

# Årsredovisning 2023

Brf Beckbrännaren Mindre 27

716417-8886



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Beckbrännaren Mindre 27

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

## 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. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning om negativt resultat .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</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 1982-10-04. Stadgar registrerades 2015-06-03 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
Beckbrännaren Mindre 27	-	-

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1953

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 1 777 kvm och 4 lokaler om 353 kvm. Byggnadernas totalyta är 2130 kvm.

Tomtyta är 541 kvm samt markytan innehas med äganderätt

### Styrelsens sammansättning

Tobias Wrigstad	Ordförande
Birgitta Henriksson	Kassör
Björn Guström	Styrelseledamot
Lars Manner	Styrelseledamot
Marie Håkansson	Styrelseledamot
Sanna Tonemar	Styrelseledamot

### Valberedning

Eva Fritzon, Anna-Karin Brodde samt Lena Strandberg

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening.

### Revisorer

Marianne Hansen    Revisor    Vikbo Redovisning

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Fjärrvärmeanläggning  
Gårdsrenovering
- 2022** ● Renovering tvättstuga
- 2018** ● Renovering takterass
- 2002-2012** ● Stambyte

## Planerade underhåll

- 2024** ● Fönsterrenovering

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Hiss-service	S:t Erikshiss AB
Vatten	Stockholm Vatten

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Under året har Flugger Färg avvecklat sin verksamhet och föreningen har tecknat ett nytt hyresavtal med Ersta Diakoni avseende en av lokalerna i gatuplanet, vilket kommer att innebära ökade hyresintäkter till föreningen från september 2024. Planerade underhåll för 2024/25 kommer att finansieras genom en ökning av det lån som amorterades ned under 2023.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 42 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 549	1 474	1 445	1 422
Resultat efter fin. poster	-25	29	120	-417
Soliditet (%)	81	74	74	74
Yttre fond	1 026	859	597	788
Taxeringsvärde	89 701	89 701	65 416	65 416
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	439	439	436	418
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	50,1	53,0	53,6	52,1
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	1 013	1 688	1 688	1 688
Skuldsättning per kvm totalyta	845	1 398	1 408	1 408
Sparande per kvm totalyta	180	170	207	193
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	34	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	180	160	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	32	26	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	237	220	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,64	1,59	0,91	1,26
Räntekänslighet (%)	2,31	3,84	3,87	4,04

**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.

**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 om negativt resultat

Föreningen uppvisar ett positivt rörelseresultat för 2023 på 51 KSEK, medan årets resultat är svagt negativt (-25 KSEK), påverkat av ett negativt räntenetto.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	5 077	-	-	5 077
Upplåtelseavgifter	7 997	-	-	7 997
Fond, yttre underhåll	859	-	167	1 026
Balanserat resultat	-4 003	-29	-167	-4 198
Årets resultat	-29	29	-25	-25
<b>Eget kapital</b>	<b>9 902</b>	<b>0</b>	<b>-25</b>	<b>9 877</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 198
Årets resultat	-25
<b>Totalt</b>	<b>-4 223</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	300
Att från yttre fond i anspråk ta	-147
Balanseras i ny räkning	-4 376
	<b>-4 223</b>

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 549	1 474
Övriga rörelseintäkter	3	11	-0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 560</b>	<b>1 474</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 094	-1 053
Övriga externa kostnader	9	-101	-91
Personalkostnader	10	-53	-53
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-261	-261
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 509</b>	<b>-1 457</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>51</b>	<b>17</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-87	-48
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-75</b>	<b>-46</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-25</b>	<b>-29</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-25</b>	<b>-29</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	11 178	11 439
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 178</b>	<b>11 439</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>11 178</b>	<b>11 439</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		4	0
Övriga fordringar	14	13	11
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	59	62
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>75</b>	<b>73</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		975	1 955
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>975</b>	<b>1 955</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 051</b>	<b>2 029</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 228</b>	<b>13 467</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		13 074	13 074
Fond för yttre underhåll		1 026	859
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>14 100</b>	<b>13 934</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 198	-4 003
Årets resultat		-25	-29
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 223</b>	<b>-4 032</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>9 877</b>	<b>9 902</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 800	3 000
Leverantörsskulder		185	151
Skatteskulder		11	9
Övriga kortfristiga skulder		-0	-0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	355	406
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 351</b>	<b>3 566</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 228</b>	<b>13 467</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	1 955	1 555
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-25</b>	<b>-29</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	261	261
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>236</b>	<b>232</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2	15
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-14	154
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>220</b>	<b>400</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-1 200	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-1 200</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-980</b>	<b>400</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>975</b>	<b>1 955</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Beckbrännaren Mindre 27 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.

#### 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:

Fastighetsförbättringar	2 - 3,33 %
-------------------------	------------

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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	781	781
Hysesintäkter, lokaler	790	689
Intäktsreduktion	-30	0
Värme	5	0
Övriga intäkter	2	4
<b>Summa</b>	<b>1 549</b>	<b>1 474</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	-0
Elprisstöd	11	0
<b>Summa</b>	<b>11</b>	<b>-0</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	1	5
Städning	51	45
Övrigt	7	9
Besiktning och service	36	26
Trädgårdsarbete	1	13
Snöskottning	7	7
<b>Summa</b>	<b>104</b>	<b>106</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	67
Bostäder VVS	13	0
Tvättstuga	41	5
Dörrar och lås/porttele	5	0
Hissar	3	3
<b>Summa</b>	<b>62</b>	<b>75</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Planerade underhåll (används ej)	0	96
Övrigt plan. UH	0	38
Värme	63	0
Ventilation	25	0
Gård/markytor	60	0
<b>Summa</b>	<b>147</b>	<b>133</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	54	73
Uppvärmning	383	343
Vatten	68	56
Sophämtning	35	31
<b>Summa</b>	<b>540</b>	<b>502</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	69	65
Bredband	31	31
Övrigt	-1	0
Fastighetsskatt	142	140
<b>Summa</b>	<b>240</b>	<b>236</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	2	5
Revisionsarvoden	10	10
Övriga förvaltningskostnader	29	21
Ekonomisk förvaltning	60	54
<b>Summa</b>	<b>101</b>	<b>91</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	40	40
Sociala avgifter	13	13
<b>Summa</b>	<b>53</b>	<b>53</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	87	48
<b>Summa</b>	<b>87</b>	<b>48</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	18 431	18 431
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>18 431</b>	<b>18 431</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-6 993	-6 732
Årets avskrivning	-261	-261
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-7 254</b>	<b>-6 993</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>11 178</b>	<b>11 439</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 980</i>	<i>1 980</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	28 301	28 301
Taxeringsvärde mark	61 400	61 400
<b>Summa</b>	<b>89 701</b>	<b>89 701</b>

## NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	50	50
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>50</b>	<b>50</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-50	-50
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-50</b>	<b>-50</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	10	10
Avräkningskonto, eko. förvaltning	3	1
<b>Summa</b>	<b>13</b>	<b>11</b>

#### NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	21
Försäkringspremier	23	22
Bredband	3	3
Förvaltning	17	16
<b>Summa</b>	<b>59</b>	<b>62</b>

#### NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-02-28	4,99 %	1 800 000	3 000 000
<b>Summa</b>			<b>1 800 000</b>	<b>3 000 000</b>
Varav kortfristig del			1 800 000	3 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 800 000 tkr.

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

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	5
El	5	10
Uppvärmning	59	53
Vatten	11	10
Löner	40	40
Beräknade uppl. sociala avifter	13	13
Utgiftsräntor	8	9
Förutbetalda avgifter/hyror	203	256
Beräknat revisionsarvode	10	10
<b>Summa</b>	<b>355</b>	<b>406</b>



**NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER**

Fastighetsinteckning

**2023-12-31**

7 732

**2022-12-31**

7 732

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Tobias Wrigstad  
Ordförande

---

Birgitta Henriksson  
Kassör

---

Björn Guström  
Styrelseledamot

---

Lars Manner  
Styrelseledamot

---

Marie Håkansson  
Styrelseledamot

---

Sanna Tonemar  
Styrelseledamot

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

---

Vikbo Redovisning  
Marianne Hansen  
Revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Beckbrännaren Mindre 27

Org.nr 716417-8886

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Beckbrännaren Mindre 27 för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 Brf Beckbrännaren Mindre 27 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 *Revisorers 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 betryggande sätt.

### **Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Nacka 2024-03-18



---

Marianne Hansen  
Revisor