

# Årsredovisning 2023

Brf Birger Jarl 109

769603-7410



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Birger Jarl 109

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

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

## 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. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</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 kommer 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 1998-12-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-02-02 och nuvarande stadgar registrerades 2014-08-01 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
Ingemar 7	1998	-

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

## Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1979

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 32 bostadsrätter om totalt 2 313 kvm. Byggnadernas totalyta är 2313 kvm.

## Styrelsens sammansättning

Mathias Korsbäck	Ordförande
Jimmy Frischenfeldt Bååth	Styrelseledamot
Patrik Heidefors	Styrelseledamot
Sara Washer	Styrelseledamot
Per Bondelid	Suppleant
Björn Larsson	Suppleant

## Valberedning

Annica Norén  
Larisa Freivalds

## Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firma tecknas av två ledamöter i förening

## Revisorer

KPMG AB Revisionsbyrå

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2034.

### Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Elektronisk rånffälla installerade
- 2019** ● Byte av torkaggregat i tvättstugan
- 2018** ● Målning fönster och dörrar utvändigt
- 2016** ● Nytt passersystem
- 2015** ● Nya ytterdörrar, föreningen sätter in säkerhetsdörrar i alla lägenheter  
Fasadrenovering genom avtvättning och avfyrning av fasad mot gata  
Hiss, Byte av hisskorg, dörrar  
Byte av radiatorventiler i samtliga lägenheter  
Renovering av samtliga trapphus
- 2014-2015** ● 2 nya lägenheter på vinden i gathuset
- 2014** ● Nya förråd i källaren för boende i A & B  
Nytt falsat plåttak på hus innergården  
Stamspolning alla lägenheter  
Ny fjärrvärmecentralen, leverantör Fortum  
Ny drivlina till hiss  
Samtliga lägenheter har nu balkonger  
Ny belysning på innergården
- 2013** ● Nya centralfläktar på taken
- 2010** ● Ommålning barnvagnsrum  
Ommålning tvättstugan
- 2009** ● Nya maskiner i tvättstugan
- 2008** ● En ny balkong till lgh 27
- 2005** ● Renovering av stuprännor och värmekabel

### Planerade underhåll

- 2025** ● Fasadrenovering. Kan komma att senareläggas

#### Avtal med leverantörer

Anders Lindbergs städ	Trappstäd
Bahnhof	Fiberbredband
Baxec	Porttelefoni
Bostadsrätterna	Försäkring
ComHem	Kabel-tv
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Nabo

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Övriga uppgifter

Föreningen har under året gjort omfattande arbeten i källaren B. Detta beroende på sanering av råttor i avloppssystem. Detta är nu åtgärdat samt att framtidssäkring gjorts med elektronisk fälla vid anslutning till stamnät för avlopp.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 50 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 52 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

#### Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 395	1 410	1 420
Resultat efter fin. poster	-936	-141	-46
Soliditet, %	95	93	88
Yttre fond	4 732	3 881	3 029
Taxeringsvärde	105 000	105 000	88 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	549	541	548
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	90,0	87,8	86,7
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	957	968	1 710
Skuldsättning per kvm	971	937	1 628
Sparande per kvm	-176	44	83
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	39	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	175	148	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	29	-
Energikostnad per kvm	238	216	-
Genomsnittlig skuldränta, %	1,44	1,68	1,26
Räntekänslighet	1,74	1,79	3,12

Soliditet % definieras som: justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som: (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som: (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet definieras som: total låneskuld / (årsavgift bostäder + årsavgift bostadsrättslokaler)

## Uppllysning vid förlust

Årets resultat tyngs till stor del av oväntade kostnader i samband med sanering av råttor. Vidare ser vi en rad avgiftshöjningar gällande vatten, avlopp och sophantering.

Föreningen kommer under 2024 att justera avgifterna för att möta ökande kostnader.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	34 919 017	-	-	34 919 017
Upplåtelseavgifter	9 529 301	-	-	9 529 301
Fond, yttre underhåll	3 880 675	-	851 525	4 732 200
Balanserat resultat	-12 742 873	-140 538	-851 525	-13 734 936
Årets resultat	-140 538	140 538	-935 773	-935 773
<b>Eget kapital</b>	<b>35 445 582</b>	<b>0</b>	<b>-935 773</b>	<b>34 509 809</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-13 734 936
Årets resultat	-935 773
<b>Totalt</b>	<b>-14 670 709</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	851 525
Att från yttre fond i anspråk ta	-281 658
Balanseras i ny räkning	-15 240 576
	<b>-14 670 709</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	1 395 264	1 409 755
Övriga rörelseintäkter	3	36 881	37 148
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 432 145</b>	<b>1 446 903</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 989 230	-1 132 303
Övriga externa kostnader	9	-166 334	-156 890
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-247 872	-247 872
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 403 436</b>	<b>-1 537 064</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-971 290</b>	<b>-90 162</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		67 968	2 179
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-32 450	-52 555
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>35 518</b>	<b>-50 376</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-935 773</b>	<b>-140 538</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-935 773</b>	<b>-140 538</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	33 882 316	34 130 188
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>33 882 316</b>	<b>34 130 188</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>33 885 116</b>	<b>34 132 988</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		8 592	6 258
Övriga fordringar	13	627 526	3 896 490
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	96 084	70 378
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>732 202</b>	<b>3 973 126</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	15	2 543 247	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 543 247</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 275 449</b>	<b>3 973 126</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>37 160 565</b>	<b>38 106 114</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		44 448 318	44 448 318
Fond för yttre underhåll		4 732 200	3 880 675
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>49 180 518</b>	<b>48 328 993</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-13 734 936	-12 742 873
Årets resultat		-935 773	-140 538
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-14 670 709</b>	<b>-12 883 411</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>34 509 809</b>	<b>35 445 582</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	2 246 785	2 272 837
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 246 785</b>	<b>2 272 837</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		74 282	79 830
Skatteskulder		106 747	98 325
Övriga kortfristiga skulder		6 000	-4 129
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	216 942	213 669
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>403 971</b>	<b>387 695</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>37 160 565</b>	<b>38 106 114</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-971 290</b>	<b>-90 162</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	247 872	247 872
	<b>-723 418</b>	<b>157 710</b>
Erhållen ränta	67 968	2 179
Erlagd ränta	-32 362	-53 967
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-687 813</b>	<b>105 922</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-37 325	21 203
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	16 188	6 506
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-708 950</b>	<b>133 631</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av finansiella tillgångar	-2 543 247	0
Avyttring av finansiella tillgångar	2 543 247	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	0	3 486 235
Amortering av lån	-26 052	-1 675 484
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-26 052</b>	<b>1 810 751</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-735 002</b>	<b>1 944 382</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 846 627</b>	<b>1 902 245</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>3 111 625</b>	<b>3 846 627</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Birger Jarl 109 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 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	1 %
Fastighetsförbättringar	5 %

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

Forordningar 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 föreningsstämman 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.

#### 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	1 288 512	1 274 629
Hysesintäkter, bostäder	106 752	135 126
<b>Summa</b>	<b>1 395 264</b>	<b>1 409 755</b>

<b>NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Öres- och kronutjämning	-1	-2
Elprisstöd	13 632	0
Brandkontoret utdelning	0	14 950
Vinbox	23 250	22 200
<b>Summa</b>	<b>36 881</b>	<b>37 148</b>

<b>NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsskötsel	58 849	61 053
Städning	68 596	67 890
Besiktning och service	70 184	31 935
Trädgårdsarbete	957	1 616
Snöskottning	0	4 209
Övrigt	19 194	0
<b>Summa</b>	<b>217 780</b>	<b>166 703</b>

<b>NOT 5, REPARATIONER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Reparationer	40 742	158 345
Tvättstuga	16 172	0
Trapphus/port/entr	36 101	0
Dörrar och lås/porttele	766	0
VA	445 625	0
Ventilation	58 801	0
El	8 744	0
Hissar	13 321	0
Tak	1 813	0
<b>Summa</b>	<b>622 085</b>	<b>158 345</b>

<b>NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tvättstuga	281 658	0
<b>Summa</b>	<b>281 658</b>	<b>0</b>

**NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsel	65 686	94 290
Uppvärmning	404 940	360 214
Vatten	79 248	70 152
Sophämtning	106 462	89 042
<b>Summa</b>	<b>656 336</b>	<b>613 698</b>

**NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsförsäkringar	49 370	43 898
Kabel-TV	10 682	9 424
Bredband	51 151	50 824
Övrigt	43 548	39 284
Fastighetsskatt	56 620	50 127
<b>Summa</b>	<b>211 371</b>	<b>193 557</b>

**NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Förbrukningsmaterial	2 916	2 022
Övriga förvaltningskostnader	73 623	56 684
Juridiska kostnader	3 125	8 750
Revisionsarvoden	46 250	0
Ekonomisk förvaltning	40 420	38 124
Konsultkostnader	0	51 310
<b>Summa</b>	<b>166 334</b>	<b>156 890</b>

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE**

**RESULTATPOSTER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader	0	331
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	32 450	52 224
<b>Summa</b>	<b>32 450</b>	<b>52 555</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	38 900 322	38 900 322
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>38 900 322</b>	<b>38 900 322</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-4 770 134	-4 522 262
Årets avskrivning	-247 872	-247 872
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 018 006</b>	<b>-4 770 134</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>33 882 316</b>	<b>34 130 188</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 887 126</i>	<i>14 887 126</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	34 000 000	34 000 000
Taxeringsvärde mark	71 000 000	71 000 000
<b>Summa</b>	<b>105 000 000</b>	<b>105 000 000</b>

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
<b>Summa</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	52 410	49 863
Övriga fordringar	6 738	0
Nabo Klientmedelskonto	311 224	2 794 448
Borgo	257 155	1 052 179
<b>Summa</b>	<b>627 526</b>	<b>3 896 490</b>

## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	47 297	24 930
Fastighetsskötsel	14 147	13 282
Försäkringspremier	17 206	14 962
Kabel-TV	2 779	2 844
Bredband	4 264	4 255
Förvaltning	10 391	10 105
<b>Summa</b>	<b>96 084</b>	<b>70 378</b>

## NOT 15, KASSA OCH BANK

	2023-12-31	2022-12-31
Handelsbanken	2 543 247	0
<b>Summa</b>	<b>2 543 247</b>	<b>0</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2025-03-30	1,43 %	2 246 785	2 272 837
<b>Summa</b>			<b>2 246 785</b>	<b>2 272 837</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 246 785 kr.

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	17 744	16 334
El	7 703	13 998
Uppvärmning	59 510	53 015
Vatten	13 981	13 000
Utgiftsräntor	88	0
Förutbetalda avgifter/hyror	117 916	117 322
<b>Summa</b>	<b>216 942</b>	<b>213 669</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	12 195 000	12 195 000



## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

---

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Jimmy Frischenfeldt Bååth  
Styrelseledamot

---

Mathias Korsbäck  
Ordförande

---

Patrik Heidefors  
Styrelseledamot

---

Sara Washer  
Styrelseledamot

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

---

KPMG  
Katrine Elbra  
Godkänd revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
04.04.2024 11:27

SENT BY OWNER:  
Erik Hognesius · 04.04.2024 07:18

DOCUMENT ID:  
B1XFmuhoyA

ENVELOPE ID:  
HJK7d3j1R-B1XFmuhoyA

DOCUMENT NAME:  
Brf Birger Jarl 109, 769603-7410 - Årsredovisning 2023.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PATRIK HEIDEFORS ekonomi@brfbirgerjarl109.se	Signed Authenticated	04.04.2024 07:32 04.04.2024 07:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/08/18) IP: 217.213.110.204
2. Sven Jimmy Frischenfeldt Bååth sekreterare@brfbirgerjarl109.se	Signed Authenticated	04.04.2024 08:36 04.04.2024 08:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/04/02) IP: 77.91.218.150
3. SARA WASHER medlemsinfo@brfbirgerjarl109.se	Signed Authenticated	04.04.2024 09:14 04.04.2024 09:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/12/24) IP: 104.28.31.63
4. Pär Eric Mathias Korsbäck ordforande@brfbirgerjarl109.se	Signed Authenticated	04.04.2024 11:15 04.04.2024 11:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/03/26) IP: 94.234.113.41
5. KATRINE ELBRA katrine.elbra@kpmg.se	Signed Authenticated	04.04.2024 11:27 04.04.2024 11:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/12/16) IP: 194.103.157.83

\* 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 Birger Jarl 109, org. nr 769603-7410

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Birger Jarl 109 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 utlyser, 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 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 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 Brf Birger Jarl 109 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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

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 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.

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 revisionsred 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 revisionsred 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, viktiga 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 dag som framgår av den elektroniska underskriften

KPMG AB

Katrine Elbra

Godkänd revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2024 11:28

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius • 04.04.2024 07:18

DOCUMENT ID:

r1bk702jk0

ENVELOPE ID:

SJIFQuhsk0-r1bk702jk0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023 Brf Birger Jarl.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KATRINE ELBRA katrine.elbra@kpmg.se	Signed Authenticated	04.04.2024 11:28 04.04.2024 11:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/12/16) IP: 194.103.157.83

\* 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