

Årsredovisning 2024

Bostadsrättsföreningen Fatbursbrunnen 8

769606-6708



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fatbursbrunnen 8

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-02-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-09-25.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fatbursbrunnen 8 (föreningen äger marken)	2003	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1990

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 20 bostadsrätter om totalt 1 467 kvm och 2 lokaler om 90 kvm. Byggnadernas totalyta är 1857 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sofia Sörås	Ordförande
Sören Nordström	Styrelseledamot
Agneta Pettersson	Styrelseledamot
Anna Hjärne	Styrelseledamot
Fredrik Larsson	Styrelseledamot

Valberedning

Göran Edestedt och Jeff Werner

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Richard Lindberg Revisor RSM Stockholm AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Nya Elsäkerhetsföreskrifter genomförda och åtgärdade.
Brandskyddsarbete enligt SBA genomfört.
Målning av golv, väggar och trappa i källaren, hissdörrar samt trappor mellan vån 5 & 6.
Vindsluckan mot taket reparerad.
Städsåp för tvättstugan inköpt.
Ny ramp i trapphuset.
Rökluckan renoverad.
Stuprör mot gatan rensade.
- 2023** ● Installation av säkerhetsplattformar på taket, i anslutning till takfläktar
Samtliga fyra takfläktar har skrotats och ersatts av nya energisnåla, tystgående produkter.
Genomgång av rörsystemet i garage och källare. Demontering av gamla uttjänta rör, montering av nya rör i plast i MC-rum med vattenlås i pumpgrop.
Ombyggnation av soprummet till MC-rum
- 2022** ● Badrummen i föreningens två hyreslägenheter har totalrenoverats
Städförrådet i garaget har renoverats och byggts om till WC
- 2021** ● Renovering av garageport
Filmning, undersökning och kartläggning av rörsystem
Dörr och fönsterlistor har renoverats i lokal mot gatan
Brandsläckare och brandvarnare har installerats i gemensamma utrymmen
- 2020** ● Byte av ljuskällor i garaget och skylt för nödutgång
Skrapning och målning samt putsning av gårdsmuren
Relining av avloppsstammar i källarplan och renovering av rensluckor
Plåtarbeten och tätning av bottenplattorna på två balkonger vån 5
- 2019** ● Byte av tryckstegringspump till ny Grundfoss Hydro Solo CRE
Åtgärder på fasaden, övre balkongerna mot gården och reparation av tätskikt
Stamspolning av hela fastigheten
- 2018** ● Stamspolning och filmning av skador i avloppsstammar
OVK genomförd
Uppdatering av säkerhetsutrustning och reparation av takplåtar

- 2018** ● Nya portar till entré och bakgården
- 2017** ● Renovering av hiss för att uppfylla säkerhetskrav
Ommålning av garaget
- 2016** ● Stamspoling av fastigheten
En torktumlare bytts ut
- 2014** ● Installation av nya radiatorventiler TA TRV-2
Dörrkontakter till hiss bytta på samtliga våningsplan
- 2013** ● Installation av ny fjärrvärmecentral
- 2012** ● Fastighetens entré och trapphus har renoverats. Putslagning och målning av socklar, väggar och tak. Skrapning och målning av respektive trappplans dörrar och fönster till vädringsbalkonger
- 2011** ● Fasaden under terrasserna på gårdssidan har reparerats, samtidigt tätades samtliga balkongfästen
Takstegar och snörasskydd har monterats, samtidigt byttes stuprören mot gatan
- 2010** ● En torktumlare har bytts ut
Installation av fiber till fastigheten
- 2009** ● Föreningen har uppfört förrådshus på gården och cykel garage
OVK genomförd
- 2008** ● Putsning och målning av sidomuren mot grannfastigheten
Två tvättmaskiner har bytts ut
Målning av plåttak och hängrännor har setts över
- 2007** ● Renovering av garage och gårdsbjälklag

Övrig verksamhetsinformation

Fastigheten har 15 garageplatser för bil och 5 garageplatser för MC.

Under 2024 har följande ledamöter lämnat styrelsen Mats Paulsson, Maria Ek och Ulf Selander. Styrelsen har inga suppleanter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Nabo.

Amortering av lån vid två tillfällen, totalt 500.000 kr.

Förändringar i avtal

Överlåtelse av lokal Kompani Lande till STHLM Knit Company.

Övriga uppgifter

Underhållsplan för fastigheten för 50 år upprättad.

Städning av garaget.

Ny policy för andrahandsuthyrning beslutad.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 26 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 st och avgående medlemmar under året var 6 st. Vid räkenskapsårets slut fanns det 26 st. Det har varit 4 överlåtelser under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 25 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 602 254	1 561 807	1 505 894	1 487 996
Resultat efter fin. poster	27 717	171 953	-93 246	447 532
Soliditet (%)	78	77	75	75
Yttre fond	2 315 942	2 101 656	1 867 920	1 693 539
Taxeringsvärde	77 912 000	77 912 000	77 912 000	58 127 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	549	555	555	555
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	46,5	48,5	50,2	50,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 881	6 250	6 785	7 006
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 295	4 564	4 954	5 116
Sparande per kvm totalyta, kr	261	276	121	426
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	21	20	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	120	99	95	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	28	22	19	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	166	141	134	132
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,50	3,03	0,89	0,90
Räntekänslighet (%)	10,71	47,06	12,15	12,55

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	23 255 508	-	100	23 255 608
Upplåtelseavgifter	2 479 707	-	-100	2 479 607
Fond, yttre underhåll	2 101 656	-	214 286	2 315 942
Balanserat resultat	1 186 348	171 952	-214 286	1 144 015
Årets resultat	171 952	-171 952	27 717	27 717
Eget kapital	29 195 172	0	27 717	29 222 888

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 144 015
Årets resultat	27 717
Totalt	1 171 731

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	233 736
Att från yttre fond i anspråk ta	-135 352
Balanseras i ny räkning	1 073 347
	1 171 731

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 602 254	1 561 760
Övriga rörelseintäkter	3	-4	60 034
Summa rörelseintäkter		1 602 250	1 621 794
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-829 096	-768 734
Övriga externa kostnader	9	-137 378	-107 736
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-322 224	-321 432
Summa rörelsekostnader		-1 288 698	-1 197 902
RÖRELSERESULTAT		313 552	423 893
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 953	16 226
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-287 788	-268 166
Summa finansiella poster		-285 835	-251 940
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		27 716	171 953
ÅRETS RESULTAT		27 716	171 953

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	32 385 508	32 634 220
Markanläggningar	12	4 457 264	4 510 964
Maskiner och inventarier	13	111 813	131 625
Summa materiella anläggningstillgångar		36 954 586	37 276 810
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		36 954 586	37 276 810
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		24 980	27 180
Övriga fordringar	14	72 730	82 651
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	68 711	64 825
Summa kortfristiga fordringar		166 421	174 656
Kassa och bank			
Kassa och bank		407 068	533 332
Summa kassa och bank		407 068	533 332
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		573 489	707 988
SUMMA TILLGÅNGAR		37 528 075	37 984 798

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 735 215	25 735 215
Fond för yttre underhåll		2 315 942	2 101 656
Summa bundet eget kapital		28 051 157	27 836 871
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 144 015	1 186 348
Årets resultat		27 717	171 952
Summa fritt eget kapital		1 171 731	1 358 301
SUMMA EGET KAPITAL		29 222 888	29 195 172
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		500	0
Summa långfristiga skulder		500	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	7 975 000	8 475 000
Leverantörsskulder		51 899	24 846
Övriga kortfristiga skulder		65 552	71 905
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	212 236	217 875
Summa kortfristiga skulder		8 304 687	8 789 626
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 528 075	37 984 798

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	313 552	423 893
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	322 224	321 432
	635 776	745 325
Erhållen ränta	1 953	16 226
Erlagd ränta	-293 600	-255 223
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	344 129	506 328
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	8 235	-56 796
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	20 873	-1 229
Kassaflöde från den löpande verksamheten	373 236	448 303
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-47 519
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-47 519
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	200 000	0
Amortering av lån	-700 000	-725 000
Depositioner	500	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-499 500	-725 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-126 264	-324 215
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	533 332	857 548
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	407 068	533 332

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fatbursbrunnen 8 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 %
Markanläggningar	1 %
Maskiner och inventarier	5 - 20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	713 364	713 364
Hysesintäkter, bostäder	218 817	208 907
Hysesintäkter, lokaler	320 556	296 322
Hysesintäkter, p-platser	305 712	304 172
Kabel-TV/Bredband	43 560	43 560
Intäktsreduktion	0	-5 285
Övriga intäkter	245	720
Summa	1 602 254	1 561 760

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-4	-1
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	60 035
Summa	-4	60 034

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	558	4 938
Städning	31 884	30 518
Besiktning och service	96 992	1 500
Trädgårdsarbete	0	1 099
Summa	129 434	38 054

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	2 129	114 058
Tvättstuga	0	95
Soprum/miljöanläggning	1 244	0
Dörrar och lås/porttele	359	4 991
Värme	3 125	1 563
Ventilation	0	60 492
El	18 558	0
Hissar	5 012	20 876
Tak	0	7 979
Garage och p-platser	4 145	0
Summa	34 570	210 053

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VA	0	12 770
Ventilation	0	3 767
Hissar	0	2 913
Garage och p-platser	135 351	0
Summa	135 351	19 450

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	32 985	38 107
Uppvärmning	222 620	183 150
Vatten	51 743	41 111
Sophämtning	37 320	54 634
Summa	344 668	317 002

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	51 052	46 037
Självrisker	0	10 500
Kabel-TV	5 480	0
Bredband/Kabeltv	43 560	43 560
Fastighetsskatt	84 980	84 078
Summa	185 072	184 175

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	11 539	554
Övriga förvaltningskostnader	41 320	32 445
Revisionsarvoden	26 688	19 846
Ekonomisk förvaltning	57 832	54 890
Summa	137 378	107 736

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	287 788	268 166
Summa	287 788	268 166

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	35 185 215	35 185 215
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	35 185 215	35 185 215
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 550 995	-2 302 283
Årets avskrivning	-248 712	-248 712
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 799 707	-2 550 995
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	32 385 508	32 634 220
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 314 542</i>	<i>10 314 542</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 573 000	31 573 000
Taxeringsvärde mark	46 339 000	46 339 000
Summa	77 912 000	77 912 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 440 189	5 440 189
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 440 189	5 440 189
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-929 225	-875 525
Årets avskrivning	-53 700	-53 700
Utgående ackumulerad avskrivning	-982 925	-929 225
Utgående restvärde enligt plan	4 457 264	4 510 964

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	323 144	275 625
Inköp	0	47 519
Utgående anskaffningsvärde	323 144	323 144
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-191 519	-172 499
Avskrivningar	-19 812	-19 020
Utgående avskrivning	-211 331	-191 519
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	111 813	131 625

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	41 869	50 888
Skattefordringar	30 861	31 763
Summa	72 730	82 651

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 749	49 195
Försäkringspremier	42 677	0
Kabel-TV	1 391	0
Förvaltning	15 894	15 630
Summa	68 711	64 825

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-03-28	3,20 %	2 275 000	2 275 000
Swedbank	2025-03-28	3,20 %	2 800 000	2 800 000
Swedbank	2025-02-28	3,22 %	2 900 000	3 400 000
Summa			7 975 000	8 475 000
Varav kortfristig del			7 975 000	8 475 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 975 000 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

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 402	4 345
El	3 046	3 430
Uppvärmning	29 239	35 353
Vatten	8 633	6 916
Utgiftsräntor	9 778	15 590
Förutbetalda avgifter/hyror	136 638	132 741
Beräknat revisionsarvode	19 500	19 500
Summa	212 236	217 875

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	26 250 000	26 250 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2025 pågår ett projekt med att ombilda en av hyresrätterna till bostadsrätt. Detta kommer medföra att föreningen kommer kunna amortera ytterligare på de befintliga lånen.

Underskrifter

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

Stockholm

Agneta Pettersson
Styrelseledamot

Anna Hjärne
Styrelseledamot

Fredrik Larsson
Styrelseledamot

Sofia Sörås
Ordförande

Sören Nordström
Styrelseledamot

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

RSM Stockholm AB
Richard Lindberg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 08:46

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 05.05.2025 10:52

DOCUMENT ID:

SJZIL3eLeel

ENVELOPE ID:

Sy8UnglgeX-SJZIL3eLeel

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Fatbursbrunnen 8, 769606-6708 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SÖREN RAGNAR NORDSTRÖM nordstrommarketing@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 11:07 05.05.2025 11:01	eID Low	Swedish BankID IP: 213.114.130.93
2. SOFIA SÖRÅS sofia.soras@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 11:09 05.05.2025 11:03	eID Low	Swedish BankID IP: 213.114.135.159
3. Per Fredrik Larsson allas_kompis_larsson@icloud.com	Signed Authenticated	05.05.2025 16:10 05.05.2025 16:10	eID Low	Swedish BankID IP: 213.80.100.46
4. ANNA HJÄRNE anna.hjarne@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 19:43 05.05.2025 19:24	eID Low	Swedish BankID IP: 213.114.129.111
5. AGNETA PETTERSSON mail@agnetapettersson.com	Signed Authenticated	05.05.2025 20:28 05.05.2025 20:21	eID Low	Swedish BankID IP: 213.200.179.204
6. Richard Lindberg richard.lindberg@rsm.se	Signed Authenticated	06.05.2025 08:46 06.05.2025 08:45	eID Low	Swedish BankID IP: 193.15.253.230

* 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 Fatbursbrunnen 8

Org.nr 769606-6708

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fatbursbrunnen 8 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 2024-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på

oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Fatbursbrunnen 8 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Stockholm den dag som framgår av min digitala underskrift

RSM Stockholm AB

Richard Lindberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 08:46

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 05.05.2025 10:52

DOCUMENT ID:

H17L8he8elx

ENVELOPE ID:

SJL882lUexg-H17L8he8elx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Fatbursbrunnen 8.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Richard Lindberg	 Signed	06.05.2025 08:46	eID	Swedish BankID
richard.lindberg@rsm.se	Authenticated	06.05.2025 08:46	Low	IP: 193.15.253.230

* 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