



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Brända Tvätten i Stockholm



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Brända Tvätten i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 769612-1297 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2005. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-07-02.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Tvätteriet 1	2007-01-01	2006

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
74	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 745
128	garageplatser, varav 83 hyrs ut till extern hyresgäst (Locum)	0
1	MC plats	0
Totalt 203 objekt		5 745

Föreningens lägenheter fördelas på: 30 st 2 rok, 18 st 3 rok, 14 st 4 rok, 12 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Xi-Peng Lam	Ordförande	2022-05-30
Arne Juhlin	Ledamot	2009-09-16
Christer Sundbom	Ledamot	2013-05-22
Lena Eriksdotter	Ledamot	2019-05-22
Björn Lindström	Ledamot	2013-05-22
Nina Omberg	Ledamot	2017-04-27
Olle Siösteen	Ledamot	2022-05-30
Magnus Kruber	Ledamot	2023-06-13

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Björn Lindström, Arne Juhlin, Christer Sundbom och Magnus Kruber.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Christer Sundbom, Lena Eriksdotter, Björn Lindström och Xi-Peng Lam.

Revisorer har varit: Olle Jiman vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Görel Monika Byström Janarv (sammankallande) och Stellan Jansson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27. På stämman deltog 24 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes med 5 % från januari 2024. För 2025 kommer årsavgiften höjas med 3 %.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen är aktuell. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-09-09.

Genomfört planerat underhåll

Tre underhållsåtgärder har genomförts i enlighet med föreningens underhållsplan:

- Entréportarna mot gatan har lackats om.
- Murkna träkantsstöd och trall på gården och uteplatser har bytts ut.
- Trasiga klinkerplattor på golven i trapphusen har bytts ut.

Större reparationer och åtgärder

- Cykelställen på gården vid Tantogatan 15 och 17 har bytts ut.
- Bokningstavlan i tvättstugan har bytts ut mot en digital lösning. I enlighet med en motion som stämman antog.
- Nödbelysningen i garaget (de som inte åtgärdades föregående år) har bytts ut.

- Alla filter i tilluftsdonen bakom radiatorerna i lägenheterna har bytts.
- Garaget har städats (sopats och spolats av).
- Föreningen har drabbats av en mindre vattenskada i lägenhet som även påverkade ett cykelrum. Skadorna är åtgärdade.
- Alla filter i tilluftsdonen bakom radiatorerna i lägenheterna har bytts.
- Garaget har städats (sopats och spolats av).

Besiktningar

Stadgeenlig fastighetssyn genomfördes av styrelsen 9 september 2024. Fastighetsförvaltaren utförde även underhållssyn 17 juni 2024 tillsammans med fastighetsskötaren. I samband med dessa besiktningar uppdaterades föreningens underhållsplan.

Lekplatsen är besiktigad av godkänd besiktningsman. Anmärkningen (för litet avstånd mellan golv och handtag beroende på att golvet rest sig på grund av fukt) är åtgärdad.

Omläggning av lån och placering av likvida medel

Styrelsen har genomfört omsättningsupphandling av ett befintligt lån. Lånet omsattes 1 juni. Lånet placerades i Stadshypotek uppdelat på ett lån på 10 mnkr till 3,79 % ränta med en bindningstid på 2 år och ett lån på 500 tkr som placerades till rörlig ränta (90 dagar). Det sistnämnda lånet löstes sedan i början av december. Utöver det amorterades 250 tkr på det övriga lån föreningen har med rörlig ränta. Kvarstående skuld på det lånet är 250 tkr.

Styrelsen har fortsatt att placera en del av föreningens likvida medel hos SBAB i syfte att få en bättre riskspridning samt bättre ränta.

Medlemsaktiviteter

Under året har vi genomfört vår- och höststädning samt gemensam adventsglögg.

Trädgårdsgruppen har fortsatt sitt fina arbete med odlingarna på gården.

Övrigt

Styrelsen har även besvarat frågor från föreningens medlemmar, hållit medlemmarna informerade genom information på hemsida, via nyhetsbrev och på anslagstavlor samt hanterat frågor rörande löpande fastighetsdrift, teknisk förvaltning, andrahandsuthyrningar och överlåtelse. För att minska åtgärdstider och kostnader i den löpande fastighetsskötseln har styrelsen i egen regi utfört enklare felavhjälpling.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2023	Målning av trapphusen
2023	Byte av utrustning i tvättstugan
2023	Installation av 7 laddplatser för elbilar
2021	Ny styrdator i undercentralen
2021	Nya elmätare för individuell mätning och debitering
2020	Installation av 6 laddplatser för elbilar
2020	Uppfräschning av gården med bland annat bättre cykelställ
2012-2014	Förbättrat skalskydd

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Under de närmaste 5 åren finns inga större åtgärder planerade. Styrelsen arbetar aktivt med föreningens underhållsplan och genomför åtgärder utefter de behov som föreligger.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 120 och under året har det tillkommit 5 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 118.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	339	349	384	440	489
Skuldsättning, kr/kvm	4 842	4 999	5 630	5 861	6 293
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 842	4 999	0	0	0
Räntekänslighet, %	7	8	10	10	11
Energikostnad, kr/kvm	263	245	176	176	146
Årsavgifter, kr/kvm	660	621	568	568	568
Årsavgifter/totala intäkter, %	56	55	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 187	1 121	1 078	1 055	1 063
Nettoomsättning, tkr	6 811	6 297	6 192	6 061	6 106
Resultat efter finansiella poster, tkr	145	-240	259	926	1 284
Soliditet, %	87	86	85	84	83

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	182 259 000	0	0	182 259 000
Underhållsfond, kr	6 289 747	0	1 022 136	7 311 883
S:a bundet eget kapital, kr	188 548 747	0	1 022 136	189 570 883
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 601 405	-240 213	-1 022 136	1 339 056
Årets resultat, kr	-240 213	240 213	144 538	144 538
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 361 192	0	-877 598	1 483 594
S:a eget kapital, kr	190 909 939	0	144 538	191 054 477

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 312 000 kr samt ianspråktagande skatt med 289 864 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	2 361 192
Årets resultat, kr	144 538
Reservation till underhållsfond, kr	-1 312 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	289 864
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 483 594

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	1 483 594
------------------------------------	------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	6 810 620	6 297 354
Övriga rörelseintäkter	Not 3	9 838	142 625
Summa Rörelseintäkter		6 820 458	6 439 979

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-4 086 244	-4 235 691
Övriga externa kostnader	Not 5	-134 777	-118 500
Personalkostnader	Not 6	-201 787	-240 363
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 513 457	-1 513 061
Summa Rörelsekostnader		-5 936 264	-6 107 616

Rörelseresultat

884 194 **332 363**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	30 366	14 463
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-770 022	-587 039
Summa Finansiella poster		-739 656	-572 576

Resultat efter finansiella poster

144 538 **-240 213**

Resultat före skatt

144 538 **-240 213**

Årets resultat

144 538 **-240 213**

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	218 476 766	219 982 328
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	134 648	142 543
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		218 611 414	220 124 872

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa Anläggningstillgångar**218 611 914** **220 125 372**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		29 535	4 167
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	1 203 353	930 935
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	260 986	207 010
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 493 875	1 142 112

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 14	384 653	374 597
<i>Summa Kassa och bank</i>		384 653	374 597

Summa Omsättningstillgångar**1 878 527** **1 516 709****Summa Tillgångar****220 490 442** **221 642 080**

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	182 259 000	182 259 000
Fond för yttre underhåll	7 311 883	6 289 747
Summa Bundet eget kapital	189 570 883	188 548 747

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 339 056	2 601 405
Årets resultat	144 538	-240 213
Summa Fritt eget kapital	1 483 593	2 361 192

Summa Eget kapital

191 054 477 **190 909 939**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	20 915 509	17 567 245
Summa Långfristiga skulder		20 915 509	17 567 245

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	6 901 736	11 151 736
Leverantörsskulder		373 410	530 853
Skatteskulder		83 916	185 262
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	35 423	132 486
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 125 971	1 164 560
Summa Kortfristiga skulder		8 520 456	13 164 897

Summa Skulder

29 435 965 **30 732 142**

Summa Eget kapital och skulder

220 490 442 **221 642 080**

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-312023-01-01
2023-12-31**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

Rörelseresultat 884 194 332 363

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 1 513 457 1 513 061

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet **1 513 457 1 513 061**

Erhållen ränta 30 366 14 463

Erlagd ränta -746 257 -585 130

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital**1 681 760 1 274 757***Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital*

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -156 617 331 401

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -418 205 540 383

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital **-574 822 871 784****Kassaflöde från den löpande verksamheten****1 106 938 2 146 541****Kassaflöde från investeringsverksamheten**

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar 0 -95 000

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten **0 -95 000****Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -901 736 -3 628 008

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-901 736 -3 628 008****Årets kassaflöde** **205 202 -1 576 467****Likvida medel vid årets början** **1 300 903 2 877 370****Likvida medel vid årets slut** **1 506 105 1 300 903**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. . Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). . Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att medlemmarnas förbrukning (IMD) är inkluderat fr o m 2023.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFNAR 2023:1 . Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att individuell mätning av el, värme, vatten ingår from 2023

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 528 300	3 359 796
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	261 251	0
	Hyror garage och parkeringsplatser	2 877 900	2 616 548
	Hyror förbrukningsbaserad	12 673	116 753
	Övriga primära intäkter	258 016	236 457
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	6 938 140	6 329 554
	Hysesbortfall	-127 520	-32 200
	<i>Summa</i>	-127 520	-32 200
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	6 810 620	6 297 354
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	9 838	142 625
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	9 838	142 625

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-548 241	-358 395
	Snö och halk-bekämpning	-78 669	-175 381
	Reparationer	-498 881	-414 266
	Planerat underhåll	-289 864	-734 614
	Försäkringsskador	-30 993	-91 911
	EI	-441 656	-406 543
	Uppvärmning	-850 320	-830 946
	Vatten	-217 167	-172 042
	Sophämtning	-176 971	-144 558
	Fastighetsförsäkring	-131 149	-100 884
	Kabel-TV och bredband	-159 369	-156 624
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-460 620	-457 586
	Förvaltningsavtalskostnader	-202 344	-191 942
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 086 244	-4 235 691
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-18 715	-31 316
	Administrationskostnader	-46 724	-10 567
	Extern revision	-15 716	-14 000
	Medlemsavgifter	-17 140	-16 140
	Föreningsverksamhet	-11 738	-7 016
	Övriga förvaltningskostnader	-24 744	-39 462
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-134 777	-118 500
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-5 000	-5 000
	Övriga arvoden	-156 825	-185 599
	Sociala avgifter	-39 962	-49 764
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-201 787	-240 363
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	344	504
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	30 022	13 959
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	30 366	14 463

Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-764 237	-585 673
	Övriga räntekostnader	-5 785	-1 366
	Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	-770 022	-587 039
Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	171 078 000	171 078 000
	Ingående anskaffningsvärde mark	66 460 000	66 460 000
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	237 538 000	237 538 000
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-17 555 672	-16 050 110
	Årets avskrivningar	-1 505 562	-1 505 562
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-19 061 234	-17 555 672
	Utgående redovisat värde	218 476 766	219 982 328
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	156 000 000	156 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	19 800 000	19 800 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	179 000 000	179 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	14 200 000	14 200 000
	Summa	369 000 000	369 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	58 795 000	58 795 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	58 795 000	58 795 000
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	319 388	224 388
	Årets investeringar	0	95 000
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	319 388	319 388
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-176 845	-169 345
	Årets avskrivningar	-7 895	-7 499
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-184 740	-176 845
	Utgående redovisat värde	134 648	142 543

Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andel i HSB	500	500
<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500

Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	1 121 452	926 306
Övriga fordringar	81 901	4 629
<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 203 353	930 935

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	260 986	207 010
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	260 986	207 010

Not 14	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

SBAB	376 757	365 151
Handelsbanken	7 896	9 446
<i>Summa Kassa och bank</i>	384 653	374 597

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	0,72%	2025-06-30	6 500 000	0
Stadshypotek AB	3,5%	2026-06-30	5 132 499	114 448
Stadshypotek AB	4,24%	2027-03-01	5 934 746	37 288
Stadshypotek AB	3,79%	2026-06-01	10 000 000	0
Stadshypotek AB	3,49%	2025-03-03	250 000	0
			27 817 245	151 736

Långfristig del	20 915 509
Nästa års amortering av långfristig skuld	151 736
Lån som ska konverteras inom ett år	6 750 000
Kortfristig del	6 901 736
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	151 736
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	606 944
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,11%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2024-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	0,72%	2025-06-30	6 500 000	0
Stadshypotek AB	3,5%	2026-06-30	5 132 499	114 448
Stadshypotek AB	4,24%	2027-03-01	5 934 746	37 288
Stadshypotek AB	3,79%	2026-06-01	10 000 000	0
Stadshypotek AB	3,49%	2025-03-03	250 000	0
			27 817 245	151 736

Nästa års amortering av långfristig skuld 151 736

Lån som ska konverteras inom ett år 6 750 000

Kortfristig del 6 901 736

Not 17 Övriga kortfristiga skulder 2024-12-31 2023-12-31*Övriga skulder*

Momsskuld	27 211	97 487
Källskatt	0	8 595
Övriga kortfristiga skulder	8 212	26 404
<i>Summa Övriga skulder</i>	35 423	132 486

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2024-12-31 2023-12-31*Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter	637 650	615 392
Upplupna räntekostnader	40 037	16 272
Övriga upplupna kostnader	448 284	532 896
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 125 971	1 164 560

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Brända Tvätten i Stockholm, org.nr. 769612-1297

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Brända Tvätten i Stockholm för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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 god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 revisionsssed 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. Risker 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Brända Tvätten i Stockholm för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Sebastian Lexander
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Olle Jiman
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Brända Tvätten i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

XI-PENG LAM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 10:23:48



LENA ERIKSDOTTER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 13:44:03



OLLE SIÖSTEEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 22:25:32



NINA OMBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 13:07:09



CHRISTER SUNDBOM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 06:51:34



ARNE JUHLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 07:47:38



MAGNUS KRUBER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 22:16:03



BJÖRN LINDSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 21:14:24



OLLE JIMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 09:19:10



SEBASTIAN LEXANDER

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 15:40:53



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Brända Tvätten i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

OLLE JIMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 09:22:51



SEBASTIAN LEXANDER

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 15:34:55

