

Årsredovisning 2023

Bostadsrättsföreningen Fatbursbrunnen 8

769606-6708



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fatbursbrunnen 8

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

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

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

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

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

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1990

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

Styrelsens sammansättning

Sören Nordström	Ordförande
Agneta Pettersson	Styrelseledamot
Anna Maria Christina Ek	Styrelseledamot
Mats Paulsson	Styrelseledamot
Per Fredrik Larsson	Styrelseledamot
Sofia Sörås	Styrelseledamot
Ulf Selander	Styrelseledamot

Valberedning

Jonatan Hansson och Kajsa Johansson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas av två i föreningen av ledamöter

Revisorer

Richard Lindberg Revisor RSM Stockholm AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-25. Inval ny ledamot.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Installation av säkerhetsplattformar på taket, i anslutning till takfläktar
Ombyggnation av soprummet till MC-rum
Genomgång av rörsystemet i garage och källare. Demontering av gamla uttjänta rör, montering av nya rör i plast i MC-rum med vattenlås i pumpgrop.
Samtliga fyra takfläktar har skrotats och ersatts av nya energisåla, tystgående produkter.
- 2022** ● Städfförrådet i garaget har renoverats och byggts om till WC
Badrummen i föreningens två hyreslägenheter har totalrenoverats
- 2021** ● Brandsläckare och brandvarnare har installerats i gemensamma utrymmen
Dörr och fönsterlistor har renoverats i lokal mot gatan
Filmning, undersökning och kartläggning av rörsystem
Renovering av garageport
- 2020** ● Byte av ljuskällor i garaget och skylt för nödutgång
Skrapning och målning samt putsning av gårdsmuren
Relining av avloppsstammar i källarplan och renovering av rensluckor
Plåtarbeten och tätning av bottenplattorna på två balkonger vån 5
- 2019** ● Stamspolning av hela fastigheten
Åtgärder på fasaden, övre balkongerna mot gården och reparation av tätskikt
Byte av tryckstegringspump till ny Grundfoss Hydro Solo CRE
- 2018** ● Nya portar till entré och bakgården
Belysning i porten och ny nummerskylt
Uppdatering av säkerhetsutrustning och reparation av takplåtar
Stamspolning och filmning av skador i avloppsstammar
OVK genomförd
- 2017** ● Ommålning av garaget
Renovering av hiss för att uppfylla säkerhetskrav
- 2016** ● En torktumlare bytts ut
Stamspolning av fastigheten
- 2014** ● Dörrkontakter till hiss bytta på samtliga våningsplan
Installation av nya radiatorventiler TA TRV-2

- 2013** ● Installation av ny fjärrvärmecentral
- 2012** ● Fastighetens entré och trapphus har renoverats. Putslagning och målning av socklar, väggar och tak. Skrapning och målning av respektive trappplans dörrar och fönster till vädringsbalkonger
- 2011** ● Fasaden under terrasserna på gårdssidan har reparerats, samtidigt tätades samtliga balkongfästen
Takstegar och snörasskydd har monterats, samtidigt byttes stuprören mot gatan
- 2010** ● Installation av fiber till fastigheten
En torktumlare har bytts ut
- 2009** ● OVK genomförd
Föreningen har uppfört förrådshus på gården och cykel garage
- 2008** ● Målning av plåttak och hängrännor har setts över
Två tvättmaskiner har bytts ut
Putsning och målning av sidomuren mot grannfastigheten
- 2007** ● Renovering av garage och gårdsbjälklag

Övrig verksamhetsinformation

Fastigheten har 15 garageplatser för bil och 5 garageplatser för MC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Brain Accounting AB fram till och med 2023-09-30.

Från och med 2023-10-01 är Nabo ny förvaltare.

Övriga uppgifter

Överlåtelse av lokal Lucienne Kipowski Konsult till Ann Bergman AB.

Nya rutiner för sophantering. Installation av sopcontainer med kärl på gården.

Nya ramper i trapphuset.

Pluggning av sopnedkastens och sanering av soprummet.

Amortering av lån vid tre tillfällen, totalt 725 000 kr.

Reparation av hissdörrens entréplan upprepade gånger.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 27 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 25 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 562	1 506	1 488	1 452
Resultat efter fin. poster	172	-93	448	47
Soliditet (%)	77	75	75	73
Yttre fond	2 102	1 868	1 694	1 519
Taxeringsvärde	77 912	77 912	58 127	58 127
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	555	555	555	555
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	48,5	50,2	50,9	52,1
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6 250	6 785	7 006	7 522
Skuldsättning per kvm totalyta	4 564	4 954	5 116	5 493
Sparande per kvm totalyta	276	121	426	309
Energikostnad per kvm totalyta	141	134	132	128
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,03	0,89	0,90	0,96
Räntekänslighet (%)	11,20	12,15	12,55	13,48

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

I årsavgiften ingår kostnad för bredband som tas ut av medlemmarna

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV		2023-12-31
		FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
Insatser	23 256	-	-	23 256
Upplåtelseavgifter	2 480	-	-	2 480
Fond, yttre underhåll	1 868	-	234	2 102
Balanserat resultat	1 513	-93	-234	1 186
Årets resultat	-93	93	172	172
Eget kapital	29 023	0	172	29 195

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 186
Årets resultat	172
Totalt	1 358

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	234
Att från yttre fond i anspråk ta	-19
Balanseras i ny räkning	1 144
	1 358

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	1 562	1 506
Övriga rörelseintäkter	3	60	0
Summa rörelseintäkter		1 622	1 506
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-769	-1 092
Övriga externa kostnader	9	-108	-113
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-321	-313
Summa rörelsekostnader		-1 198	-1 517
RÖRELSERESULTAT		424	-11
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-268	-84
Summa finansiella poster		-252	-82
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		172	-93
ÅRETS RESULTAT		172	-93

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	32 634	32 883
Markanläggningar	12	4 511	4 565
Maskiner och inventarier	13	132	103
Summa materiella anläggningstillgångar		37 277	37 551
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		37 277	37 551
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		27	2
Övriga fordringar	14	83	71
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	65	45
Summa kortfristiga fordringar		175	118
Kassa och bank			
Kassa och bank		533	858
Summa kassa och bank		533	858
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		708	975
SUMMA TILLGÅNGAR		37 985	38 526

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 735	25 735
Fond för yttre underhåll		2 102	1 868
Summa bundet eget kapital		27 837	27 603
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 186	1 513
Årets resultat		172	-93
Summa fritt eget kapital		1 358	1 420
SUMMA EGET KAPITAL		29 195	29 023
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	5 500
Summa långfristiga skulder		0	5 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 475	3 700
Leverantörsskulder		25	47
Övriga kortfristiga skulder		72	53
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	218	203
Summa kortfristiga skulder		8 790	4 003
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 985	38 526

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	424	-11
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	321	313
	745	301
Erhållen ränta	16	2
Erlagd ränta	-255	-84
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	506	219
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-57	-25
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1	45
Kassaflöde från den löpande verksamheten	448	239
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-48	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-48	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	9 200
Amortering av lån	-725	-9 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-725	-300
ÅRETS KASSAFLÖDE	-324	-61
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	858	919
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	533	858

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fatbursbrunnen 8 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Markanläggningar	1 %
Maskiner och inventarier	5 - 20 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 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	713	713
Hysesintäkter, bostäder	209	181
Hysesintäkter, lokaler	296	262
Hysesintäkter, p-platser	304	306
Kabel-TV/Bredband	44	43
Intäktsreduktion	-5	0
Övriga intäkter	1	1
Summa	1 562	1 506

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	60	0
Summa	60	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	5	6
Städning	31	30
Besiktning och service	2	11
Trädgårdsarbete	1	5
Snöskottning	0	2
Summa	38	53

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	114	56
Bostäder	0	472
Tvättstuga	0	13
Dörrar och lås/porttele	5	0
Värme	2	5
Ventilation	60	8
Hissar	21	2
Tak	8	0
Garage och p-platser	0	11
Summa	210	568

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	0	4
VA	13	0
Ventilation	4	0
Hissar	3	0
Summa	19	4

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	38	37
Uppvärmning	183	176
Vatten	41	34
Sophämtning	55	40
Summa	317	288

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	46	44
Självrisker	11	5
Bredband/Kabeltv	44	47
Fastighetsskatt	84	83
Summa	184	179

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	1	0
Övriga förvaltningskostnader	32	40
Revisionsarvoden	20	23
Ekonomisk förvaltning	55	50
Summa	108	113

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	268	84
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	268	84

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	35 185	35 185
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	35 185	35 185
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 302	-2 054
Årets avskrivning	-249	-249
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 551	-2 302
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	32 634	32 883
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 315</i>	<i>10 315</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 573	31 573
Taxeringsvärde mark	46 339	46 339
Summa	77 912	77 912

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 440	5 440
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 440	5 440
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-876	-822
Årets avskrivning	-54	-54
Utgående ackumulerad avskrivning	-929	-876
Utgående restvärde enligt plan	4 511	4 565

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	276	276
Inköp	48	0
Utgående anskaffningsvärde	323	276
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-172	-162
Avskrivningar	-19	-10
Utgående avskrivning	-192	-172
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	132	103

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	51	37
Skattefordringar	32	33
Summa	83	71

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	7
Förvaltning	16	0
Försäkringspremier	41	38
Summa	65	45

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-03-28	4,68 %	2 275	2 700
Swedbank	2024-09-25	0,90 %	2 800	2 800
Swedbank	2024-02-28	4,70 %	3 400	3 700
Summa			8 475	9 200
Varav kortfristig del			8 475	3 700

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 475 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	4	53
El	3	0
Uppvärmning	35	0
Vatten	7	0
Utgiftsräntor	16	3
Förutbetalda avgifter/hyror	133	128
Beräknat revisionsarvode	20	19
Summa	218	203

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	26 250	26 250

Underskrifter

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

Stockholm

Agneta Pettersson
Styrelseledamot

Anna Maria Christina Ek
Styrelseledamot

Mats Paulsson
Styrelseledamot

Per Fredrik Larsson
Styrelseledamot

Sofia Sörås
Styrelseledamot

Sören Nordström
Ordförande

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

RSM Stockholm AB
Richard Lindberg
Revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fatbursbrunnen 8

Org.nr 769606-6708

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fatbursbrunnen 8 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 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Fatbursbrunnen 8 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget 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 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 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.

Stockholm den dag som framgår av min digitala underskrift

Richard Lindberg
Auktoriserad revisor