



Välkommen till årsredovisningen för Brf Brunnsgatan 2

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-02-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2022-09-29 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
Muraren 6	2002	Sundbyberg

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1940 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1944

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 26 bostadsrätter om totalt 1 417 kvm och 3 lokaler om 449 kvm. Byggnadernas totalyta är 1722 kvm.

Styrelsens sammansättning

Albin Lorentzson	Ordförande
Jesper Wistrand	Styrelseledamot
Fanny Johansson	Styrelseledamot
Marcus Nilsson	Styrelseledamot
Olle Engström	Styrelseledamot
Nami Kawakita	Suppleant

Valberedning

Josefin Östlund
Hanna Åström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Marcus Bergner Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2016.

Utförda historiska underhåll

2023	●	Takunderhåll - plåthuv/beslag - Genomfördes hösten 2023 Byte av cirkulationspump för värme - Genomfördes augusti 2023
2022	●	Energideklaration - Genomfördes i mars 2022
2021	●	Trapphuserenovering - Genomfördes under början av 2022 Garantiärende relining stammar bottenplatta - Genomfördes under början av 2022 Stamspolning lägenheter samt stammar bottenplatta - Genomfördes under början av 2022
2019	●	Utredning stammar källarplan samt spolning av avloppsstammar lägenheter och lokal
2018	●	Målning av tvättstuga samt byte av torktumlare och torkskåp i tvättstuga Byte av låssystem samt byte portkodsdosor
2017	●	Ombyggnad/renovering av lokal Byte av fönster i lokal
2014	●	Nya tvättmaskiner i tvättstugan
2013-2014	●	Relining av avloppstam Byte av fläktar på tak
2013	●	Tak- och fasadrenovering inkl tilläggsisolering Byte av fönster, entréportar och balkonger
2012	●	Byte av värmeväxlare
2006-2007	●	Ombyggnad lokal till två lägenheter
2003-2004	●	Elstambyte Rörstambyte

Planerade underhåll

2024 ● Golv vånings- & vilplan, djuprengöring och behandling

Avtal med leverantörer

Tele 2	Internet-/TV-leverantör
SBC	Ekonomisk förvaltning
SBC	Lägenhetsförteckning
SBC	Fastighetsskötsel
Låspunkten AB	Låssystem
Stadsallskapet AB	Lokalvård

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen har följt den satta underhållsplanen för 2023 och planerat underhåll har utförts för att fortsatt hålla byggnaden i bra skick.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Flertalet lån har blivit omförhandlade med högre ränta.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 34 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 669 172	1 646 466	1 714 163	1 751 232
Resultat efter fin. poster	-38 770	-227 484	327 385	341 055
Soliditet (%)	62	62	62	61
Yttre fond	1 058 371	1 185 378	931 447	677 516
Taxeringsvärde	39 010 000	39 010 000	32 385 000	32 385 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	629	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	47,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 718	7 741	7 814	8 096
Skuldsättning per kvm	5 603	5 619	5 672	5 877
Sparande per kvm	273	338	439	447
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	159	145	149	141
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	73	59	57	52
Energikostnad per kvm	231	204	206	193
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,15	-	-	-
Räntekänslighet	12,26	-	-	-

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

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

Upplysning vid förlust

Ökade räntekostnader har orsakat en förlust. För att säkerställa framtida ekonomiska åtaganden har styrelsen beslutat att höja avgiften.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	14 859 219	-	-	14 859 219
Upplåtelseavgifter	4 405 551	-	-	4 405 551
Fond, yttre underhåll	1 185 378	-380 938	253 931	1 058 371
Balanserat resultat	-3 779 740	153 454	-253 931	-3 880 217
Årets resultat	-227 484	227 484	-38 770	-38 770
Eget kapital	16 442 924	0	-38 770	16 404 155

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 626 286
Årets resultat	-38 770
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-253 931
Totalt	-3 918 986

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	79 698
Balanseras i ny räkning	-3 839 288

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	1 669 172	1 646 466
Övriga rörelseintäkter	3	3 060	12 473
Summa rörelseintäkter		1 672 232	1 658 939
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-828 553	-1 139 353
Övriga externa kostnader	9	-193 498	-154 830
Personalkostnader	10	-70 997	-67 048
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-429 211	-429 191
Summa rörelsekostnader		-1 522 259	-1 790 422
RÖRELSERESULTAT		149 973	-131 483
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 559	3 272
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-207 302	-99 273
Summa finansiella poster		-188 743	-96 001
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-38 770	-227 484
ÅRETS RESULTAT		-38 770	-227 484

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16, 18	24 934 199	25 351 103
Maskiner och inventarier	13	0	12 307
Summa materiella anläggningstillgångar		24 934 199	25 363 410
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 936 999	25 366 210
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		500	1 309
Övriga fordringar	15	1 608 509	1 232 898
Summa kortfristiga fordringar		1 609 009	1 234 207
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 609 009	1 234 207
SUMMA TILLGÅNGAR		26 546 008	26 600 416

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 264 770	19 264 770
Fond för yttre underhåll		1 058 371	1 185 378
Summa bundet eget kapital		20 323 141	20 450 148
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 880 217	-3 779 740
Årets resultat		-38 770	-227 484
Summa fritt eget kapital		-3 918 986	-4 007 224
SUMMA EGET KAPITAL		16 404 155	16 442 924
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	500 000	2 590 000
Summa långfristiga skulder		500 000	2 590 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9 148 000	7 086 000
Leverantörsskulder		68 780	24 891
Skatteskulder		166 332	222 473
Övriga kortfristiga skulder		3 273	3 273
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	255 468	230 855
Summa kortfristiga skulder		9 641 853	7 567 492
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 546 008	26 600 416

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	149 973	-131 483
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	429 211	429 191
	579 184	297 709
Erhållen ränta	18 559	3 272
Erlagd ränta	-186 425	-95 501
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	411 318	205 480
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	57 577	-72 432
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-8 516	77 564
Kassaflöde från den löpande verksamheten	460 379	210 612
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-28 000	-92 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-28 000	-92 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	432 379	118 612
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 072 057	953 444
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 504 436	1 072 057

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Brunnsgatan 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

Fastighetsförbättringar	1,5 - 3,33 %
Byggnad	0,5 - 4 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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	755 484	818 348
Hysesintäkter bostäder	171 144	167 970
Hysesintäkter lokaler	563 976	535 195
Hysesintäkter p-plats	80 400	63 960
Hysesintäkter förråd	6 000	5 500
Deb. fastighetsskatt	39 653	0
Bredband	31 200	31 200
Nycklar/lås vidarefakturering	594	0
Dröjsmålsränta	61	0
Pantsättningsavgift	5 516	14 974
Överlåtelseavgift	5 514	0
Andrahandsuthyrning	9 633	9 252
Öres- och kronutjämning	-3	67
Summa	1 669 172	1 646 466

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	3 060	12 473
Summa	3 060	12 473

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	619	8 191
Larm och bevakning	0	2 645
Städning enligt avtal	51 125	47 737
Städning utöver avtal	0	2 936
Brandskydd	3 172	2 962
Myndighetstillsyn	0	3 790
Gårdkostnader	4 809	4 701
Sophantering	0	27 162
Serviceavtal	6 149	5 970
Mattvätt/Hyrmattor	7 116	5 298
Fordon	0	50
Förbrukningsmaterial	4 229	2 379
Summa	77 219	113 822

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	894	0
Installationer	0	6 287
Tvättstuga	12 073	8 930
Dörrar och lås/porttele	594	0
VVS	0	15 000
Elinstallationer	0	20 409
Fasader	0	5 000
Fönster	8 569	0
Summa	22 130	55 626

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	290 000
VVS	0	90 938
Värmeanläggning	26 573	0
Tak	53 125	0
Summa	79 698	380 938

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Uppvärmning	273 745	249 387
Vatten	124 889	102 209
Sophämtning/renhållning	54 127	50 979
Summa	452 761	402 575

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	39 882	36 654
Kabel-TV	72 682	67 587
Fastighetsskatt	84 181	82 151
Summa	196 745	186 392

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 619	3 731
Juridiska åtgärder	33 242	0
Revisionsarvoden extern revisor	2 200	0
Styrelseomkostnader	0	8 636
Fritids och trivselkostnader	893	1 491
Föreningskostnader	20 098	450
Förvaltningsarvode enl avtal	109 822	106 735
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	5 516	0
Korttidsinventarier	2 975	0
Administration	13 040	32 207
Konsultkostnader	0	1 580
Föreningsavgifter	417	0
Summa	193 498	154 830

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	53 500	48 300
Revisionsarvode arvoderad	0	2 100
Arbetsgivaravgifter	17 497	16 648
Summa	70 997	67 048

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	207 302	99 215
Övriga räntekostnader	0	58
Summa	207 302	99 273

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	31 245 924	31 245 924
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	31 245 924	31 245 924
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 894 821	-5 477 936
Årets avskrivning	-416 904	-416 884
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 311 725	-5 894 821
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	24 934 199	25 351 103
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 493 634</i>	<i>5 493 634</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 611 000	18 611 000
Taxeringsvärde mark	20 399 000	20 399 000
Summa	39 010 000	39 010 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	121 396	121 396
Utgående anskaffningsvärde	121 396	121 396
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-109 089	-96 782
Avskrivningar	-12 307	-12 307
Utgående avskrivning	-121 396	-109 089
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	12 307

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	104 073	160 841
Klientmedel	0	273 775
Transaktionskonto	437 280	0
Borgo räntekonto	1 067 156	798 282
Summa	1 608 509	1 232 898

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-10-30	0,84 %	1 730 000	1 730 000
Handelsbanken	2025-10-30	4,45 %	500 000	500 000
Handelsbanken	2024-06-01	0,73 %	900 000	900 000
Handelsbanken	2024-12-30	4,15 %	2 080 000	2 080 000
Stadshypotek AB	2024-03-30	4,14 %	4 438 000	4 466 000
Summa			9 648 000	9 676 000
Varav kortfristig del			9 148 000	7 086 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 548 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	35 505	14 628
Uppl kostnad arvoden	60 400	53 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 978	16 653
Förutbet hyror/avgifter	140 585	146 574
Summa	255 468	230 855

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	15 791 000	15 791 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning har skett under februari 2024 med 13%.

Underskrifter

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

Sundbyberg

Albin Lorentzson
Ordförande

Fanny Johansson
Styrelseledamot

Jesper Wistrand
Styrelseledamot

Marcus Nilsson
Styrelseledamot

Olle Engström
Styrelseledamot

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

Marcus Bergner
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2024 13:49

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 02.05.2024 19:24

DOCUMENT ID:

BkQYDnSWGR

ENVELOPE ID:

SkxFDhSbGA-BkQYDnSWGR

DOCUMENT NAME:

Brf Brunnsgatan 2, 769608-0097 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jesper Wistrand jesper.wistrand@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 19:25 02.05.2024 19:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/07/22) IP: 83.249.62.211
2. MARCUS NILSSON hbnosslin@hotmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 20:14 02.05.2024 20:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/10/26) IP: 83.249.43.230
3. ALBIN LORENTZSON albin.lorentzson@me.com	Signed Authenticated	03.05.2024 10:37 03.05.2024 10:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/06/30) IP: 104.28.31.63
4. FANNY JOHANSSON fannyfanta@msn.com	Signed Authenticated	05.05.2024 17:35 05.05.2024 17:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/08/12) IP: 83.191.115.163
5. OLLE ENGSTRÖM olleen@kth.se	Signed Authenticated	06.05.2024 09:52 06.05.2024 09:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/06/16) IP: 31.208.70.250
6. MARCUS BERGNER marcusbergner@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 13:49 06.05.2024 13:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/04/26) IP: 83.249.41.201

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Som intern revisor för BRF Brunnsgatan 2 har jag under året 2023 granskat styrelsens arbete och att styrelsebeslut dokumenterats i enlighet med gällande regler. Speciell vikt har självklart lagts vid ärenden och beslut som är eller kan bli ekonomiskt signifikanta för föreningen.

2023 har varit ett av de lugnaste åren rent ekonomiskt för vår BRF i den meningen att det inte pågått stora projekt och föreningen har också sluppit större problem som krävt kostsamma eller återkommande åtgärder. Detta har också gjort revisionen av kalenderåret 2023 förhållandevis enkel. Åtgärder värda att nämna är dock under hösten:

- Reparation/byte av takfotsplåt
- Reparation/byte av cirkulationspumpen i värmesystemet

Slutresultatet för 2023 är ca. -30000 SEK vilket är väldigt nära budget men när man tittar mer på detaljerna under året kombinerat med att styrelsen under 2022 sänkte amorteringen på våra lån för att undvika att höja avgifterna en kort tid efter att avgifterna sänkts i föreningen, så inser man att en hyreshöjning i slutet av 2023 eller i början av 2024 (som blev fallet) såg ganska givet ut. Tydliga tecken på det är/var:

- 2023 var ett väldigt lugnt år med förhållandevis få/små oväntade kostnader. Ändå slutade resultatet på -30000 SEK.
- De -30000 SEK är i sig inget problem alls då föreningens ekonomi som helhet är stabil, men det beloppet hade varit större om styrelsen inte beslutat att skjuta på en del fastighetsarbete till kommande år (det ansågs inte nödvändigt att genomföra 2023).
- Föreningen har ytterligare 2 lån som kommer att behöva omförhandlas under 2024 från en bunden ränta på under 1% till förmodligen något i stil med 4-5% ränta.

Det sammantaget gör att jag bedömer styrelsens agerande som klokt att besluta om en höjning av avgifterna i slutet på 2023. Det gör att vi står bättre rustade för 2024.

Styrelsens arbete sköts enligt mig på ett bra sätt och dokumentationen kring de ämnen som diskuteras och beslutas om uppfyller de krav som ställs. Mitt intryck är att styrelsen varit bra på att dela upp arbetet så att inte en person får en jättestor arbetsbörda, vilket är ännu viktigare när man har en större styrelse och arvudet delas på fler ledamöter. Det är glädjande att se att fler personer engagerat sig i styrelsen.

Jag rekommenderar att årsstämman ger styrelsen ansvarsfrihet för året 2023.

Marcus Bergner
Intern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2024 13:46

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 02.05.2024 19:24

DOCUMENT ID:

SJZFwnBZZA

ENVELOPE ID:

SyFwnSWGC-SJZFwnBZZA

DOCUMENT NAME:

BRF Revisionsberättelse 2023.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARCUS BERGNER	 Signed	06.05.2024 13:46	eID	Swedish BankID (DOB: 1979/04/26)
marcusbergner@gmail.com	Authenticated	06.05.2024 13:44	Low	IP: 83.249.41.201

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed