

Årsredovisning 2023

Brf Brunfisken 24

716419-7696



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Brunfisken 24

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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 1986-11-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-05-12.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Brunfisken 24	2004	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1937 och 1945.

Föreningen har 48 bostadsrätter om totalt 2 524 kvm och 960 kvm lokalyta fördelat på 2 lokaler om 300 kvm och yta i garage om 660 kvm fördelat på 22 garageplatser.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringen 3514 kvm.

Styrelsens sammansättning

Märit Elisabeth Eliasson	Ordförande
Per Arne Nordlander	Styrelseledamot
Rickard Strandberg	Styrelseledamot
Stefan Muhrbeck	Styrelseledamot

Valberedning

Louise Djurberg
Stefan Wyser

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Katarina Lindholm Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2049.

Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Nya koppartak, stuprör och taksäkerhet på Nybrogatan 37 och Majorsgatan 4. I samband därmed skedde viss renovering av putsen på fasaden ut mot Nybrogatan 37. Plåttaket på Majorsgatan 6 har besiktigats och de mindre skador som noterats har åtgärdats.
- 2021** ● Renovering av samtliga fönster i fastigheten. Fönstren till lägenheter och lokaler har fått nya fönsterrutor varav det inre är energiglas. Motorn till garageporten har bytts ut. Hissen på Majorsgatan 6 har försetts med ny grind. Lokalen på Majorsgatan 4 har totalrenoverats och försetts med nytt eget ventilationsaggregat.
- 2020** ● Energideklaration. Puts, målning samt tätningsarbeten på innergårdarna. Renovering av avloppsrör i källaren. Renovering av stammar i lokalen Nybrogatan 37, från tandläkarstol i mottagningsrum till vertikal anslutning i vertikal stam.
- 2019** ● Renovering av garaget, helt nytt ytskikt och målning samt utbyte av avloppsstammar i garagets bottenplatta.
- 2014-2018** ● 2014: Utbyte av fjärrvärmecentral samt byte av termostater i lägenheterna. Utbyte av maskineri i jalusiport. 2016: Underhållsspolning av avloppsstammar. 2017: Renovering av taket på gårdshuset samt murarna mot grannfastigheten. 2018: OVK-besiktning
- 2009 - 2013** ● 2009: Infrastruktur för nätverk har byggts. 2010 -2011: Nytt hissmaskineri. Nybrogatan 37. Montering av värmeslingor i rännor och i stuprör. Installation av nytt passersystem och byte låssystem. 2012: Byte av lägenhetsdörrar på Majorsgatan 4 till säkerhetsdörrar. Totalrenovering av tvättstugan på Majorsgatan 6 inklusive nya maskiner. 2013: Renovering av lägenhetsdörrar Nybrogatan 37.
- 2005 - 2008** ● 2005: Byte av va-stammar i kök och badrum samt byte av el-stigare och elledningar i lägenheterna - fortsatt arbete med utbyte av el i fastigheten under flera år. 2006: Renovering och viss ombyggnation av sex tomma lägenheter. Renovering av tre personhissar inklusive byte av hissmaskineri på Majorsgatan 4. 2007: Renovering av samtliga fasader mot innergårdar samt fasaderna mot Majorsgatan. Renovering av samtliga balkonger och terrasser. Nytt plåttak Majorsgatan 6 . 2008: Renovering av trapphusen inkl byte av belysning i trapphusen. Byte av lägenhetsdörrar på Majorsgatan 6 till säkerhetsdörrar.

Planerade underhåll

- 2024** ● Renovering av vädringsbalkonger på Nybrogatan 37 och Majorsgatan 4. Dörrautomatik Nybrogatan 37. Åtgärder i anledning av OVK-besiktning samt rensning av ventilationskanaler.
- 2024-2025** ● Renovering av källarutrymmen Majorsgatan 4. Översyn av gemensamma utrymmen och belysning. Renovering av entreport Nybrogatan 37. Uppdatering av passersystem.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Teknisk förvaltning, styrelsesupport och fastighetskötsel	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Gruppavtal TV Bas HD, Bredband 250/250, Telefoni bas samt avtal porttelefoni	Tele2 Sverige AB
Service hissar	Hissen Elektro Mekanska Verkstad AB
Återkommande besiktning av hissar och port	Hissbesiktningar i Sverige AB
Service takskjutsport Majorsgatan 6	Assa Abloy Industrial Sverige AB
Hosting av aptusdatabas	Säkerhetsintegrering AB
Snöskottning och underhållskontroll yttertak	AB Oskar Jansson Plåt & Smide
Städning	ESI Servicesystems AB
Laddtjänst för elfordon - garaget	Rexolution by Rexel Sverige AB
Elnät	Ellevio AB
El - rörligt elpris	Fortum Markets AB
Fjärrvärme Bas	Stockholm Exergi AB
Vattenförbrukning	Stockholm Vatten AB
Tömning av hushållsavfall	Stockholm Avfall AB
Tömning av grovavfall	PreZero Recycling AB
Service brandskyddsutrustning samt system för egenkontroll SBA	Presto AB
Service takvärmeanläggning	Dimson AB
Service garageport	Una Portar AB

Övrig verksamhetsinformation

Fastigheten Brunfisken 24 urholkas av 3D-fastigheten Brunfisken 25 (motsvarande Hemköps lokal på två plan). För de två fastigheterna har inrättats en gemensamhetsanläggning i huvudsak bestående av avloppsledningar, kallvattenledningar, fjärrvärmecentral, rum för elcentral med ledningar samt sulor och grundläggning under hela byggnaden. Kostnaderna hänförlig till gemensamhetsanläggningen fördelar sig med andelstalen 2854/4404 och 1550/4404. Det finns även flera servitut som gäller mellan fastigheterna. Avtal har träffats mellan föreningen och ägaren till Brunfisken 25 avseende nyttjande av dessa servitut, kostnader m m.

Avtal har även träffats med Dagab Inköp & Logistik AB innefattande rätt för dem att dra ledningar genom garaget för att försörja förbutiken i Hemköpslokalen med kyla.

Föreningens två lokaler är uthyrda och detsamma gäller majoriteten av parkeringsplatserna i garaget.

Föreningens underhållsplan kommer att uppdateras under 2024 då stora renoveringsarbeten redan är genomförda och fastighetens omfattning förändrats i anledning av 3D-bildning och försäljning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

13 laddstolpar har monterats i det yttre garage. För att genomföra detta har ombyggnad av elservis och installation av trafomätning skett för att utöka fastighetens abonnemang till 160A. Kostnaden har uppgått till cirka 600 000 kr. Föreningen har erhållit bidrag till laddstolparna från Naturvårdsverket med 195 000 kr. Laddstolparna har tagits i bruk från och med 1 juli 2023.

Månadshyran för samtliga p-platser med laddstolpe har höjts med 300 kronor.

Byggnaden på Majorsgatan 4 har drabbats av en större vattenskada (mindre hål på vattenledning bakom lägenhet på översta våningen). I anledning härav har badrum i två lägenheter totalrenoverats och viss renovering har skett i av köket i lokalen på första våningen. Vår fastighetsförsäkring har tagits i anspråk (inklusive upparbetad självriskfond). Kostnaden för föreningen har uppgått till cirka 200 000 kronor.

Förändringar i avtal

Föreningen har ny ekonomisk förvaltare från och med 1 oktober 2023. Orsaken till detta är att vår tidigare ekonomiska förvaltare överlåtit sin verksamhet hänförligt till förvaltning av bostadsrättsföreningar till Nabo AB.

Föreningen har tecknat avtal med Rexolution by Rexel Sverige AB för att sköta betalningen av el hänförliga till laddstolparna.

Avtalet med vår tekniska förvaltare SBC BostadsrättsCentrum i Sverige AB har sagts upp till 30 juni 2024.

Serviceavtal avseende löpande service av tvättstugan har tecknats med Entema AB.

Avtalen avseende våra hissar - service och besiktning - har förändrats något eftersom hissen från soprummet i källaren på Nybrogatan 37 utgått.

Avtalet med Säkerhetsintegrering AB som sköter vårt passersystem har utökats med kamera till grovsoprummet.

Övriga uppgifter

Nytt soprum för hushållssopor har byggts på entréplanet på Nybrogatan 37. I det nya soprummet finns skilda kärl för matavfall och resterande hushållsavfall. Utrymmet ventileras med fläkt som utmynnar på taket på Nyrbogatan 37. Soprummet i källaren på Nybrogatan 37 har stängts och sopnedkastan skruvats igen. Trappen ner till källaren på Nybrogatan har byggts om och försetts med nytt trappräcke.

Entréporten på Majorsgatan 4 har renoverats.

Aggregatet i torkskåpet i tvättstugan har bytts ut.

Underhållspolning av avloppsstammar i lägenheter och lokaler har genomförts. Stammen till köksavloppet i lokalen på Nybrogatan 37 har relinats.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 62 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 63 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 445	2 299	1 725	6 487
Resultat efter fin. poster	-872	-3 799	-5 582	83 335
Soliditet (%)	99	99	60	99
Yttre fond	2 374	-	-	-
Taxeringsvärde	162 119	-	-	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	86	86	86	86
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	8,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	0	0	0	0
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	0	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	29	-	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	37	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	109	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	23	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	170	152	146	110
Räntekänslighet (%)	0	0	0	0

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.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningens negativa resultat är framför allt hänförligt till periodiskt underhåll såsom ombyggnationen av avfallshantering och källartrappan på Nybrogatan 37. Ombyggnationen är helt finansierad med egna medel och innebär inte någon begränsning i föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Föreningens intäkter från medlemmar och förhyrningar av lokaler och garage täcker den löpande driften och det löpande behovet av mindre reparationer och underhåll. När det gäller planerat större underhåll finns tillgångar i form av bankmedel som kan användas.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	3 026	-	-	3 026
Upplåtelseavgifter	13 711	-	-	13 711
Fond, yttre underhåll	5 870	-	-3 497	2 374
Balanserat resultat	67 730	-3 799	3 497	67 428
Årets resultat	-3 799	3 799	-872	-872
Eget kapital	86 539	0	-872	85 667

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	67 428
Årets resultat	-872
Totalt	66 556

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	486
Att från yttre fond i anspråk ta	-877
Balanseras i ny räkning	66 946
	66 556

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	2 445	2 299
Övriga rörelseintäkter	3	42	2
Summa rörelseintäkter		2 487	2 301
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 025	-5 774
Övriga externa kostnader	9	-302	-207
Personalkostnader	10	-180	-158
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-98	-72
Summa rörelsekostnader		-3 604	-6 212
RÖRELSERESULTAT		-1 117	-3 910
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		246	112
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-0	-0
Summa finansiella poster		245	112
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-872	-3 799
ÅRETS RESULTAT		-872	-3 799

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	76 721	76 794
Maskiner och inventarier	13	372	0
Summa materiella anläggningstillgångar		77 094	76 794
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		77 094	76 794
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		133	5
Övriga fordringar	14	1 160	544
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	111	76
Summa kortfristiga fordringar		1 404	625
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 013	10 004
Summa kassa och bank		8 013	10 004
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		9 417	10 629
SUMMA TILLGÅNGAR		86 511	87 423

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 738	16 738
Fond för yttre underhåll		2 374	5 870
Summa bundet eget kapital		19 111	22 608
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		67 428	67 730
Årets resultat		-872	-3 799
Summa fritt eget kapital		66 556	63 931
SUMMA EGET KAPITAL		85 667	86 539
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		140	218
Övriga kortfristiga skulder		10	2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	694	664
Summa kortfristiga skulder		844	884
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		86 511	87 423

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 117	-3 910
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	98	72
	-1 020	-3 838
Erhållen ränta	246	112
Erlagd ränta	0	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-775	-3 727
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-324	150
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-40	-58 956
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 138	-62 532
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-398	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-398	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 536	-62 532
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	10 004	72 537
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	8 468	10 004

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Brunfisken 24 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	0,5 - 2 %
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	218	218
Hysesintäkter, lokaler	1 672	1 530
Hysesintäkter garage	555	536
Intäktsreduktion	-18	0
Vatten	7	7
Övriga intäkter	10	8
Summa	2 445	2 299

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	0
Elprisstöd	19	0
Övriga intäkter	2	2
Försäkringsersättning	21	0
Övriga rörelseintäkter	1	0
Summa	42	2

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastskötsel/teknisk förv arvode	179	114
Fastskötsel/teknisk förv extra	0	8
Städning	60	57
Sotning	0	3
Besiktningkostnader	0	7
Brandskydd	31	0
Hiss serviceavtal	23	4
Besiktning och service	0	0
Trädgårdsarbete	5	0
Snöskottning	18	4
Service värmeanläggning	5	0
Summa	322	197

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	28	270
Bostäder	3	1
Lokaler	28	0
Tvättstuga	31	4
Trapphus/port/entr	116	19
Dörrar och lås/porttele	17	0
Övriga gemensamma utrymmen	4	103
VA	98	105
Värme	13	32
Ventilation	26	18
El	14	0
Hissar	40	15
Tak	0	3 983
Gård/markytor	4	0
Försäkringsärende/vattenskada	218	0
Summa	639	4 550

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Soprum/miljöanläggning	858	0
Övriga gemensamma utrymmen	13	1
Hissar	0	7
Tak	6	2
Summa	877	10

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	131	163
Uppvärmning	385	337
Vatten	82	36
Sophämtning	109	98
Summa	706	634

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	60	75
Självrisker	30	0
Bredband/Kabeltv	98	18
Fastighetsskatt	293	290
Summa	481	383

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Telekommunikation	3	0
Datakommunikation	11	23
Övriga förvaltningskostnader	3	11
Revisionsarvoden	25	23
Ekonomisk förvaltning	127	115
Extradebitering förvaltn.	16	23
Konsultkostnader	106	3
Bankkostnader	5	4
Medlems- & föreningsavg	6	5
Summa	302	207

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	158	149
Sociala avgifter	23	9
Summa	180	158

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	0	0

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	78 888	78 888
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	78 888	78 888
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 094	-2 022
Årets avskrivning	-72	-72
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 167	-2 094
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	76 721	76 794
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>64 859</i>	<i>64 859</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	47 119	47 119
Taxeringsvärde mark	115 000	115 000
Summa	162 119	162 119

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	45	45
Inköp	398	0
Utgående anskaffningsvärde	443	45
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-45	-45
Avskrivningar	-25	0
Utgående avskrivning	-71	-45
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	372	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	241	2
Skattefordringar	460	463
Övriga fordringar	4	78
Nabo Klientmedelskonto	455	0
Summa	1 160	544

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	38
Försäkringspremier	27	38
Kabel-TV	11	0
Bredband	15	0
Förvaltning	35	0
Summa	111	76

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	116
El	26	38
Uppvärmning	61	52
Löner	158	145
Sociala avgifter	23	21
Förutbetalda avgifter/hyror	385	291
Beräknat revisionsarvode	22	0
Summa	694	664

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Renovering av hiss (kedje HR) på Majorsgatan 6. Tömning av sandfångare i garage och spolning av dagvattenssystemet. OVK besiktning har genomförts avseende lägenheter och lokaler.

Underskrifter

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

Stockholm

Märit Eliasson
Ordförande

Per Arne Nordlander
Styrelseledamot

Rickard Strandberg
Styrelseledamot

Stefan Muhrbeck
Styrelseledamot

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

Katarina Lindholm
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Brunfisken 24**
Org.nr. 716419-7696

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brunfisken 24 för år 2023-01-01—2023-12-31.

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 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Brunfisken 24 för år 2023-01-01—2023-12-31 samt av förslagen till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande, 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Katarina Lindholm
Auktoriserad revisor