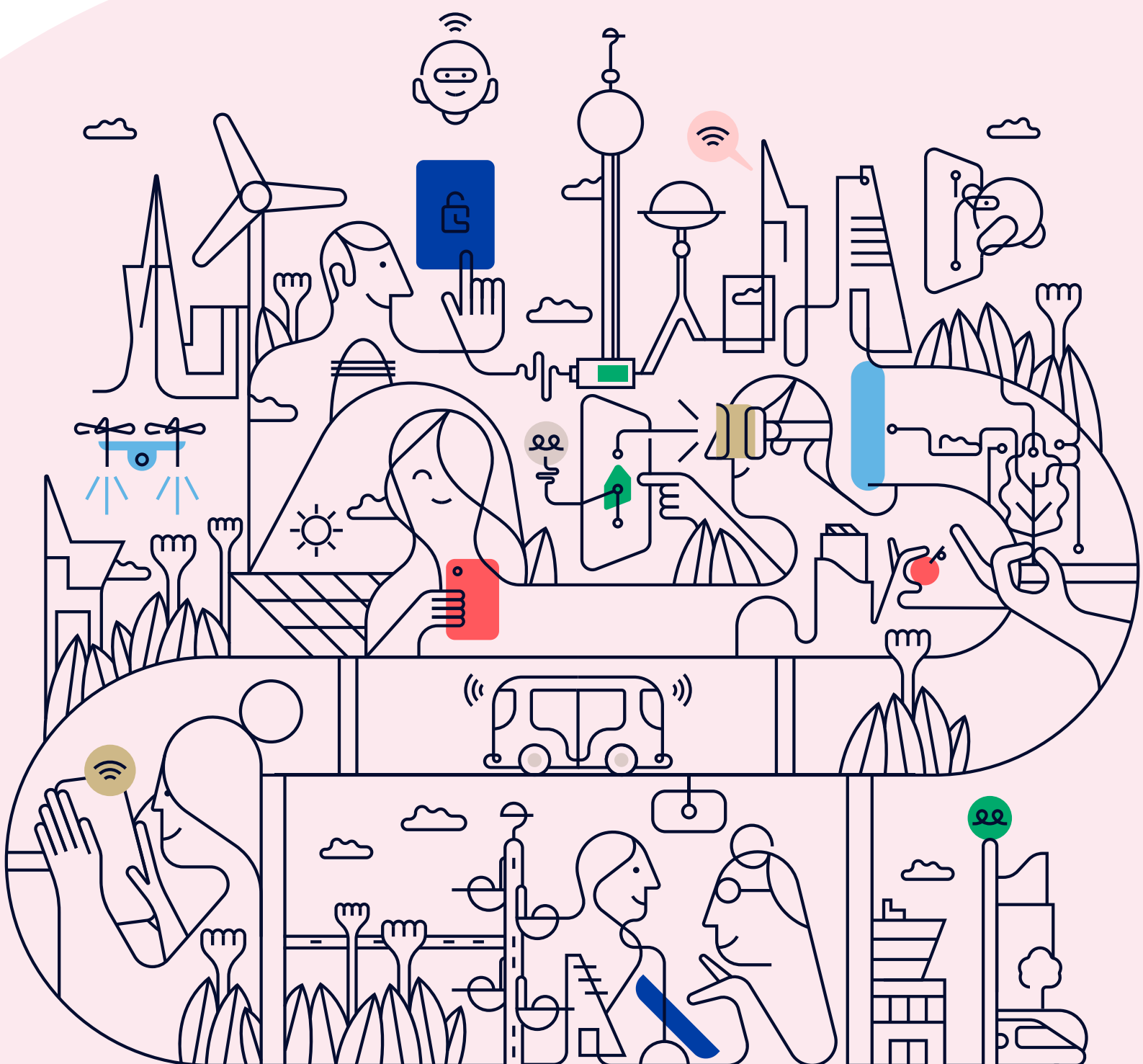




Välkommen till årsredovisningen för Brf Brantingsgatan 22 i Stockholm

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.
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. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-03-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-05-08 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-19 hos Bolagsverket.

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
Patrullen 3	2001	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Proinova Agency AB i IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1990

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 882 kvm och 3 garage om totalt 31 kvm. Byggnadernas totalyta är 913 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jonas Winberg	Ordförande
Grete Silva Catrin Bodén	Styrelseledamot
Carina Emet	Styrelseledamot
Linnea Häck Björklund	Styrelseledamot
Susanne Wennberg	Suppleant

Valberedning

Adam Falk

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Katrine Elbra Godkänd revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-08-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- | | |
|-------------|--|
| 2023 | ● Reparation läckage i tak på vinden
Stamspolning
Reparation torkskåp och tvättmaskin |
| 2022 | ● Renovering ytskikt hiss
Anläggning parkeringplatser - Beslutat på extrastämma
Montering takrasskydd
Åtgärd takläckage
Filmning av avloppsrör källare
Byte avloppspump
Spolning avlopp tvättstuga |
| 2021 | ● Expansionskärl |
| 2020 | ● Bergvärme
Utbytt Torktumlare
Uppgraderat el servisen
Målning cykelrum |
| 2019 | ● Radonmätning |
| 2017 | ● Utbytt huvud-elkabel
Åtgärdat OVK |
| 2016 | ● Översyn fönster
Entré utvändigt
Renovering av porten
OVK-Besiktning
Renovering/målning utsida fönster |
| 2013 | ● Inspektion balkongplatta
Dränering
Putslagning
Målning plåtarbete |

- 2013** ● Stambyte värmerör
- 2012** ● Fönster
- 2011** ● Målning källare
Omläggning yttertak

Planerade underhåll

- 2025** ● Sophantering
- 2024** ● Fasad samt balkongrenovering (kommer eventuellt att senareläggas - under utredning)
Inköp tvättmaskin
Taköversyn
Säkerhetsöversyn tak

Avtal med leverantörer

Vatten och avfallshämtning	Stockholm vatten
Extern revisor	KPMG AB
Takskottning	DM Tak AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Kontroll och teknisk underhåll av hiss	Hissbesiktningar i Sverige/ Hissen AB
Fastighetsskötsel	Stadens Energiteknik AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Från årsskiftet 2022/23 blev det obligatoriskt med kärl för matavfall och föreningen sorterar sedan Q1 matavfall i en separat sopbehållare.

Maskinerna i tvättstugan har setts över varav en maskin kommer bytas under Q1 2024 till en ny tvättmaskin. Den andra tvättmaskinen var möjlig att reparera. Torkskåpet gick inte upp i tillräcklig värme men även det problemet kunde åtgärdas med en reparation.

Styrelserummet i källarvåningen har i Q4 hyrts ut till Gullegårdens bageri, vilket ökat föreningens intäkter. Likaså har ett litet förråd bredvid tvättstugan lagts ut för uthyrning internt i Q4.

Föreningen har moms registrerats eftersom vi har extern uthyrning av lokaler, p-platser och garage.

Inför fasad-/balkongrenoveringen har styrelsen hämtat in offerter från tre företag (Kumla entreprenad, Total Fasad, STARK). Styrelsen har diskuterat möjligheten att delvis finansiera renoveringen med en försäljning av ett av garagen, för att på så vis minska behovet av att ta upp nya lån men beslut har inte tagits om detta. Styrelsen kommer att ta beslut om renovering under hösten mot ränteläget och föreningens ekonomi.

Det har genomförts spolning av stammarna under Q3.

Det har varit ett mindre läckage från taket på vinden under Q4, vilket kontrolleras vad det beror på.

Städning av trapphus och gemensamma utrymmen har fungerat dåligt under året, vilket föranlett föreningen att säga upp avtalen med de två städfirmor vi haft. Det har hämtats in nya offerter på trappstädning med start 2024.

Styrelsen fattade beslut om hyres-/avgiftshöjning, som skedde i två steg med en första höjning i juli med 20 % och en andra i oktober med ytterligare 20 %. Även ett garage och parkeringsplatser har fått höjda hyror. I huvudsak är det föreningens lån och dess ränta som gjort att föreningens kostnader stigit och därför har avgifter och hyror höjts för att för att uppnå en bättre balans vad gäller föreningens intäkter och kostnader. Höjningarna har resulterat i att föreningens ekonomi nu är stabil. Styrelsen har under året gjort översyn av föreningens lån och fortsätter att utvärdera läget i förhållande till rådande ränteläge för att bibehålla en stabil ekonomi.

Föreningens elavtal samt bredbandsavtal har setts över och serviceavtalet för bergvärmen har förnyats till ett förmånligt pris. Styrelsen har ansökt om och beviljats elstöd om 32 000 kr.

Grannhuset nr 24 har under hösten utfört mark- och dräneringsarbeten, vilket påverkat med avspärningar av trottoaren och gatan utanför och tidvis bullrande arbeten. Medlemmarna har uppmanats att fota/filma väggarna inne i de lägenheter som vätter mot grannhuset utifall att skador uppstår i form av t ex sprickbildning.

Det har installerats ett vattenlarm vid avloppsbrunnen i källaren för att undvika den situation som uppstod under 2022 med läckage i källarförråd på grund av en trasig vattenpump i avloppsbrunnen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 30 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 29 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	886 721	753 794	734 273	754 041
Resultat efter fin. poster	-55 196	-110 498	117 696	68 264
Soliditet (%)	72	-	-	-
Yttre fond	664 152	590 304	445 368	347 876
Taxeringsvärde	48 312 000	48 312 000	35 596 000	35 596 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	891	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 084	4 666	4 762	4 854
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 650	4 516	4 608	4 698
Sparande per kvm totalyta, kr	89	135	294	226
Elkostnad per kvm totalyta, kr	268	129	108	44
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	115
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	27	15	25
Energikostnad per kvm totalyta, kr	304	156	123	184
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,33	-	-	-
Räntekänslighet (%)	5,61	-	-	-

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 kostnader ökade kraftigt under 2023 (b la ränte- och elkostnader), varför årets första 6 månader gav negativt resultat. Åtgärder infördes under sommaren och hösten för att möta det nya kostnadsläget (översyn och sänkning av kostnader, höjning av avgifter och parkerings- och garagehyror, samt uthyrning av en lokal i föreningen). Föreningens resultat återhämtade sig därför under höst och vinter, men först 2024 förväntas fulla effekten av åtgärderna synas på helårsbasis.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	11 542 363	-	-	11 542 363
Upplåtelseavgifter	3 768 012	-	-	3 768 012
Fond, yttre underhåll	590 304	-71 088	144 936	664 152
Balanserat resultat	-3 823 902	-39 410	-144 936	-4 008 248
Årets resultat	-110 498	110 498	-55 196	-55 196
Eget kapital	11 966 279	0	-55 196	11 911 083

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 863 312
Årets resultat	-55 196
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-144 936
Totalt	-4 063 444

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-4 063 444

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	886 721	753 794
Övriga rörelseintäkter	3	32 572	2 276
Summa rörelseintäkter		919 293	756 070
Rörelsekostnader			
Personalkostnader	10	-32 723	-126 950
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-169 176	-169 175
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-476 729	-434 846
Övriga externa kostnader	9	-113 465	-78 600
Summa rörelsekostnader		-792 093	-809 571
RÖRELSERESULTAT		127 200	-53 501
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 445	941
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-185 841	-57 938
Summa finansiella poster		-182 396	-56 997
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-55 196	-110 498
ÅRETS RESULTAT		-55 196	-110 498

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	16 057 454	16 226 630
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		16 057 454	16 226 630
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 059 454	16 228 630
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 468	11 525
Övriga fordringar	15	406 542	409 933
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	6 818	0
Summa kortfristiga fordringar		432 828	421 458
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		432 828	421 458
SUMMA TILLGÅNGAR		16 492 282	16 650 088

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 310 375	15 310 375
Fond för yttre underhåll		664 152	590 304
Summa bundet eget kapital		15 974 527	15 900 679
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 008 248	-3 823 902
Årets resultat		-55 196	-110 498
Summa fritt eget kapital		-4 063 444	-3 934 400
SUMMA EGET KAPITAL		11 911 083	11 966 279
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	0	197 500
Summa långfristiga skulder		0	197 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	4 245 105	4 137 605
Leverantörsskulder		52 262	20 805
Skatteskulder		155 363	145 473
Övriga kortfristiga skulder		14 639	9 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	113 831	172 826
Summa kortfristiga skulder		4 581 200	4 486 309
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 492 282	16 650 088

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	127 200	-53 501
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	169 176	169 175
	296 376	115 674
Erhållen ränta	3 445	941
Erlagd ränta	-176 497	-46 548
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	123 324	70 068
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-56 628	-102 068
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-21 954	153 721
Kassaflöde från den löpande verksamheten	44 742	121 721
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-90 000	-88 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-90 000	-88 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	-45 258	33 221
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	319 055	285 834
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	273 797	319 055

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Brantingsgatan 22 i Stockholm 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.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

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, 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 - 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 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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	719 133	619 942
Årsavgifter garage	12 528	10 800
Hysesintäkter garage	42 756	38 567
Hysesintäkter garage, moms	30 400	25 200
Hysesintäkter p-plats	16 077	9 000
Hysesintäkter p-plats, moms	21 600	9 000
Hysesintäkter förråd, moms	6 680	0
Bredband	25 092	25 092
Pantsättningsavgift	0	10 143
Överlåtelseavgift	2 626	0
Andrahandsuthyrning	9 829	6 038
Öres- och kronutjämning	0	12
Summa	886 721	753 794

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	32 572	0
Övriga intäkter	0	2 276
Summa	32 572	2 276

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning enligt avtal	16 438	33 101
Hissbesiktning	1 563	1 494
Gårdkostnader	1 109	294
Snöröjning/sandning	4 413	4 413
Serviceavtal	3 518	8 401
Förbrukningsmaterial	3 608	550
Summa	30 649	48 253

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	7 165	8 935
VVS	36 658	28 269
Värmeanläggning/undercentral	0	6 224
Mark/gård/utemiljö	0	2 209
Summa	43 823	45 637

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tak	0	32 500
Mark/gård/utemiljö	0	38 588
Summa	0	71 088

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	244 442	123 733
Vatten	32 803	26 239
Sophämtning/renhållning	11 919	9 636
Summa	289 164	159 608

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	25 884	24 802
Bredband	30 720	30 439
Fastighetsskatt	56 489	55 019
Summa	113 093	110 260

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Inkassokostnader	2 045	1 067
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	2 208	0
Revisionsarvoden extern revisor	31 250	16 125
Styrelseomkostnader	800	0
Fritids och trivselkostnader	4 211	269
Föreningskostnader	2 460	450
Förvaltningsarvode enl avtal	44 372	39 593
Överlåtelsekostnad	3 939	0
Övriga förvaltningsarvoden	190	0
Administration	6 860	12 885
Konsultkostnader	10 500	3 581
Bostadsrätterna Sverige	4 630	4 630
Summa	113 465	78 600

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	24 900	96 600
Arbetsgivaravgifter	7 823	30 350
Summa	32 723	126 950

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	185 841	57 938
Summa	185 841	57 938

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 191 931	18 191 931
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 191 931	18 191 931
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 965 301	-1 796 125
Årets avskrivning	-169 176	-169 175
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 134 477	-1 965 301
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 057 454	16 226 630
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 942 240</i>	<i>3 942 240</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 222 000	17 222 000
Taxeringsvärde mark	31 090 000	31 090 000
Summa	48 312 000	48 312 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	66 598	66 598
Utgående anskaffningsvärde	66 598	66 598
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-66 598	-66 598
Utgående avskrivning	-66 598	-66 598
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	132 745	90 878
Klientmedel	0	147 250
Transaktionskonto	150 047	0
Borgo räntekonto	123 750	171 805
Summa	406 542	409 933

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	6 818	0
Summa	6 818	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-05-22	4,98 %	390 000	394 000
Handelsbanken	2024-07-22	4,83 %	197 500	199 500
Handelsbanken	2024-02-22	5,10 %	3 657 605	3 741 605
Summa			4 245 105	4 335 105
Varav kortfristig del			4 245 105	4 137 605

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 795 105 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	23 726	14 382
Uppl kostnad arvoden	0	71 700
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	22 528
Förutbet hyror/avgifter	90 105	64 216
Summa	113 831	172 826

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

7 839 200

2022-12-31

7 839 200

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

En genomgång av en ny underhållsplan kommer att göras under året utifrån framtaget utkast. Fasad och balkongrenoveringen som sköts fram planeras att utföras till hösten. Föreningens ekonomi är nu stabil efter två hyreshöjningar under 2023 men slutgiltigt beslut angående fasadrenovering kommer tas mot ränteläget framåt sommaren. Diverse åtgärder behöver utföras på taket utifrån en grundlig taköversyn som ska utföras. Temporära lagningar och åtgärder behöver ses över då det förekommit läckage på vinden. Nya regler kring säkerhet kring tak gör att föreningen behöver montera vajrar och stegar för att höja säkerheten. Problem med dålig lukt från avlopp i vindslägenheten kommer att utredas vidare. Kan bero på hål i avloppsstammen som kan ha uppstått vid stamspolning alternativ problem med fläkten för avluftning på taket. Filmning av avloppsrören utförd. En ny tvättmaskin ska köpas in till tvättstugan under Q1 2024 då det endast finns en fungerande maskin.

Underskrifter

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

Stockholm

Carina Emet
Styrelseledamot

Grete Silva Catrin Bodén
Styrelseledamot

Jonas Winberg
Ordförande

Linnea Häck Björklund
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Katrine Elbra
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brantingsgatan 22 i Stockholm, org. nr 769605-4829

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brantingsgatan 22 i Stockholm för år 2023.

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 2023 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 revisionssed 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 Bostadsrättsföreningen Brantingsgatan 22 i Stockholm för år 2023 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 försumelse 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.

Anmärkning

Föreningen har inte lämnat skattedeklaration enligt 26 kap. 2 § skatteförfarandelagen avseende arvode utbetald under 2022.

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska underskriften

KPMG AB

Katrine Elbra
Godkänd revisor