

# Årsredovisning 2024

Brf Brunfisken 24

716419-7696



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Brunfiskens 24

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

|                                                    |              |
|----------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse                             | s. 1         |
| Resultaträkning                                    | s. 1         |
| Balansräkning                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys                                  | s. 1         |
| Noter                                              | s. 1         |
| Giltighet                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation                                 | s. 5         |
| Flerårsöversikt                                    | s. 6         |
| Upplysning vid förlust                             | s. 7         |
| Förändringar i eget kapital                        | s. 7         |
| Resultatdisposition                                | s. 7         |
| <b>Resultaträkning</b>                             | <b>s. 8</b>  |
| <b>Balansräkning</b>                               | <b>s. 9</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys</b>                           | <b>s. 11</b> |
| <b>Noter</b>                                       | <b>s. 12</b> |
| <b>Underskrifter</b>                               | <b>s. 18</b> |

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

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

## Resultaträkning

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

## Balansräkning

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

## Kassaflödesanalys

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

## Noter

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

## Giltighet

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

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

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

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun    |
|----------------------|---------|-----------|
| Brunfisken 24        | 2004    | Stockholm |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1937 och 1945.

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

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringen 3514 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| Märit Elisabeth Eliasson | Ordförande        |
| Charlotte Nordin         | Styrelsesuppleant |
| Per Arne Nordlander      | Styrelseledamot   |
| Rickard Strandberg       | Styrelseledamot   |

### Valberedning

Louise Djurberg  
Stefan Wyser

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två av styrelsens ledamöter i förening.

## Revisorer

Katarina Lindholm    Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

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

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● 13 laddstolpar har monterats i yttre garaget. För att genomföra detta har ombyggnad av elservis och installation av trafomätning skett för att utöka fastighetens abonnemang till 160 A. På grund av vattenskada har badrummen i två lägenheter på Majorsgatan 4 totalrenoverats samt även del av kök i lokalen på Majorsgatan 4. Nytt soprum för hushållssopor har byggts på entreplanen på Nybrogatan 37. Trappan ner till källaren på Nybrogatan 37 har byggts om och försetts med nytt trappräcke. Entréporten på Majorsgatan 4 har renoverats. Aggregatet i torkskåpet i tvättstugan har bytts ut. Underhållsspolning av avloppstammar i lägenheter och lokaler har genomförts. Stammen till köksavloppet i lokalen på Nybrogatan 37 har relinats.
- 2022** ● Nya kopparkar, stuprör och taksäkerhet på Nybrogatan 37 och Majorsgatan 4. I samband därmed skedde viss renovering av putsen på fasaden ut mot Nybrogatan 37. Plåttaket på Majorsgatan 6 har besiktigats och de mindre skador som noterats har åtgärdats.
- 2021** ● Renovering av samtliga fönster i fastigheten. Fönstren till lägenheter och lokaler har fått nya fönsterrutor varav det inre är energiglas. Motorn till garageporten har bytts ut. Hissen på Majorsgatan 6 har försetts med ny grind. Lokalen på Majorsgatan 4 har totalrenoverats och försetts med nytt eget ventilationsaggregat.
- 2019 - 2020** ● 2019: Renovering av garaget, helt nytt ytskikt och målning samt utbyte av avloppstammar i garagets bottenplatta. 2020: Energideklaration. Puts, målning samt tätningsarbeten på innergårdarna. Renovering av avloppsrör i källaren. Renovering av stammar i lokalen Nybrogatan 37, från tandläkarstol i mottagningsrum till vertikal anslutning i vertikal stam.
- 2014 - 2018** ● 2014: Utbyte av fjärrvärmecentral samt byte av termostater i lägenheterna. Utbyte av maskineri i jalsiport. 2016: Underhållsspolning av avloppstammar. 2017: Renovering av taket på gårdshuset samt murarna mot grannfastigheten. 2018: OVK-besiktning
- 2009 - 2013** ● 2009: Infrastruktur för nätverk har byggts. 2010 -2011: Nytt hissmaskineri. Nybrogatan 37. Montering av värmeslingor i rännor och i stuprör. Installation av nytt passersystem och byte låssystem. 2012: Byte av lägenhetsdörrar på Majorsgatan 4 till säkerhetsdörrar. Totalrenovering av tvättstugan på Majorsgatan 6 inklusive nya maskiner. 2013: Renovering av lägenhetsdörrar Nybrogatan 37.
- 2005 - 2008** ● 2005: Byte av va-stammar i kök och badrum samt byte av el-stigare och elledningar i lägenheterna - fortsatt arbete med utbyte av el i fastigheten under flera år. 2006: Renovering och viss ombyggnation av sex tomma lägenheter. Renovering av tre personhissar inklusive byte av hissmaskineri på Majorsgatan 4. 2007: Renovering av samtliga fasader mot innergårdar samt fasaderna mot Majorsgatan. Renovering av samtliga balkonger och terrasser. Nytt plåttak Majorsgatan 6 . 2008: Renovering av trapphusen inkl byte av belysning i trapphusen. Byte av lägenhetsdörrar på Majorsgatan 6 till säkerhetsdörrar.

## Planerade underhåll

**2025** ● Renovering av entreport Nybrogatan 37. Renovering av ventilationskanaler lokalen på Nybrogatan 37. Översyn av gemensamma utrymmen.

**2025-2026** ● Renovering av källarutrymmen Majorsgatan 4. Renovering av fasad ut mot Nybrogatan 37.

## Avtal med leverantörer

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

## Övrig verksamhetsinformation

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

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

Föreningen har bytt till digital brevlåda/adress till Nabo.

Styrelsen har antagit nya och mer utförliga instruktioner och regler för renovering av lägenhet.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Hyresgästen på Majorsgatan 4 har beviljats nedsättning av sin hyra för 2024 med 170 000 kr. Från 2025 utgår full hyra igen.

Vi har ansökt om omprövning av betalning av mervärdesskatt för 2017 - 2019 (beräknad på hyresintäkt istället för yta). Grunden utgör dom i EU-domstolen. Skatteverket har motsatt sig ändring men beslut har fattats av förvaltningsrätten och vi har erhållit återbetalning av ett belopp om ca 700 000 kr. Skatteverket har överklagat domen och återbetalat belopp har reserverats i avvaktan på slutligt beslut.

Bidrag har övertagits från hyresgäst avseende automatisk dörröppnare för porten på Nybrogatan 37.

### Förändringar i avtal

Föreningen har bytt teknisk förvaltare från och med den 1 juli 2024 till Nabo AB och har numera således en och samma förvaltare för både ekonomi, fastighetsskötsel och fastighetsförvaltning.

### Övriga uppgifter

Renovering har skett av samtliga vädringsbalkonger på Nybrogatan 37 och Majorsgatan 4. Ny fläkt som förser soprummet på Nybrogatan 37 med ventilation har anbringats på taket.

Samtliga sandfångare för dagvatten i garaget har tömts. Rengöring har skett av de två avloppen i garaget samt av brunnarna för dagvatten på gårdarna.

Mindre renoveringsåtgärder har skett på taket på Majorsgatan 6. Ytterligare hängränna har monterat på taket på Majorsgatan 4.

Ny brandsläckare har monterats vid nedfarten till garaget - ska särskilt användas för att släcka eventuell brand i litiumbatterier. Vidare har vindarna på Majorsgatan 4 och Majorsgatan 6 försetts med pulversläckare.

Obligatorisk ventilationskontroll har skett av samtliga lägenheter och lokaler. i de lägenheter där det har noterats bristande tilluft har ventiler monterats i fönster. Rensning har sett av samtliga ventilationskanaler i lägenheter och lokaler.

Byte av del av maskineri har skett på hissen på Majorsgatan 6.

Entreporten på Nybrogatan 37 har försetts med dörrautomatik.

Passersystemet har uppdaterats.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 63 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 5 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

| NYCKELTAL                                          | 2024        | 2023        | 2022       | 2021       |
|----------------------------------------------------|-------------|-------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                                    | 2 415 303   | 2 444 558   | 2 298 974  | 1 724 849  |
| Resultat efter fin. poster                         | -529 865    | -872 170    | -3 798 928 | -5 582 049 |
| Soliditet (%)                                      | 98          | 99          | 99         | 60         |
| Yttre fond                                         | 1 983 307   | 2 373 530   | -          | -          |
| Taxeringsvärde                                     | 162 119 000 | 162 119 000 | -          | -          |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 86          | 86          | 86         | 86         |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 8,8         | 8,9         | -          | -          |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | 0           | 0           | 0          | 0          |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | 0           | 0           | -          | -          |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | 43          | 29          | -          | -          |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 63          | 37          | -          | -          |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 118         | 109         | -          | -          |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 24          | 23          | -          | -          |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 205         | 170         | 152        | 146        |
| Räntekänslighet (%)                                | 0           | 0           | 0          | 0          |

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

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

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

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

Föreningens negativa resultat är framför allt hänförligt till periodiskt underhåll såsom renovering av vädringsbalkonger, åtgärder i anledning av genomförd OVK besiktning, rensning av ventilationskanaler och uppdatering av passagesystem. Samtliga åtgärder är helt finansierade med egna medel och innebär inte någon begränsning i föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Föreningens intäkter från medlemmar och förhyrningar av lokaler och garage täcker den löpande driften och det löpande behovet av mindre reparationer och underhåll. När det gäller planerat större underhåll finns tillgångar i form av bankmedel som kan användas.

## Förändringar i eget kapital

|                       | 2023-12-31        | DISPONERING AV<br>FÖREGÅENDE ÅRS<br>RESULTAT | DISPONERING AV<br>ÖVRIGA POSTER | 2024-12-31        |
|-----------------------|-------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
| Insatser              | 3 026 446         | -                                            | -                               | 3 026 446         |
| Upplåtelseavgifter    | 13 711 416        | -                                            | -                               | 13 711 416        |
| Fond, yttre underhåll | 2 373 530         | -                                            | -390 223                        | 1 983 307         |
| Balanserat resultat   | 67 427 988        | -872 170                                     | 390 223                         | 66 946 041        |
| Årets resultat        | -872 170          | 872 170                                      | -529 865                        | -529 865          |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>85 667 210</b> | <b>0</b>                                     | <b>-529 865</b>                 | <b>85 137 345</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 66 946 041        |
| Årets resultat      | -529 865          |
| <b>Totalt</b>       | <b>66 416 176</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 555 280           |
| Att från yttre fond i anspråk ta     | -569 921          |
| Balanseras i ny räkning              | 66 430 817        |
|                                      | <b>66 416 176</b> |

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

# Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                           | NOT           | 2024              | 2023              |
|---------------------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 2 415 303         | 2 444 558         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 67 360            | 42 461            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>2 482 664</b>  | <b>2 487 020</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -2 684 592        | -3 024 661        |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -291 257          | -301 520          |
| Personalkostnader                                 | 10            | -203 336          | -180 497          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -112 020          | -97 667           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-3 291 205</b> | <b>-3 604 344</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>-808 541</b>   | <b>-1 117 325</b> |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 278 688           | 245 637           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 11            | -12               | -482              |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>278 676</b>    | <b>245 155</b>    |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>-529 865</b>   | <b>-872 170</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>-529 865</b>   | <b>-872 170</b>   |

# Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                   | NOT | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                 |     |            |            |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |     |            |            |
| Byggnad och mark                             | 12  | 76 649 150 | 76 721 402 |
| Maskiner och inventarier                     | 13  | 332 537    | 372 305    |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 76 981 687 | 77 093 707 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                  |     | 76 981 687 | 77 093 707 |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                 |     |            |            |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |     |            |            |
| Kund- och avgiftsfordringar                  |     | 138 447    | 133 099    |
| Övriga fordringar                            | 14  | 2 036 909  | 1 159 979  |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 15  | 294 949    | 110 891    |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 2 470 305  | 1 403 969  |
| <b>Kassa och bank</b>                        |     |            |            |
| Kassa och bank                               |     | 7 442 944  | 8 013 199  |
| Summa kassa och bank                         |     | 7 442 944  | 8 013 199  |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                  |     | 9 913 249  | 9 417 167  |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |     | 86 894 936 | 86 510 875 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | NOT | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| EGET KAPITAL                                 |     |            |            |
| Bundet eget kapital                          |     |            |            |
| Medlemsinsatser                              |     | 16 737 862 | 16 737 862 |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 1 983 307  | 2 373 530  |
| Summa bundet eget kapital                    |     | 18 721 169 | 19 111 392 |
| Fritt eget kapital                           |     |            |            |
| Balanserat resultat                          |     | 66 946 041 | 67 427 988 |
| Årets resultat                               |     | -529 865   | -872 170   |
| Summa fritt eget kapital                     |     | 66 416 176 | 66 555 818 |
| SUMMA EGET KAPITAL                           |     | 85 137 345 | 85 667 210 |
| Kortfristiga skulder                         |     |            |            |
| Leverantörsskulder                           |     | 268 522    | 140 209    |
| Skatteskulder                                |     | 26 425     | 0          |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 701 559    | 9 536      |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16  | 761 084    | 693 919    |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 1 757 591  | 843 664    |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER               |     | 86 894 936 | 86 510 875 |

# Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                                                  | 2024      | 2023       |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------|------------|
| Den löpande verksamheten                                                 |           |            |
| Rörelseresultat                                                          | -808 541  | -1 117 325 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet                         |           |            |
| Årets avskrivningar                                                      | 112 020   | 97 667     |
|                                                                          | -696 521  | -1 019 658 |
| Erhållen ränta                                                           | 94 557    | 245 637    |
| Erlagd ränta                                                             | -12       | -482       |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | -601 977  | -774 503   |
| Förändring i rörelsekapital                                              |           |            |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                        | -241 513  | -323 771   |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                           | 913 926   | -40 175    |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten                                 | 70 437    | -1 138 449 |
| Investeringsverksamheten                                                 |           |            |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                              | 0         | -397 636   |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten                                 | 0         | -397 636   |
| Finansieringsverksamheten                                                |           |            |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet                                  | 0         | 0          |
| ÅRETS KASSAFLÖDE                                                         | 70 437    | -1 536 085 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN                                           | 8 468 232 | 10 004 318 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT                                             | 8 538 669 | 8 468 232  |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Brunfiskén 24 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

|                          |           |
|--------------------------|-----------|
| Byggnad                  | 0,5 - 2 % |
| Maskiner och inventarier | 10 %      |

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

### Omsättningstillgångar

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

### Föreningens fond för yttre underhåll

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

### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 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  | 218 096          | 218 091          |
| Hysesintäkter, lokaler | 1 767 288        | 1 672 498        |
| Hysesintäkter garage   | 585 345          | 555 265          |
| Intäktsreduktion       | -170 032         | -18 053          |
| Vatten                 | 7 200            | 7 200            |
| El                     | 5 249            | 187              |
| Övriga intäkter        | 2 157            | 9 370            |
| <b>Summa</b>           | <b>2 415 303</b> | <b>2 444 558</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                         | 2024          | 2023          |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Öres- och kronutjämning | -4            | -4            |
| Erhållna bidrag         | 40 875        | 0             |
| Elprisstöd              | 0             | 18 656        |
| Övriga intäkter         | 1 981         | 2 160         |
| Försäkringsersättning   | 0             | 21 149        |
| Övriga rörelseintäkter  | 24 508        | 500           |
| <b>Summa</b>            | <b>67 360</b> | <b>42 461</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                          | 2024           | 2023           |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel        | 62 939         | 179 237        |
| Larm och bevakning       | 1 594          | 0              |
| Städning                 | 59 031         | 60 099         |
| Besiktningsskostnader    | 4 879          | 0              |
| Ventilationskontroll OVK | 281 900        | 0              |
| Underhållsplan           | 40 968         | 0              |
| Brandskydd               | 28 825         | 31 407         |
| Hiss serviceavtal        | 13 257         | 23 265         |
| Övriga serviceavtal      | 9 654          | 195            |
| Trädgårdsarbete          | 9 634          | 5 250          |
| Snöskottning             | 44 220         | 17 507         |
| Service värmeanläggning  | 5 614          | 5 415          |
| Övrigt                   | 14 836         | 0              |
| <b>Summa</b>             | <b>577 350</b> | <b>322 376</b> |

## NOT 5, REPARATIONER

|                               | 2024           | 2023           |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Reparationer                  | 7 663          | 28 135         |
| Bostäder                      | 0              | 2 821          |
| Bostäder VVS                  | 7 796          | 0              |
| Lokaler                       | 3 440          | 28 061         |
| Tvättstuga                    | 10 532         | 30 674         |
| Trapphus/port/entr            | 6 146          | 115 527        |
| Soprum/miljöanläggning        | 4 998          | 0              |
| Dörrar och lås/porttele       | 80 044         | 16 686         |
| Övriga gemensamma utrymmen    | 0              | 3 873          |
| VA                            | -3 124         | 97 788         |
| Värme                         | 3 695          | 13 221         |
| Ventilation                   | 0              | 26 086         |
| El                            | 16 996         | 14 012         |
| Hissar                        | 7 071          | 40 257         |
| Fasader                       | 9 683          | 0              |
| Fönster                       | 8 961          | 0              |
| Gård/markytor                 | 9 062          | 3 854          |
| Försäkringsärende/vattenskada | 3 588          | 217 737        |
| <b>Summa</b>                  | <b>176 553</b> | <b>638 732</b> |

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|                            | 2024           | 2023           |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Soprum/miljöanläggning     | 0              | 858 014        |
| Dörrar och lås/porttele    | 198 632        | 0              |
| Övriga gemensamma utrymmen | 0              | 12 550         |
| Hissar                     | 38 160         | 0              |
| Tak                        | 80 694         | 6 016          |
| Balkonger                  | 252 434        | 0              |
| <b>Summa</b>               | <b>569 921</b> | <b>876 580</b> |

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|              | 2024           | 2023           |
|--------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 221 831        | 130 682        |
| Uppvärmning  | 414 240        | 384 622        |
| Vatten       | 85 542         | 81 867         |
| Sophämtning  | 129 198        | 108 533        |
| <b>Summa</b> | <b>850 811</b> | <b>705 705</b> |



## NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                            | 2024           | 2023           |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar     | 69 915         | 60 455         |
| Självrisker                | 0              | 29 802         |
| Bredband/Kabeltv           | 101 752        | 97 549         |
| Arvode teknisk förvaltning | 42 860         | 0              |
| Fastighetsskatt            | 295 430        | 293 461        |
| <b>Summa</b>               | <b>509 957</b> | <b>481 267</b> |

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                              | 2024           | 2023           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Förbrukningsinventarier      | 12 229         | 0              |
| Förbrukningsmaterial         | 1 559          | 0              |
| Telekommunikation            | 3 131          | 2 601          |
| Datakommunikation            | 499            | 10 987         |
| Övriga förvaltningskostnader | 4 220          | 2 804          |
| Revisionsarvoden             | 24 829         | 24 830         |
| Ekonomisk förvaltning        | 107 350        | 127 378        |
| Extrabitering förvaltn.      | 36 146         | 16 191         |
| Mättningskostnader           | 12 055         | 0              |
| Konsultkostnader             | 80 061         | 106 312        |
| Bankkostnader                | 3 522          | 4 687          |
| Medlems- & föreningsavg      | 5 656          | 5 730          |
| <b>Summa</b>                 | <b>291 257</b> | <b>301 520</b> |

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

|                  | 2024           | 2023           |
|------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden  | 171 900        | 157 500        |
| Sociala avgifter | 31 436         | 22 997         |
| <b>Summa</b>     | <b>203 336</b> | <b>180 497</b> |

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                       | 2024      | 2023       |
|-----------------------|-----------|------------|
| Övriga räntekostnader | 12        | 482        |
| <b>Summa</b>          | <b>12</b> | <b>482</b> |

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

|                                               | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|-----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                    |                    |
| Ingående                                      | 78 888 024         | 78 888 024         |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>78 888 024</b>  | <b>78 888 024</b>  |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                    |                    |
| Ingående                                      | -2 166 622         | -2 094 286         |
| Årets avskrivning                             | -72 252            | -72 336            |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-2 238 874</b>  | <b>-2 166 622</b>  |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>76 649 150</b>  | <b>76 721 402</b>  |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>64 858 995</i>  | <i>64 858 995</i>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                    |                    |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 47 119 000         | 47 119 000         |
| Taxeringsvärde mark                           | 115 000 000        | 115 000 000        |
| <b>Summa</b>                                  | <b>162 119 000</b> | <b>162 119 000</b> |

## NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

|                                       | 2024-12-31      | 2023-12-31     |
|---------------------------------------|-----------------|----------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>  |                 |                |
| Ingående                              | 443 091         | 45 455         |
| Inköp                                 | 0               | 397 636        |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>     | <b>443 091</b>  | <b>443 091</b> |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>        |                 |                |
| Ingående                              | -70 786         | -45 455        |
| Avskrivningar                         | -39 768         | -25 331        |
| <b>Utgående avskrivning</b>           | <b>-110 554</b> | <b>-70 786</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b> | <b>332 537</b>  | <b>372 305</b> |

## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

|                        | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|------------------------|------------------|------------------|
| Skattekonto            | 893 302          | 241 361          |
| Skattefordringar       | 0                | 459 774          |
| Övriga fordringar      | 47 881           | 3 810            |
| Nabo Klientmedelskonto | 1 095 725        | 455 034          |
| <b>Summa</b>           | <b>2 036 909</b> | <b>1 159 979</b> |

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                                                     | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 229 890        | 23 107         |
| Fastighetsskötsel                                   | 14 063         | 0              |
| Försäkringspremier                                  | 30 507         | 27 201         |
| Kabel-TV                                            | 0              | 10 675         |
| Bredband                                            | 0              | 14 763         |
| Förvaltning                                         | 20 489         | 35 145         |
| <b>Summa</b>                                        | <b>294 949</b> | <b>110 891</b> |

## NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                                                     | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 25 248         | 19 809         |
| El                                                  | 22 419         | 25 712         |
| Uppvärmning                                         | 59 186         | 60 597         |
| Vatten                                              | 12 684         | 0              |
| Löner                                               | 171 900        | 157 500        |
| Sociala avgifter                                    | 25 097         | 22 997         |
| Förutbetalda avgifter/hyror                         | 422 550        | 385 304        |
| Beräknat revisionsarvode                            | 22 000         | 22 000         |
| <b>Summa</b>                                        | <b>761 084</b> | <b>693 919</b> |

## NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Radonmätning har skett under 2024-2025.

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Märit Elisabeth Eliasson  
Ordförande

---

Per Arne Nordlander  
Styrelseledamot

---

Rickard Strandberg  
Styrelseledamot

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

---

Katarina Lindholm  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2025 11:54

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 23.04.2025 10:30

DOCUMENT ID:

SJ-ZEr7Ikkg

ENVELOPE ID:

S1eZNHQ8kle-SJ-ZEr7Ikkg

DOCUMENT NAME:

Brf Brunfisken 24, 716419-7696 - Årsredovisning 2024.pdf  
20 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                                 | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                              |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------|
| 1. Per Arne Nordlander<br>ordinarie3@brunfisken24.se      | Signed<br>Authenticated | 23.04.2025 10:33<br>23.04.2025 10:32 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 94.255.241.223 |
| 2. Märit Elisabeth Eliasson<br>ordforande@brunfisken24.se | Signed<br>Authenticated | 23.04.2025 10:38<br>23.04.2025 10:32 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 46.22.119.208  |
| 3. Rickard Strandberg<br>ordinarie5@brunfisken24.se       | Signed<br>Authenticated | 23.04.2025 11:45<br>23.04.2025 11:43 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 94.191.139.203 |
| 4. KATARINA LINDHOLM<br>katarina.lindholm@finnhammars.se  | Signed<br>Authenticated | 23.04.2025 11:54<br>23.04.2025 11:53 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 185.40.185.184 |

\* 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 **Bostadsrättsföreningen Brf Brunfisken 24**  
Org.nr. 716419-7696

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brf Brunfisken 24 för år 2024-01-01—2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Grund för uttalanden

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

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

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Brf Brunfiskens 24 för år 2024-01-01— 2024-12-31 samt av förslagen till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Stockholm 2025-

Katarina Lindholm  
Auktoriserad revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2025 11:55

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 23.04.2025 10:30

DOCUMENT ID:

rkQbVS78Jee

ENVELOPE ID:

Syb4S78yel-rkQbVS78Jee

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Brunfisen 24 2024.pdf

2 pages

## Activity log

| RECIPIENT                        | ACTION*                                                                                  | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS            |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------|--------------------|
| 1. KATARINA LINDHOLM             |  Signed | 23.04.2025 11:55 | eID    | Swedish BankID     |
| katarina.lindholm@finnhammars.se | Authenticated                                                                            | 23.04.2025 11:54 | Low    | IP: 185.40.185.184 |

\* 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