

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brobyggaren 4, org. nr 716416-6923

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brobyggaren 4 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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. Den utvärderar, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Brobyggaren 4 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortllöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 27 maj 2024

KPMG AB



Magnus Prööm

Auktoriserad revisor

Årsredovisning 2023

Brf Brobyggaren 4

716416-6923



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Brobyggaren 4

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 1979-09-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1981-10-26 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stockholm Brobyggaren 4	1979	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige Forsikring Asa NO SV Fil (upphör 1 maj 2024).

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1952

Föreningen har 31 bostadsrätter om totalt 1 310 kvm och 1 lokal om 177 kvm. Byggnadernas totalyta är 1517 kvm.

Styrelsens sammansättning

Styrelse från 2023-01-01

Maryam Mostafa Lou	Ordförande
Cecilia Tillberg	Vice ordförande
Axel Berke	Styrelseledamot
Tomas Westerbrand	Styrelseledamot
Lisa Ida Maria Yllequist	Suppleant

Styrelse från 2023-06-01

Maryam Mostafa Lou	Ordförande
Johan Patrik Axelsson	Vice ordförande
Ingrid Björk	Styrelseledamot
Axel Berke	Suppleant
Lisa Ida Maria Yllequist	Suppleant

Valberedning

Johannes Harlevi
Christian Lovén

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt av två i föreningen av Maryam Mostafalou, Patrik Axelsson, Ingrid Björk och Laura Zacharias.

Revisorer

Magnus Prööm Auktoriserad revisor KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-25. Befästa ändringar i stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Byte av tvättmaskin

- 2020 ● Målning av tak
Byte stuprör mot gatan

- 2019 ● Byte vattenpumpar
Fiber till lägenhet och lokal

- 2018 ● 3-fas el till alla lägenheter
Renovering av trapphus med målning av väggar och hisskorg samt lagning och slipning av marmorgolv och putsning av alla lägenhetsdörrar

- 2016 ● Ny entrédörr
Ny fjärrvärmecentral

- 2015 ● Nytt ventilationssystem i lokalen
Avloppsrensning
Summer till hissdörr

- 2014 ● Besiktning av samtliga badrum och VVS-installationer
Målning av samtliga fönster/dörrar mot gården
Nya grundvattenpumpar i lokalen

- 2013 ● Värmeslingor stuprör

- 2010 ● Reparation av fasad mot gården plan 6

- 2009 • Nya rökgaskanaler
- 2008 • Nya balkonger
- 2006 • Nya tvättmaskiner (2) samt torkskåp och torktumlare
- 2005 • Läckage altaner åtgärdat med nytt tätskikt samt lagning av putsskador på fasad
- 2004 • Hissrenovering
- 1995 • Rörstambyte
- 1990 • Omputsning av fasad (exakt årtal ej känt)
- 1985 • Omläggning av tak (exakt årtal ej känt)

Planerade underhåll

- 2024 • Renovering och målning av fasad och fönster, båda sidor
Sanering och renovering av soprum

Avtal med leverantörer

Fiber/Internet	Stockholms stadsnät/Bredband2
Hiss	St. Eriks Hiss AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Elnät	Fortum/Ellevio
Vatten och avfall	Stockholm Vatten
Teknisk förvaltning	Folke Åkerlunds Fastighetsservice AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Fastighetsförsäkring	Gjensidige, t o m april-2024
Trappstädning	PSS Prima Städservice, EF
Tvätt av hallmattor	Elis Textil Service AB
Kabel-TV bas	Tele2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna beslutades höjas med 3% från och med 1 januari 2024.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 2%.

Övriga uppgifter

Året 2023 har varit lugnt underhållsmässigt. Vi har bytt ut en trasig tvättmaskin och gjort löpande insatser. Störst arbetsinsats för styrelsen har varit relaterat till förberedelser inför fasad-, och fönsterrenoveringen som planeras för 2024. Arbetet omfattar besiktningar och inhämtande av offerter.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 39 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 086	1 038	1 028	1 002
Resultat efter fin. poster	110	133	-25	44
Soliditet (%)	59	57	55	55
Yttre fond	764	135	62	225
Taxeringsvärde	59 834	59 834	50 908	50 908
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	573	567	570	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	70,3	73,1	74,3	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 163	1 236	1 310	1 383
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 027	1 092	1 157	1 222
Sparande per kvm totalyta, kr	107	147	43	170
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	31	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	189	169	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	18	17	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	234	217	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,44	2,11	1,92	2,01
Räntekänslighet (%)	2,03	2,18	2,30	-

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.

MT

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	1 414	-	-	1 414
Upplåtelseavgifter	1 891	-	-	1 891
Fond, yttre underhåll	135	-	629	764
Balkongfond	24	-	-	24
Balanserat resultat	-1 003	133	-629	-1 499
Årets resultat	133	-133	110	110
Eget kapital	2 594	0	110	2 704

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 499
Årets resultat	110
Totalt	-1 389

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	670
Balanseras i ny räkning	-2 059
	-1 389

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 086	1 038
Övriga rörelseintäkter	3	7	0
Summa rörelseintäkter		1 093	1 038
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-658	-674
Övriga externa kostnader	9	-97	-76
Personalkostnader	10	-91	-70
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-53	-50
Summa rörelsekostnader		-899	-870
RÖRELSERESULTAT		193	168
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-87	-36
Summa finansiella poster		-83	-36
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		110	133
ÅRETS RESULTAT		110	133

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar		3 893	3 943
Byggnad och mark	12		0
Maskiner och inventarier	13	56	
Summa materiella anläggningstillgångar		3 949	3 943
Finansiella anläggningstillgångar		3	3
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3	3
Summa finansiella anläggningstillgångar		3	3
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 952	3 946
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar		1	0
Kund- och avgiftsfordringar		29	25
Övriga fordringar	15	38	33
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	68	57
Summa kortfristiga fordringar			
Kassa och bank		558	517
Kassa och bank		558	517
Summa kassa och bank			
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		626	574
SUMMA TILLGÅNGAR		4 578	4 520

KT

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 305	3 305
Fond för yttre underhåll		764	135
Balkongfond		24	24
Summa bundet eget kapital		4 093	3 464
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 499	-1 003
Årets resultat		110	133
Summa fritt eget kapital		-1 389	-870
SUMMA EGET KAPITAL		2 704	2 594
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	1 597
Övriga långfristiga skulder		44	44
Summa långfristiga skulder		44	1 641
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	1 560	61
Leverantörsskulder		44	42
Skatteskulder		6	0
Övriga kortfristiga skulder		-1	17
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	222	165
Summa kortfristiga skulder		1 830	285
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 578	4 520

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	193	168
Justerling av poster som inte ingår i kassaflödet	53	50
Årets avskrivningar	246	218
Erhållen ränta	4	0
Erlagd ränta	-78	-33
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	172	185
Förändring i rörelsekapital	-11	22
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	37	-18
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	199	189
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Investeringsverksamheten	-59	0
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-59	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten	0	5
Bundet eget kapital	-98	-98
Amortering av lån	-98	-93
Kassaflöde från finansieringsverksamhet		
ÅRETS KASSAFLÖDE	41	96
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	517	421
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	558	517

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Brobyggaren 4 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av Intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	5 %
Maskiner och inventarier	10 %

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	730	716
Hysesintäkter, lokaler	310	280
Kabel-TV/Bredband	38	38
Nycklar/lås vidarefakturerings	0	5
Andrahandsuthyrning	7	0
Summa	1 086	1 038

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	0
Elprisstöd	5	0
Övriga intäkter	2	0
Summa	7	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Fastighetsskötsel	34	33
Besiktning och service	30	19
Städning	45	41
Summa	108	93

NOT 5, REPARATIONER	2023	2022
Bostäder	5	0
Tvättstuga	1	0
Trapphus/port/entr	0	43
Dörrar och lås/porttele	3	4
Hissar	4	0
Summa	14	47

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	0	41
Summa	0	41

AT

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	42	47
Uppvärmning	286	256
Vatten	28	26
Sophämtning	26	24
Summa	382	353

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	46	35
Kabel-TV	6	6
Bredband	38	38
Fastighetsskatt	64	61
Summa	154	141

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	2
Övriga förvaltningskostnader	14	19
Juridiska kostnader	16	0
Revisionsarvoden	25	22
Ekonomisk förvaltning	42	33
Summa	97	76

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	69	53
Sociala avgifter	22	17
Summa	91	70

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	87	36
Summa	87	36

101

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde	6 750	6 750
Ingående	6 750	6 750
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde		
Akkumulerad avskrivning	-2 807	-2 758
Ingående	-50	-50
Årets avskrivning	-2 857	-2 807
Utgående ackumulerad avskrivning		
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 893	3 943
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	1 023	1 023
Taxeringsvärde	19 834	19 834
Taxeringsvärde byggnad	40 000	40 000
Taxeringsvärde mark	59 834	59 834
Summa		

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde	118	118
Ingående	59	0
Inköp	177	118
Utgående anskaffningsvärde		
Akkumulerad avskrivning	-118	-118
Ingående	-3	0
Avskrivningar	-121	-118
Utgående avskrivning		
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	56	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Branschorganisation	3	3
Summa	3	3

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	19	18
Skattefordringar	11	7
Summa	29	25

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	5
Försäkringspremier	16	13
Kabel-TV	2	2
Bredband	3	3
Förvaltning	10	10
Summa	38	33

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea Hypotek	2024-10-14	5,67 %	719	757
Nordea Hypotek	2024-11-18	5,82 %	840	900
Summa			1 559	1 657
Varav kortfristig del			1 559	60

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 068 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har villkorsändringsdag nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Nästkommande räkenskapsårs amorteringar avser 98 tkr.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	5
Städning	5	3
El	6	10
Uppvärmning	44	40
Utgiftsräntor	15	6
Vatten	6	9
Löner	35	0
Sociala avgifter	11	0
Förutbetalda avgifter/hyror	94	91
Summa	222	165

15

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

5 160

2022-12-31

5 160



Underskrifter

Stockholm 24-05-16

Ort och datum



Maryam Mostafa Lou
Ordförande



Johan Patrik Axelsson
Vice ordförande



Ingrid Björk
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

2024-05-27



KPMG AB
Magnus Prööm
Auktoriserad revisor