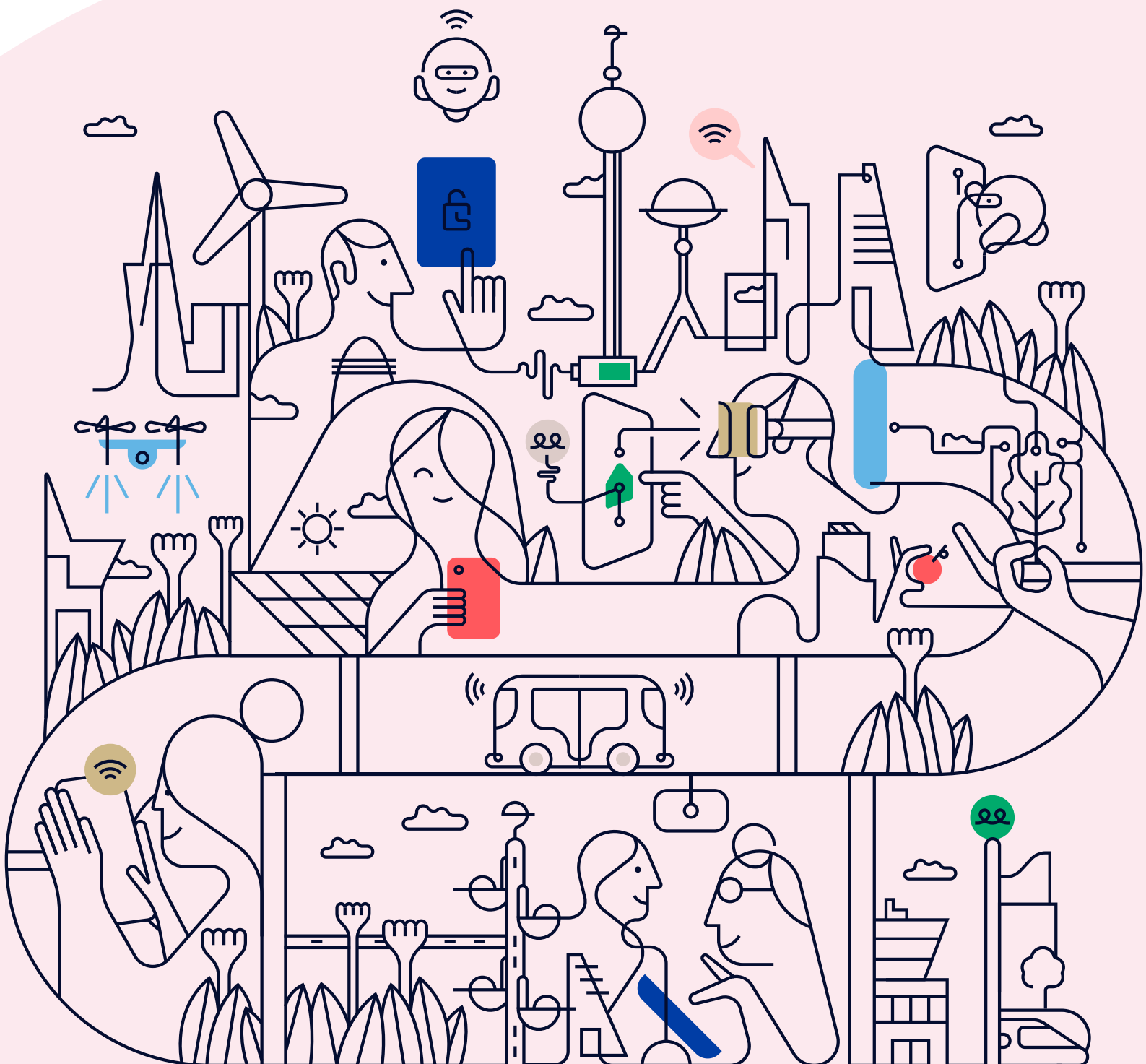




Välkommen till årsredovisningen för Brf Porslinsbruket 23

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. 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. 19

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 1970-06-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1980-03-24 och nuvarande stadgar registrerades 2023-03-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Porslinsbruket 23	1970	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1955

Föreningen har 47 bostadsrätter om totalt 1 381 kvm. Byggnadernas totalyta är 1381 kvm.

Styrelsens sammansättning

Åsa Tove Agneta Svedros Jansson	Styrelseledamot, ordförande
Anders Martens	Styrelseledamot, sekreterare
Anna Söderberg	Styrelseledamot, kassör
Matilda Ek Tedefors	Styrelseledamot
Olle Cronholm	Suppleant
Carl William Zetterström	Suppleant
Ellen Karin Bjerkehag	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Martin Jonas Rana Revisor Parameter Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Skrapning, reparation och målning av fönsterytterbågar och fönsterytterkarmar (ej balkongdörrar) i samtliga lgh bv-plan 5.
- 2023** ● Underhållsreparation och fullständig målning yttertak
Installerat utebelysning innergård
- 2022** ● Grind i Portik - Avser gemensamhetsanläggningen
- 2021** ● Underhållsplanen har förnyats - Underhållsplan har tagits fram av SBC
Upprustning av innergård
- 2020** ● Energideklaration utförd - Giltig till 2030-11-13
Målning av tak
Sotning och brandskyddskontroll
- 2019** ● Säkerhetsanordning på tak uppdaterad
OVK Besiktning genomförd - Nästa ordinarie besiktningsdatum 2025-04-24
- 2018** ● Installation av ny fiber
Rensning av spillvattenstammar och stickledningar
- 2017** ● Renovering av entré dörr
Målning av tvättstuga
- 2015** ● Installation av kameraövervakning i källarutrymmen
- 2012-2013** ● Arbeta med att ta fram en underhållsplan är påbörjat – slutförs under 2013
- 2012** ● Kontroll av säkerhetsventiler, pumpar, och expansionskärl, rengöring av smutsfilter
OVK genomförd och godkänd
- 2011** ● Genomgång av värmesystemet
100Mbit bredband installerade
En avloppsstam bytt på bv
Radonmätning utförd och godkänd
Gården upprustad
Mässing namnskyltar uppsatta på lägenhetsdörrar och i entrétavlor
Elektroniskt låssystem installerat

- 2010-2011** ● Fönstren målade utvändigt
- 2010** ● Källarförråden förbättrade med lysrör och sensorer
Rökgångarna kontrollerade och godkända
Säkerhetsanordningar för tak monterade och besiktigade
Ny belysning uppsatt i passagen till gården
Ny undercentral till vindsvåningarna byggdes
Fem köksstammar byttes, samtliga köksstammar är bytta
- 2009** ● Vindsvåningar två stycken med balkonger byggdes
Rökgasventilationen i trapphusen uppgraderades till brandförsvarets norm
Ventilationen i tvättstugan förbättrades med ny fläktanordning
Gammal elservice utbytt mot ny och uppgraderad
Nya stigarledningar installerades i trapphusen
Nya hissar installerades

Planerade underhåll

- 2025** ● Spolning, filmning och skriftlig dokumentation av samtliga stickledningar och samtliga avloppsledningar hela vägen ut till det kommunala avloppssystemet.
Putsreparation och ommålning gatufasaden, gavelfasaden mot Bråvallagatan 10 samt Portiken.

Avtal med leverantörer

Bredband och telefoni	Bredband2 Sverige AB
Domännamnet	Loopia AB
Ekonomisk och administrativ förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsel	Fortum Markets AB
Fastighetselnät	Ellevio AB
Fastighetsförsäkring	IF Skadeförsäkring
Fastighetsskötsel	AB Energibevakning
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Hissarna, tillsyn och service	S:t Eriks Hiss AB
Hissbesiktning	Hissbesiktningar i Sverige AB
Låssystem och nycklar	S:t Eriks Lås AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Namnskyltar dörrar och entrén	Bromma Gravyr AB
Revision	Parameter Revision AB
Snöröjning Porslinsbruket g:a 1	Ingdahls Städ & Fastighetsservice AB
Snöskottning yttertak	CC Plåt & Tak AB
Sophantering hushållsavfall	Stockholm Avfall AB
Sotning	Skorstensfejarmästare Lars Sundström AB
Städning allmänna utrymmen	HSB Städ i Stockholm AB
Systematiskt brandskyddsarbete	Brandsäkra Norden AB
TV	Tele 2 Sverige AB
Vattenförsörjning	Stockholm Vatten AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Porslinsbruket g:a 1, med en andel på 14.3%.

Samfälligheten förvaltar väg för sophantering och garageinfart (Portiken).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Av föreningens idag befintliga tre fastighetslån om sammanlagt 3 877 370 kr hos Stadshypotek AB, genom Handelsbanken, villkorsändrades ett om 824 370 kr per 2024-12-01 till 3-månadersränta om 3,69 %.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 64 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 69 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 485 763	1 477 792	1 335 294	1 328 591
Resultat efter fin. poster	-637 336	-290 807	63 842	-579 706
Soliditet (%)	39	45	48	47
Yttre fond	2 844 673	2 469 048	1 921 423	1 954 092
Taxeringsvärde	64 000 000	64 000 000	64 000 000	52 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 039	1 039	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,6	97,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 808	2 808	2 808	2 808
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 808	2 808	2 808	2 808
Sparande per kvm totalyta, kr	-13	82	219	173
Elkostnad per kvm totalyta, kr	42	42	56	32
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	269	214	192	189
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	69	48	44	41
Energikostnad per kvm totalyta, kr	380	304	292	262
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,69	1,89	-	-
Räntekänslighet (%)	2,70	2,70	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Flera större planerade underhållsprojekt samt flera olika vattenskador i lägenheter har lett till stora extra engångskostnader under 2024. Dessa, samt de årliga avgiftshöjningarna från föreningens fasta tjänsteleverantörer, har reglerats med en del av föreningens sedan tidigare upparbetade likviditetsöverskott. Tillsammans med årets avskrivningar på fastigheten har detta lett till den redovisade förlusten. Om/när så behövs för att täcka föreningens framtida drifts- och underhållskostnader kommer styrelsen att besluta om höjning av månadsavgifterna för föreningens medlemmar och/eller upptagande av nya lån.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	582 020	-	-	582 020
Upplåtelseavgifter	1 642 135	-	-	1 642 135
Fond, yttre underhåll	2 469 048	-237 375	613 000	2 844 673
Kapitaltillskott	1 879 877	-	-	1 879 877
Balanserat resultat	-2 852 452	-53 432	-613 000	-3 518 884
Årets resultat	-290 807	290 807	-637 336	-637 336
Eget kapital	3 429 821	0	-637 336	2 792 485

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 905 884
Årets resultat	-637 336
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-613 000
Totalt	-4 156 220

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	453 692
Balanseras i ny räkning	-3 702 528

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	1 485 763	1 477 792
Övriga rörelseintäkter	3	595	-9 097
Summa rörelseintäkter		1 486 358	1 468 695
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 691 180	-1 263 002
Övriga externa kostnader	9	-162 655	-254 221
Personalkostnader	10	-19 713	-19 713
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-165 348	-166 673
Summa rörelsekostnader		-2 038 896	-1 703 609
RÖRELSERESULTAT		-552 538	-234 914
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 538	17 523
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-104 336	-73 416
Summa finansiella poster		-84 798	-55 893
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-637 336	-290 807
ÅRETS RESULTAT		-637 336	-290 807

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	6 158 620	6 323 968
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 158 620	6 323 968
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 158 620	6 323 968
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 052	20 040
Övriga fordringar	14	877 670	1 207 403
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	40 570	0
Summa kortfristiga fordringar		925 292	1 227 443
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		925 292	1 227 443
SUMMA TILLGÅNGAR		7 083 912	7 551 411

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 104 032	4 104 032
Fond för yttre underhåll		2 844 673	2 469 048
Summa bundet eget kapital		6 948 705	6 573 080
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 518 884	-2 852 452
Årets resultat		-637 336	-290 807
Summa fritt eget kapital		-4 156 220	-3 143 259
SUMMA EGET KAPITAL		2 792 485	3 429 821
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 400 000	3 053 000
Summa långfristiga skulder		1 400 000	3 053 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 477 370	824 370
Leverantörsskulder		178 279	78 785
Skatteskulder		7 309	9 516
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	228 469	155 919
Summa kortfristiga skulder		2 891 427	1 068 590
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 083 912	7 551 411

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-552 538	-234 914
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	165 348	166 673
	-387 190	-68 240
Erhållen ränta	19 538	17 523
Erlagd ränta	-101 970	-69 212
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-469 622	-119 930
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-30 252	-7 863
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	167 471	19 141
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-332 403	-108 651
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-332 403	-108 651
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 166 843	1 275 494
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	834 440	1 166 843

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Porslinsbruket 23 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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	1,36 - 3,33 %
Fastighetsförbättringar	5 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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.

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	1 339 441	1 338 956
Bredband	95 880	95 880
Pantsättningsavgift	8 547	8 400
Överlåtelseavgift	13 970	14 338
Administrativ avgift	196	0
Andrahandsuthyrning	27 729	20 220
Öres- och kronutjämning	0	-2
Summa	1 485 763	1 477 792

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Fakturerade kostnader	0	-10 128
Övriga intäkter	595	1 031
Summa	595	-9 097

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	59 638	47 368
Fastighetsskötsel utöver avtal	10 534	8 802
Fastighetsskötsel gård enl avtal	1 145	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	2 935	2 924
Städning enligt avtal	52 980	50 713
Sotning	0	24 120
Besiktningar	4 248	0
Hissbesiktning	3 150	0
Brandskydd	61 166	20 554
Myndighetstillsyn	6 000	1 890
Gårdkostnader	0	31 746
Gemensamma utrymmen	13 951	2 874
Snöröjning/sandning	14 522	16 623
Serviceavtal	6 075	19 275
Mattvätt/Hyrmattor	2 040	1 788
Förbrukningsmaterial	0	7 325
Summa	238 384	236 001

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	0	1 906
Dörrar och lås/porttele	24 125	0
VVS	67 992	1 791
Hissar	6 090	14 311
Vattenskada	41 981	0
Summa	140 188	18 008

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	237 375
Stambyte	97 878	0
Fönster	355 814	0
Summa	453 692	237 375

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	57 430	58 169
Uppvärmning	372 166	292 426
Gas	0	3 114
Vatten	94 896	66 453
Sophämtning/renhållning	63 841	36 263
Grovsopor	0	89 106
Summa	588 333	545 531

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	36 684	34 124
Självrisk	68 546	0
Kabel-TV	21 729	27 928
Bredband	67 014	89 352
Fastighetsskatt	76 610	74 683
Summa	270 583	226 087

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	5 533	3 291
Tele- och datakommunikation	512	120
Inkassokostnader	3 037	1 023
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	0
Revisionsarvoden extern revisor	30 606	28 750
Fritids och trivselkostnader	0	1 462
Föreningskostnader	488	2 672
Förvaltningsarvode enl avtal	64 385	61 784
Överlåtelsekostnad	16 047	23 893
Pantsättningskostnad	12 900	11 819
Administration	1 147	2 374
Konsultkostnader	28 000	117 032
Summa	162 655	254 221

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	15 000	15 000
Arbetsgivaravgifter	4 713	4 713
Summa	19 713	19 713

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	104 318	73 416
Kostnadsränta skatter och avgifter	18	0
Summa	104 336	73 416

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 649 447	9 649 447
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 649 447	9 649 447
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 325 479	-3 160 131
Årets avskrivning	-165 348	-165 348
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 490 827	-3 325 479
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 158 620	6 323 968
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 814 288</i>	<i>1 814 288</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 000 000	19 000 000
Taxeringsvärde mark	45 000 000	45 000 000
Summa	64 000 000	64 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	365 984	365 984
Utgående anskaffningsvärde	365 984	365 984
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-365 984	-364 658
Avskrivningar	0	-1 325
Utgående avskrivning	-365 984	-365 984
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	43 230	40 560
Transaktionskonto	235 740	135 423
Borgo räntekonto	598 700	1 031 420
Summa	877 670	1 207 403

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	10 468	0
Förutbet kabel-TV	7 280	0
Förutbet bredband	22 338	0
Upplupna intäkter	484	0
Summa	40 570	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-03-01	3,69 %	824 370	824 370
Handelsbanken	2026-09-01	1,05 %	1 400 000	1 400 000
Handelsbanken	2025-06-01	4,38 %	1 653 000	1 653 000
Summa			3 877 370	3 877 370
Varav kortfristig del			2 477 370	824 370

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 877 370 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
Upplupna kostnader	307	0
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	300	0
Uppl kostn el	4 646	0
Uppl kostnad Värme	42 206	0
Uppl kostn räntor	7 997	5 631
Uppl kostn vatten	9 643	0
Uppl kostnad Sophämtning	9 426	0
Uppl kostnad arvoden	19 000	19 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	5 973	5 973
Förutbet hyror/avgifter	128 971	125 315
Summa	228 469	155 919

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 900 000	8 900 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

1) Avtal har ingåtts med CASAB Fasad och Bygg AB om deras om-/reparationsputsning och ommålning av gatufasaden, Portiken samt gavelfasaden mot Bråvallagatan 10. Avtalet inkluderar samtliga av föreningen anlitad expertkonsult identifierade kostnader till ett fast pris om 1 288 750 kr inkl moms. Arbetet kommer att utföras någon gång under 2025 och beräknas pågå i 14 veckor. 2) Avtal har ingåtts med Solna Högtrycksspolning AB om högtrycksspolning, filmning inifrån samt skriftlig dokumentation av konditionen på samtliga stickledning i samtliga lgh och samtliga vertikala och horisontella avloppsstammar hela vägen ut till det kommunala avloppsnätet i gatan. I enlighet med avtalet genomfördes detta till ett fast pris om 173 750 kr inkl moms under februari och mars 2025. 3) För att finansiera ovanstående två projekt har avtal ingåtts med föreningens bank Handelsbanken, företrädande Stadshypotek AB om ett ytterligare lån om 1 500 000 kr. Lånet kommer att utbetalas till föreningen först när likviditeten kräver det, vilket lär bli aktuellt tidigast under andra halvan av 2025 då de första delbetalningarna till CASAB synes komma att ske.

Underskrifter

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

Stockholm

Åsa Tove Agneta Svedros Jansson
Styrelseledamot, ordförande

Anna Söderberg
Styrelseledamot, kassör

Anders Martens
Styrelseledamot, sekreterare

Matilda Ek Tedefors
Styrelseledamot

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

Parameter Revision AB
Martin Jonas Rana
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 11:24

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 05.05.2025 13:57

DOCUMENT ID:

BJ-o9P7Iexx

ENVELOPE ID:

SkxiqP78gxe-BJ-o9P7Iexx

DOCUMENT NAME:

Brf Porslinsbruket 23, 714000-2234 - Årsredovisning 2024.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ELIN MATILDA EK TEDEFORS mtedefors@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 14:01 05.05.2025 14:01	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.42.38
2. Per Anders Fredrik Martens andersmartens031@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 10:19 06.05.2025 09:45	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.98.174
3. Åsa Tove Agneta Svedros Jansson asa_svedros@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 13:35 05.05.2025 14:43	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.9.206
4. ANNA SÖDERBERG annasoderberg@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 20:03 06.05.2025 20:03	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.22.167
5. Martin Jonas Rana martin.rana@parameterrevision.se	Signed Authenticated	07.05.2025 11:24 07.05.2025 11:20	eID Low	Swedish BankID IP: 20.240.140.169

* 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 Porslinsbruket 23
Org.nr. 714000-2234

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Porslinsbruket 23 för år 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 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 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 upphöra med 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 Porslinsbruket 23 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Martin Rana
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 11:24

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 05.05.2025 13:57

DOCUMENT ID:

HyrncwQLxel

ENVELOPE ID:

Hyfn9DQulee-HyrncwQLxel

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Porslinsbruket 23, 2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Martin Jonas Rana	 Signed	07.05.2025 11:24	eID	Swedish BankID
martin.rana@parameterrevision.se	Authenticated	07.05.2025 11:20	Low	IP: 20.240.140.169

* 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