>			<b>12 183</b>	<b>12 269</b>
Varav kortfristig del			12 183	9 925

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 183 Tkr.

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	114
Städning	2	0
El	4	0
Uppvärmning	35	0
Utgiftsräntor	116	19
Vatten	11	0
Förutbetalda avgifter/hyror	97	0
Beräknat revisionsarvode	16	0
<b>Summa</b>	<b>287</b>	<b>133</b>

## NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	14 321	14 321

## NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2024 har förhandling med hyresgäst fortsatt och parterna har närmast sig en överenskommelse. Styrelsen bedömer att avtal kommer ingås under april, med avtalsstart 1 maj 2024. I samband med att hyresgästen tillträder kommer en ny garageport att installeras och renovering av ventilationen i lokalen genomföras. Hyresgästen kommer att bekosta hälften av den totala kostnaden. Föreningen kommer i samband med detta även åtgärda avloppsproblematik i lokalen.

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Cassandra Johansson  
Styrelseledamot

---

Frank Eric Viktor Bergström Börlin  
Styrelseledamot

---

Gabriella Charlotte O Stockman  
Styrelseledamot

---

Ludvig Nordqvist  
Ordförande

---

Martin Brändefors  
Styrelseledamot

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

---

Feiff Revision AB  
Niklas Feiff  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 07:28

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 03.05.2024 09:24

DOCUMENT ID:

rkhHSWMMMC

ENVELOPE ID:

Hyg4BWzMfR-rkhHSWMMMC

DOCUMENT NAME:

Brf Kammakargatan 18, 769606-9223 - Årsredovisning 2023.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Gabriella Charlotte O Stockman gabriella.stockman@outlook.com	Signed Authenticated	03.05.2024 10:22 03.05.2024 10:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/07/21) IP: 94.191.136.26
2. LUDVIG NORDQVIST ludvig_nordqvist@hotmail.com	Signed Authenticated	05.05.2024 20:33 05.05.2024 20:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/06/20) IP: 213.89.163.23
3. CASSANDRA GUNILLA JOHANSSON cassandra.johansson@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 21:48 06.05.2024 21:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/04/14) IP: 213.89.160.207
4. MARTIN BRÄNDEFORS m.brandefors@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 16:50 07.05.2024 16:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/05/23) IP: 213.89.170.104
5. Frank Eric Viktor Bergström Börlin viktor.borlin@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 20:11 06.05.2024 21:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/08/09) IP: 213.89.160.207
6. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	08.05.2024 07:28 08.05.2024 07:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/02/28) IP: 217.13.237.18

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kammakargatan 18

Org.nr 769606-9223

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kammakargatan 18 för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Kammakargatan 18 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 grundar 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

---

Niklas Feiff  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 07:27

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 03.05.2024 09:24

DOCUMENT ID:

ryrHWzzGA

ENVELOPE ID:

S1Vr-fGf0-ryrHWzzGA

DOCUMENT NAME:

Brf Kammakargatan 18 Revisionsberättelse 2023.pdf

3 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	08.05.2024 07:27 08.05.2024 07:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/02/28) IP: 217.13.237.18

\* 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