

# Årsredovisning 2023

Brf Stockbrasan 2

769621-8309



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Stockbrasan 2

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. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</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.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-07-29. Stadgar registrerades 2019-01-30 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stockholm Stockbrasan 2	2010	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

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

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1958

Föreningen har 8 hyreslägenheter och 72 bostadsrätter om totalt 5 268 kvm och 4 lokaler om 220 kvm. Byggnadernas totalyta är 5692 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Leena Emma-Lina Martina Löflund	Ordförande
Jerry Jonasson	Styrelseledamot
Björn Fjällström	Styrelseledamot
Erik Rosander	Styrelseledamot
Kiki Morsing	Styrelseledamot

### Valberedning

Styrelsen agerar valberedning

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

### Revisorer

Olov Anders Slättås    Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har och följer en aktuell underhållsplan upprättad 2021.

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Gårdsbelysning och asfaltering vid återvinningsstation  
Renovering torkrum port 18  
Rivning och nybyggnad av sandlåda
- 2022** ● Byggnad för mat och sophantering  
Utbyggnad av blomrabatter och trädgårdsytor
- 2021** ● Renovering av samtliga parkeringar
- 2018-2019** ● Fasadrenovering, huskropp nr 14-24
- 2016-2017** ● Fasadrenovering, huskropp nr 2-12  
Renovering Trapphus  
Byte av portar till trapphus  
Byte till branddörrar i källargångar
- 2015** ● Fönsterbyte till 3-glasfönster
- 2014** ● Byte av radiatorventiler i lägenheter och garage  
Byte av stamregleringsventiler
- 2013** ● Omläggning av tak
- 2012** ● Rörstambyte  
Byte av elstigar
- 2011** ● Upprustning av innergård  
Renovering av föreningslokal

## Planerade underhåll

- 2024** ● Renovering och möblering av lokal till gästlägenhet  
OVK och radonmätning
- 2024-2025** ● Relining stammar

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Teknisk förvaltning	Veterankraft
Trapphusstädning	Lerici Städ AB

## Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen har haft 12 protokollförda styrelsemöten, utöver detta har styrelsen under året haft kontinuerlig kontakt gällande löpande ärenden.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Avgiften för bostadsrätter behölls oförändrad

### Förändringar i avtal

Bytt fastighetsskötare från Jensen Drift till Veterankraft

### Övriga uppgifter

Brand i en lägenhet under hösten. Återställning genom försäkring.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 97 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 4 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 596	4 632	4 676	4 560
Resultat efter fin. poster	-1 331	-1 398	-1 664	-587
Soliditet (%)	50	51	49	49
Yttre fond	1 132	812	1 007	942
Taxeringsvärde	106 805	106 805	83 972	83 972
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	689	679	684	676
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	71,2	69,5	68,8	68,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 778	9 867	10 339	10 690
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 186	8 260	8 535	8 660
Sparande per kvm totalyta, kr	126	27	59	201
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	40	28	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	153	138	148	135
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	61	49	45	49
Energikostnad per kvm totalyta, kr	244	227	222	205
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,69	1,20	1,14	1,40
Räntekänslighet (%)	14,18	14,54	15,11	15,81

**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.

## Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Föreningen har en ombildad hyreslägenhet till försäljning som innebär ett kapitaltillskott till föreningen, efter den försäljningen finns 7 hyresrätter kvar i föreningen som kan ses som en dold tillgång.

Utöver det överväger styrelsen en avgiftshöjning under kommande år för att täcka ökade kostnader.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	47 556	-	-	47 556
Upplåtelseavgifter	18 206	-	-	18 206
Fond, yttre underhåll	812	-	320	1 132
Balanserat resultat	-15 465	-1 398	-320	-17 183
Årets resultat	-1 398	1 398	-1 331	-1 331
<b>Eget kapital</b>	<b>49 711</b>	<b>0</b>	<b>-1 331</b>	<b>48 380</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-17 183
Årets resultat	-1 331
<b>Totalt</b>	<b>-18 514</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	320
Att från yttre fond i anspråk ta	-499
Balanseras i ny räkning	-18 336
	<b>-18 514</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	4 596	4 632
Övriga rörelseintäkter	3	21	18
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 618</b>	<b>4 650</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 293	-3 553
Övriga externa kostnader	9	-230	-247
Personalkostnader	10	-127	-125
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 550	-1 550
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 200</b>	<b>-5 475</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-582</b>	<b>-825</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		48	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-796	-575
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-749</b>	<b>-572</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 331</b>	<b>-1 398</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 331</b>	<b>-1 398</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad	12	88 523	90 061
Maskiner och inventarier	13	59	71
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>88 582</b>	<b>90 132</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>88 582</b>	<b>90 132</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		25	21
Övriga fordringar	14	141	146
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	130	127
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>296</b>	<b>294</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		8 152	7 808
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>8 152</b>	<b>7 808</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>8 449</b>	<b>8 101</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>97 031</b>	<b>98 233</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		65 762	65 762
Fond för yttre underhåll		1 132	812
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>66 894</b>	<b>66 574</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-17 183	-15 465
Årets resultat		-1 331	-1 398
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-18 514</b>	<b>-16 863</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>48 380</b>	<b>49 711</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	23 954	34 626
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>23 954</b>	<b>34 626</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		22 638	12 388
Leverantörsskulder		1 024	475
Skatteskulder		285	276
Övriga kortfristiga skulder		8	3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	741	754
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>24 697</b>	<b>13 896</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>97 031</b>	<b>98 233</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-582</b>	<b>-825</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 550	1 550
	<b>968</b>	<b>725</b>
Erhållen ränta	48	2
Erlagd ränta	-792	-574
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>223</b>	<b>153</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3	-3
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	546	359
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>767</b>	<b>510</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	0	3 625
Amortering av lån	-422	-1 566
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-422</b>	<b>2 059</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>345</b>	<b>2 568</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>7 808</b>	<b>5 239</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>8 152</b>	<b>7 808</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Stockbrasan 2 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	0,91 - 5 %
Maskiner och inventarier	10 - 20 %

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	3 285	3 234
Hysesintäkter, bostäder	634	645
Hysesintäkter, p-platser	269	284
Övriga intäkter	1	1
Brandkontoret	407	468
<b>Summa</b>	<b>4 596</b>	<b>4 632</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga rörelseintäkter	21	18
<b>Summa</b>	<b>21</b>	<b>18</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	122	96
Städning	104	97
Besiktning och service	52	29
Trädgårdsarbete	198	224
Snöskottning	20	39
Övrigt	0	62
<b>Summa</b>	<b>496</b>	<b>547</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Övriga reparationer	61	131
Bostäder	76	0
Tvättstuga	28	0
Trapphus/port/entré	0	0
Soprum/miljöanläggning	5	307
Dörrar och lås/porttelefon	32	42
Övriga gemensamma utrymmen	44	0
Gård/markytor	0	552
<b>Summa</b>	<b>245</b>	<b>1 032</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	426	0
Soprum/miljöanläggning	72	0
<b>Summa</b>	<b>499</b>	<b>0</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	172	229
Uppvärmning	869	785
Vatten	347	281
Sophämtning	116	144
<b>Summa</b>	<b>1 505</b>	<b>1 438</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	97	93
Tomträttsavgälder	281	281
Kabel-TV	16	14
Bredband	8	8
Fastighetsskatt	145	140
<b>Summa</b>	<b>547</b>	<b>536</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	1	2
Övriga förvaltningskostnader	96	39
Revisionsarvoden	34	28
Styr.möte/stämma/städdag	1	2
Trivselåtgärder	1	8
Ekonomisk förvaltning	90	87
Konsultkostnader	0	72
Bankkostnader	8	8
<b>Summa</b>	<b>230</b>	<b>247</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	101	95
Sociala avgifter	27	30
<b>Summa</b>	<b>127</b>	<b>125</b>

#### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	793	573
Övriga räntekostnader	3	1
<b>Summa</b>	<b>796</b>	<b>575</b>

## NOT 12, BYGGNAD

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	103 961	103 961
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>103 961</b>	<b>103 961</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-13 900	-12 362
Årets avskrivning	-1 538	-1 538
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-15 439</b>	<b>-13 900</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>88 523</b>	<b>90 061</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	63 277	63 277
Taxeringsvärde mark	43 528	43 528
<b>Summa</b>	<b>106 805</b>	<b>106 805</b>

## NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	99	99
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>99</b>	<b>99</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-28	-17
Avskrivningar	-12	-12
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-40</b>	<b>-28</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>59</b>	<b>71</b>

## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	141	138
Övriga fordringar	0	8
<b>Summa</b>	<b>141</b>	<b>146</b>



## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	13
Försäkringspremier	16	15
Kabel-TV	4	4
Tomträtt	70	70
Bredband	1	1
Förvaltning	24	24
<b>Summa</b>	<b>130</b>	<b>127</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2025-06-28	1,00 %	2 925	2 925
SEB	2025-06-28	0,80 %	5 500	5 500
SEB	2025-06-28	0,80 %	2 000	2 000
SEB	2024-09-28	0,82 %	10 250	10 250
SEB	2027-06-28	4,40 %	2 092	2 514
SEB	2024-06-28	4,78 %	11 826	11 826
SEB	2026-06-28	1,22 %	12 000	12 000
<b>Summa</b>			<b>46 593</b>	<b>47 015</b>
Varav kortfristig del			22 638	12 388

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 44 501 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	34
El	17	33
Uppvärmning	126	118
Vatten	59	52
Löner	98	95
Sociala avgifter	31	30
Utgiftsräntor	12	8
Förutbetalda avgifter/hyror	348	356
Beräknat revisionsarvode	32	29
<b>Summa</b>	<b>741</b>	<b>754</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

51 559

2022-12-31

51 559

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

OVK genomförd Gästlägenhet iordningställd Ökad kostnad för fjärrvärme

## Underskrifter

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

---

Björn Fjällström  
Styrelseledamot

---

Erik Rosander  
Styrelseledamot

---

Jerry Jonasson  
Styrelseledamot

---

Kiki Morsing  
Styrelseledamot

---

Leena Emma-Lina Martina Löflund  
Ordförande

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

---

Olov Anders Slättås  
Revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Stockbrasan 2

Org.nr 769621-8309

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stockbrasan 2 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 och kassaflöde 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 Stockbrasan 2 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 *Revisorers 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 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 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.

Stockholm den dag som framkommer av min digitala signatur

---

Anders Slättås  
Auktoriserad revisor