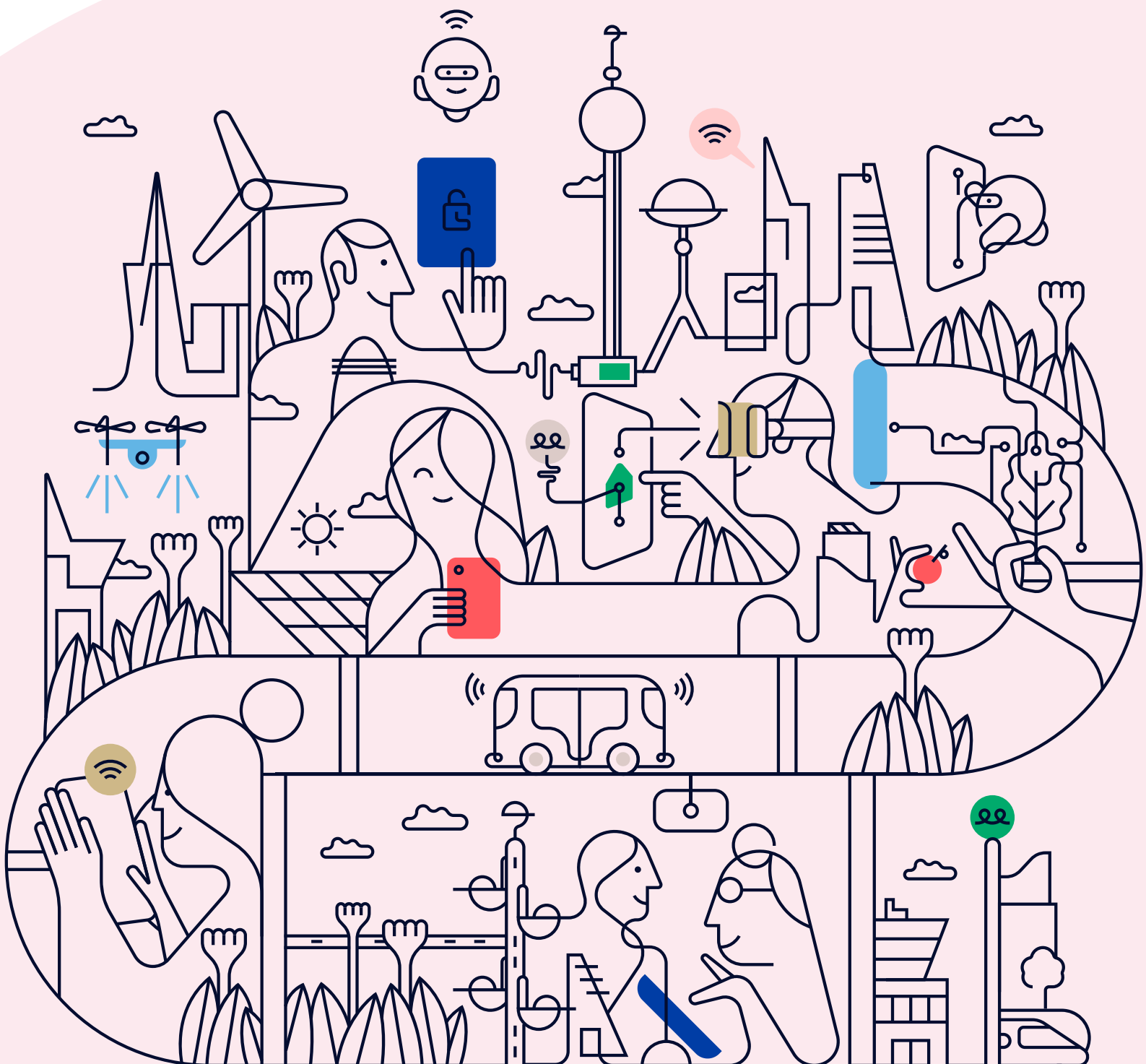




Välkommen till årsredovisningen för Brf Urnan 23

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
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 1990-09-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-07-02 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-12 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
URNAN 23	1993	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1922 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1930

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 1 739 kvm och 2 lokaler om 272 kvm. Byggnadernas totalyta är 2011 kvm.

Styrelsens sammansättning

Agneta Bergenstråhle	Ordförande
Axel Eliasson	Sekreterare
Ulla Doma	Kassör
Aleksandras Medvedevas	Suppleant
Graham Russell	Suppleant
Isabella Chami	Suppleant

Valberedning

Ingrid Rydmark, Ebba Ly

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Per Lindblom Auktoriserad Revisor Allians Revision och Redovisning

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Spolning samt filmning av stammar
Takspolning
Åtgärd/renovering av vattenskada Typoform - Läckande radiator i Typoforms lokal har resulterat i vattenskada.
- 2021** ● Målning källarfönster framsida
Toalett i Typoforms lokal
- 2020** ● OVK
Pluggning Gasstam 2 - Gasstam 2 (går genom lgh med nummer som slutar på 2) är pluggad i källaren
Lantmäteriförättning and muren på gården - Utmätning för att klargöra om muren på baksidan tillhör Urnan 23 eller grannfastigheten. Den tillhör Urnan 23.
- 2018** ● Ny tvättmaskin i tvättstugan
Målning fönster en hyresgäst - Veteran Hi-fis fönster
Förbättrad taksäkerhet
- 2017** ● Installation av fiber
Besiktning gasledning
Byte och kontroll av termostater
Råttinventering och råttssäkring av samtliga lägenheter
Spolning av samtliga köksstammar
- 2016-2017** ● Fönsterrenovering
- 2016** ● Byte av undercentral för fjärrvärme
Trivselhöjande åtgärder bakgård
- 2015** ● Spolning av en stam - Stam i 104 m2 lägenheter utförd.
Nyplantering 5 lönnar - Lönnarna mot Vikingagatan byttes ut p.g.a. röta.
Plåttaksmålning - Rengöring och målning, inkl lagning av takfönster.
- 2014** ● Byte av gasledning mot gatan
Målning av trapphus plus källartrappa

- 2014** ● Reparation av golv och brunn i tvättstuga
- 2013** ● Ytrenoivering av hiss - Ytbehandling
Målning av port - Ytbehandling
- 2012** ● Reparation av gårdsbrunn - Läckage åtgärdat
Brandskyddsarbete - Installation av skyltar, släckare, brandlarm till samtliga lägenheter utdelade. Arbete utfört av Dafo
Teknisk fastighetsbesiktning - Teknisk underhållsplan framtagen av Åkerlunds
- 2011** ● Stenläggning - Stenläggning framsida av huset
Byte av radiator - Byte av radiator hos Typoform
- 2010** ● Brevinkast - Enligt Postens krav större brevinkast
Lagning asbestisolering i källare
Utomhustrappor/lagade - utomhustrappor
- 2009** ● Installation Ventilationsanläggning - För föreningens uthyrningslokaler
- 1999** ● Fönster
- 1987-2010** ● Målning entrén - Målning, entrématta, nya takarmaturer
- 1987** ● Omputsning av fasad
Omläggning av tak
Renovering trapphus
- 1984** ● Rörstambyte - Badrumsstam/Köksstammen bytt 1959.
- 1979** ● Elstambyte
- 1974** ● Nyinstallation hiss - Renovering/Hisslinor bytta 2001. Korgkablar bytta 2003.

Planerade underhåll

- 2025 - 2026** ● Rörstambyte - Badrumsstam/Köksstammen bytt 1959.
- 2025-2026** ● OVK Besiktning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har höjt avgifterna under verksamhetsåret med 4 %.
Föreningen är skuldfri sedan 2022.

Övriga uppgifter

Under 2024 installerade vi en avgasare i källaren för att förbättra värmesystemet i fastigheten.
Vi har utförde en brandbesiktning oktober -24 och beställde en ytterligare brandsläckare till fastigheten.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 30 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 305 033	1 238 351	1 116 595	1 088 334
Resultat efter fin. poster	39 191	575	-100 255	91 781
Soliditet (%)	95	95	95	92
Yttre fond	1 394 735	956 267	542 674	461 091
Taxeringsvärde	85 779 000	85 779 000	85 779 000	72 114 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	230	221	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	30,6	16,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	216
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	186
Sparande per kvm totalyta, kr	63	25	-35	60
Elkostnad per kvm totalyta, kr	16	16	20	13
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	232	186	169	165
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	10	17	16
Energikostnad per kvm totalyta, kr	279	212	206	193
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	434 250	-	-	434 250
Upplåtelseavgifter	8 655 550	-	-	8 655 550
Fond, yttre underhåll	981 142	-24 875	438 468	1 394 735
Balanserat resultat	-2 150 921	25 450	-438 468	-2 563 939
Årets resultat	575	-575	39 191	39 191
Eget kapital	7 920 596	0	39 191	7 959 787

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 125 471
Årets resultat	39 191
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-438 468
Totalt	-2 524 748

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	139 075
Balanseras i ny räkning	-2 385 673

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 305 033	1 238 351
Övriga rörelseintäkter	3	0	1 149 239
Summa rörelseintäkter		1 305 033	2 387 590
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 061 765	-2 230 275
Övriga externa kostnader	9	-147 321	-111 229
Personalkostnader	10	-42 052	-21 026
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-22 560	-24 845
Summa rörelsekostnader		-1 273 698	-2 387 375
RÖRELSERESULTAT		31 335	215
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 047	3 967
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-190	-3 607
Summa finansiella poster		7 856	360
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		39 191	575
ÅRETS RESULTAT		39 191	575

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	7 638 825	7 661 385
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 638 825	7 661 385
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	400	400
Summa finansiella anläggningstillgångar		400	400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 639 225	7 661 785
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 937	54 835
Övriga fordringar	15	733 863	643 867
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	29 291	0
Summa kortfristiga fordringar		774 091	698 702
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	800
Summa kassa och bank		0	800
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		774 091	699 502
SUMMA TILLGÅNGAR		8 413 316	8 361 287

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 089 800	9 089 800
Fond för yttre underhåll		1 394 735	981 142
Summa bundet eget kapital		10 484 535	10 070 942
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 563 939	-2 150 921
Årets resultat		39 191	575
Summa fritt eget kapital		-2 524 748	-2 150 346
SUMMA EGET KAPITAL		7 959 787	7 920 596
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		71 499	133 152
Skatteskulder		5 975	16 129
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	376 055	291 410
Summa kortfristiga skulder		453 529	440 691
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 413 316	8 361 287

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	31 335	215
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	22 560	24 845
	53 895	25 060
Erhållen ränta	8 047	3 967
Erlagd ränta	-190	-3 607
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	61 751	25 420
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	13 098	-47 372
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	12 838	49 190
Kassaflöde från den löpande verksamheten	87 687	27 238
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	87 687	27 238
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	639 974	612 736
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	727 661	639 974

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Urnan 23 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
---------	-------

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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	399 396	384 028
Hysesintäkter lokaler	772 308	725 052
Hysesintäkter p-plats	0	35 700
Deb. fastighetsskatt	73 808	73 808
Hyror reklamplats/antennplats	1 670	1 566
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-9 199
Gemensamhetslokal	40 800	0
Fakturerade kostnader	14 374	21 364
Dröjsmålsränta	0	98
Pantsättningsavgift	1 146	2 100
Överlåtelseavgift	1 433	3 834
Administrativ avgift	98	0
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	1 305 033	1 238 351

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Försäkringsersättning	0	1 149 239
Summa	0	1 149 239

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	33 165	31 811
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 550	12 572
Städning enligt avtal	32 005	30 000
Städning utöver avtal	10 987	0
Hissbesiktning	3 710	2 685
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	7 375	0
Brandskydd	6 213	0
Myndighetstillsyn	0	15 313
Gårdkostnader	2 381	2 664
Snöröjning/sandning	1 563	0
Serviceavtal	11 541	13 154
Förbrukningsmaterial	0	1 134
Summa	111 490	109 333

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Försäkringsärende	14 374	0
Tvättstuga	0	1 978
VVS	63 050	19 376
Värmeanläggning/undercentral	0	4 738
Ventilation	-26 307	132 680
Elinstallationer	0	4 260
Hissar	5 250	2 625
Vattenskada	0	1 232 525
Summa	56 367	1 398 182

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	24 875
Värmeanläggning	65 000	0
Summa	65 000	24 875

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	32 936	32 525
Uppvärmning	467 326	373 742
Vatten	61 343	20 855
Sophämtning/renhållning	63 252	64 405
Summa	624 857	491 527

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	68 239	63 479
Kabel-TV	27 792	35 720
Fastighetsskatt	108 020	107 159
Summa	204 051	206 358

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	463	0
Förvaltningskostnader	0	10 378
Revisionsarvoden extern revisor	18 187	16 815
Fritids och trivselkostnader	722	1 954
Föreningskostnader	1 288	3 437
Förvaltningsarvode enl avtal	62 835	60 310
Överlåtelsekostnad	2 006	3 676
Pantsättningskostnad	1 720	3 152
Administration	3 226	2 399
Konsultkostnader	56 875	4 378
Bostadsrätterna Sverige	0	4 730
Summa	147 321	111 229

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	32 000	16 000
Arbetsgivaravgifter	10 052	5 026
Summa	42 052	21 026

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Dröjsmålsränta	130	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	60	0
Övriga räntekostnader	0	3 607
Summa	190	3 607

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 340 044	9 340 044
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 340 044	9 340 044
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 678 659	-1 656 099
Årets avskrivning	-22 560	-22 560
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 701 219	-1 678 659
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 638 825	7 661 385
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 844 000</i>	<i>3 844 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 998 000	25 998 000
Taxeringsvärde mark	59 781 000	59 781 000
Summa	85 779 000	85 779 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	99 585	99 585
Utgående anskaffningsvärde	99 585	99 585
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-99 585	-97 300
Avskrivningar	0	-2 285
Utgående avskrivning	-99 585	-99 585
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	400	400
Summa	400	400

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	6 202	4 693
Transaktionskonto	292 811	313 271
Borgo räntekonto	434 851	325 903
Summa	733 863	643 867

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 685	0
Förutbet fast skötsel	11 229	0
Förutbet städ	2 067	0
Förutbet kabel-TV	9 310	0
Summa	29 291	0

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Lagstadg soc avg lönesk	-2	0
Uppl kostn el	2 782	0
Uppl kostnad Värme	56 079	0
Uppl kostn vatten	9 028	0
Uppl kostnad Sophämtning	9 339	0
Förutbet hyror/avgifter	298 829	291 410
Summa	376 055	291 410

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	1 435 100	1 435 100

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har påbörjat planering för stambyte för år 2025. Förstudien genomfördes under november -24 och resultatet presenterades januari -25. Januari -25 höjdes årsavgifterna ytterligare med 9 %.

Underskrifter

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

Stockholm

Agneta Bergenstråhle
Ordförande

Axel Eliasson
Sekreterare

Ulla Doma
Kassör

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

Allians Revision och Redovisning
Per Lindblom
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Urnan 23

Org.nr 716421-3808

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Urnan 23 för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Urnan 23 för räkenskapsåret 2024 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 *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.



REVISION & REDOVISNING

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Lindblom
Auktoriserad revisor