

# Årsredovisning 2023

## Brf Surbrunn 15

769603-7568



Simpleko



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Surbrunn 15

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

<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. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</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.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-12-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-12-10 och nuvarande stadgar registrerades 2012-10-18 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
Surbrunn 9	2002	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1989

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 1 405 kvm och 2 lokaler om 880 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Viktor Nykvist	Ordförande
Clara Grabe	Styrelseledamot
Daniel Carlsson	Styrelseledamot
Kristian Thomasson	Styrelseledamot
Mats Lindgren	Styrelseledamot

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas av två i förening av styrelseledamöter.

### Revisorer

Staffan Lindquist Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

#### Utförda historiska underhåll

- 2022 ● Byte av avloppsstammar och relining (plan 1-2 ner till källaren)  
Genomgång av ventilation inkl. utbyte av aggregat 0.5 tr
- 2018 ● Renovering av hiss inkl styrsystem  
Byte av undercentral
- 2014 ● Fönstermålning
- 2013 ● Elslingor stuprör  
Renovering hiss  
Byte stuprör
- 2012 ● Ytskikt entré/trapphus
- 2005 ● Ombyggnad hiss
- 2004 ● Målning

#### Planerade underhåll

- 2024 ● Avlopp källare- relining och byte av backventiler mm  
Utbyte av frånluftsaggregat (vind) till ventilation lägenheter
- 2025 ● Översyn tak- ev ommålning  
Målning trädetaljer fasad

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning     Simpleko AB  
Städning                     Anders Lindberg Städservice AB

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Föreningen har haft betydligt ökade fasta kostnader avseende t.ex. vatten, sophämtning givet den inflation som rått i svensk ekonomi. Föreningen har därför höjt avgifter under året.

Föreningen har haft fortsatta kostnader för att åtgärda och förebygga skador som uppkommit pga. stopp i avloppstammar i källaren t.ex. kostnader för spolning, rörinspektion, sanering mm. Föreningen har i samarbete med Pool genomfört rörinspektion i källare samt vissa åtgärder för att förbättra ventiler mm.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 15%.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 24 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 23 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2024 = 1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2024 = 573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.



## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	888 515	794 312	766 391	762 103
Resultat efter fin. poster	-19 733	-1 316 027	-134 155	104 036
Soliditet (%)	66	66	69	69
Yttre fond	1 479 101	1 479 101	1 479 101	1 479 101
Taxeringsvärde	66 800 000	66 800 000	57 600 000	57 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	620	539	539	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,1	95,4	97,9	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 448	4 448	4 448	4 452
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 735	2 735	2 735	4 452
Sparande per kvm totalyta, kr	65	97	51	193
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	38	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	44	53	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	22	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	101	113	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,10	1,29	0,60	1,19
Räntekänslighet (%)	7,17	8,25	8,25	-

**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

Det negativa resultatet är av begränsad storlek och beror på tillfälligt ökade underhållskostnader där underliggande orsaker åtgärdats. Kostnadsstrukturen i föreningen kan förväntas förbättras givet de prognosticerade sänkta räntekostnaderna. Intäktsidan har ökat genom höjda avgifter och styrelsen bevakar huruvida avgifter kan behöva justeras utifrån reella ränteutveckling och kostnadsutveckling för underhållskostnader.

### Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	18 380 002	-	-	18 380 002
Upplåtelseavgifter	549 768	-	-	549 768
Fond, yttre underhåll	1 479 101	-	-	1 479 101
Balanserat resultat	-6 300 528	-1 316 027	-	-7 616 555
Årets resultat	-1 316 027	1 316 027	-19 733	-19 733
<b>Eget kapital</b>	<b>12 792 316</b>	<b>0</b>	<b>-19 733</b>	<b>12 772 583</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 616 555
Årets resultat	-19 733
<b>Totalt</b>	<b>-7 636 288</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-7 636 288
	<b>-7 636 288</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	888 515	794 312
Övriga rörelseintäkter	3	0	2
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>888 515</b>	<b>794 314</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-440 075	-1 802 965
Övriga externa kostnader	8	-54 628	-47 475
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-168 348	-187 345
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-663 051</b>	<b>-2 037 785</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>225 464</b>	<b>-1 243 471</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	11 261	7 883
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-256 457	-80 439
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-245 196</b>	<b>-72 556</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-19 733</b>	<b>-1 316 027</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-19 733</b>	<b>-1 316 027</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	18 880 105	19 043 977
Maskiner och inventarier	12	10 820	15 296
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 890 925</b>	<b>19 059 273</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>18 890 925</b>	<b>19 059 273</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		3 802	0
Övriga fordringar	13	753	469
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	45 673	42 486
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>50 228</b>	<b>42 955</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		356 084	171 968
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>356 084</b>	<b>171 968</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>406 312</b>	<b>214 923</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 297 237</b>	<b>19 274 197</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>NOT</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		18 929 770	18 929 770
Fond för yttre underhåll		1 479 101	1 479 101
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>20 408 871</b>	<b>20 408 871</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-7 616 555	-6 300 528
Årets resultat		-19 733	-1 316 027
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 636 288</b>	<b>-7 616 555</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>12 772 583</b>	<b>12 792 316</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	6 250 000	6 250 000
Leverantörsskulder		18 728	13 441
Skatteskulder		3 054	2 149
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	252 872	216 291
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 524 654</b>	<b>6 481 881</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 297 237</b>	<b>19 274 197</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>225 464</b>	<b>-1 243 471</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	168 348	187 345
	<b>393 812</b>	<b>-1 056 126</b>
Erhållen ränta	4 496	103
Erlagd ränta	-233 198	-60 157
Erhållen utdelning	6 765	7 780
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>171 874</b>	<b>-1 108 400</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 273	1 717
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	19 514	20 834
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>184 115</b>	<b>-1 085 849</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>184 115</b>	<b>-1 085 849</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>171 968</b>	<b>1 257 817</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>356 084</b>	<b>171 968</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Surbrunn 15 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 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 %
Fastighetsförbättringar	4 %
Maskiner och inventarier	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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	871 536	757 860
Övriga intäkter	16 979	36 452
<b>Summa</b>	<b>888 515</b>	<b>794 312</b>

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	2
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>2</b>

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Städning	23 562	22 593
Besiktning och service	11 532	3 339
Trädgårdsarbete	734	3 017
<b>Summa</b>	<b>35 828</b>	<b>28 949</b>

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL	2023	2022
Löpande reparationer	61 069	62 429
Planerat underhåll	0	1 350 771
<b>Summa</b>	<b>61 069</b>	<b>1 413 200</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	47 974	86 078
Uppvärmning	99 601	122 098
Vatten	84 195	50 938
Sophämtning	36 128	30 640
<b>Summa</b>	<b>267 898</b>	<b>289 754</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	36 089	34 419
Kabel-TV/Bredband	15 356	13 858
Fastighetsskatt	23 835	22 785
<b>Summa</b>	<b>75 280</b>	<b>71 062</b>

<b>NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Förbrukningsmaterial	0	529
Övriga förvaltningskostnader	6 496	1 248
Revisionsarvoden	8 625	8 250
Ekonomisk förvaltning	36 032	34 108
Övriga externa kostnader	3 475	3 340
<b>Summa</b>	<b>54 628</b>	<b>47 475</b>

<b>NOT 9, RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Försäkringsutdelning	6 765	7 780
Ränteintäkter	4 496	103
<b>Summa</b>	<b>11 261</b>	<b>7 883</b>

<b>NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	256 457	80 439
<b>Summa</b>	<b>256 457</b>	<b>80 439</b>

<b>NOT 11, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	22 576 001	22 576 001
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>22 576 001</b>	<b>22 576 001</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 532 024	-3 349 155
Årets avskrivning	-163 872	-182 869
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 695 896</b>	<b>-3 532 024</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>18 880 105</b>	<b>19 043 977</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 425 943</i>	<i>6 425 943</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	21 800 000	21 800 000
Taxeringsvärde mark	45 000 000	45 000 000
<b>Summa</b>	<b>66 800 000</b>	<b>66 800 000</b>

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	106 740	106 740
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>106 740</b>	<b>106 740</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-91 444	-86 968
Avskrivningar	-4 476	-4 476
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-95 920</b>	<b>-91 444</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>10 820</b>	<b>15 296</b>

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	753	469
<b>Summa</b>	<b>753</b>	<b>469</b>

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Försäkringspremier	32 228	29 643
Kabel-TV/Bredband	4 087	3 835
Förvaltning	9 358	9 008
<b>Summa</b>	<b>45 673</b>	<b>42 486</b>

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-02-28	4,54 %	450 000	450 000
Swedbank	2024-01-28	4,59 %	2 200 000	2 200 000
Swedbank	2024-01-28	4,59 %	1 650 000	1 650 000
Swedbank	2024-01-28	4,59 %	1 950 000	1 950 000
<b>Summa</b>			<b>6 250 000</b>	<b>6 250 000</b>
Varav kortfristig del			6 250 000	6 250 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 250 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA  
INTÄKTER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 266	0
El	16 678	25 500
Uppvärmning	44 405	56 000
Utgiftsräntor	49 225	25 966
Vatten	51 036	21 000
Sophämtning	7 134	6 294
Förutbetalda avgifter/hyror	72 628	73 031
Beräknat revisionsarvode	8 500	8 500
<b>Summa</b>	<b>252 872</b>	<b>216 291</b>

**NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000

**NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Föreningen har i samarbete med Pool genomfört ytterligare åtgärder i avlopp i källare av relining samt byte ventiler mm. Föreningen har beställt och inlett nyinstallation av frånluftsaggregat till ventilation i lägenheter då den tidigare havererat.

## Underskrifter

STOCKHOLM, 2024-04-23

Ort och datum



Viktor Nykvist  
Ordförande



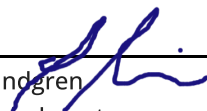
Clara Grabe  
Styrelseledamot



Daniel Carlsson  
Styrelseledamot

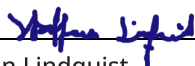


Kristian Thomasson  
Styrelseledamot



Mats Lindgren  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_



Staffan Lindquist  
Revisor




# Verification

Transaction 09222115557515961888

## Document

Brf Surbrunn 15, 769603-7568 - Ej undertecknad  
årsredovisning 2023  
Main document  
18 pages  
Initiated on 2024-04-23 21:23:29 CEST (+0200) by Daniel  
Carlsson (DC)  
Finalised on 2024-04-29 19:28:57 CEST (+0200)

## Signatories

<p>Daniel Carlsson (DC) KTH Holding AB daniel.carlsson@kthholding.se</p>  <hr/> <p>Signed 2024-04-23 21:23:48 CEST (+0200)</p>	<p>Staffan Lindquist (SL) staffan57@live.se</p>  <hr/> <p>Signed 2024-04-29 19:28:57 CEST (+0200)</p>
<p>Clara Grabe (CG) clara.grabe@gmail.com</p>  <hr/> <p>Signed 2024-04-23 21:26:17 CEST (+0200)</p>	<p>Viktor Nykvist (VN) Viktor.Nykvist@airahome.com</p>  <hr/> <p>Signed 2024-04-23 21:29:37 CEST (+0200)</p>
<p>Kristian Thomasson (KT) kristian.thomasson@gmail.com</p>  <hr/> <p>Signed 2024-04-23 22:08:10 CEST (+0200)</p>	<p>Mats Lindgren (ML) matsd.lindgren@gmail.com</p>  <hr/> <p>Signed 2024-04-29 17:33:54 CEST (+0200)</p>



# Verification

Transaction 09222115557515961888

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i  
**Bostadsrättsföreningen Surbrunn 15**  
(769603–7568)

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Surbrunn 15 för år 2023. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen samt för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att prova redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan:

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att:

- resultat- och balansräkning fastställs.
- resultatet behandlas enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.
- styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Möja 2024-04-30

Staffan Lindquist  
Av föreningen vald revisor

Staffan Lindquist Box 23 130 43 Möja

# Verification

Transaction 09222115557516443871

## Document

**Rev berättelse 2023 Surbrunn 15**

Main document

1 page

*Initiated on 2024-04-30 07:03:10 CEST (+0200) by Daniel Carlsson (DC)*

*Finalised on 2024-04-30 09:05:54 CEST (+0200)*

## Initiator

**Daniel Carlsson (DC)**

KTH Holding AB

*daniel.carlsson@kthholding.se*

## Signatories

**Staffan Lindquist (SL)**

*staffan57@live.se*



*Signed 2024-04-30 09:05:54 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

