

Välkommen till årsredovisningen för Brf Britts Grannar

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
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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-02-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-09-16.

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
Duggregnet 8	2003	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt och avtalet skrivs om under 2016.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1947 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 1966

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 78 bostadsrätter om totalt 5 006 kvm. Byggnadernas totalyta är 5132 kvm.

Styrelsens sammansättning

Björn Kai Mikael Johannesson	Ordförande
Anders Stenberg	Styrelseledamot
Erik Salander	Styrelseledamot
Helena Bonnevier	Styrelseledamot
Karl Roland Bergkvist	Styrelseledamot
Klara Andersén	Styrelseledamot
Magnus Stenberg	Styrelseledamot
Östen Häggmark	Suppleant

Valberedning

Niklas Wrane
Annika Åsäter

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller styrelsens medlemmar två i förening.

Revisorer

Fredrik Åborg Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2037. Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Utförda historiska underhåll

- 2021-2022** ● Radiatorer - Intrimning och byta av termostater
- 2020** ● Värmesystem - Översyn och optimering
- 2019-2020** ● Skyddsrum - Genomgång och uppgradering till MSB krav.
Utrustning tvättstuga - Utbyte av maskiner, torkskåp & mangel
- 2018** ● Cykelparkering - Anläggning av cykelparkering utanför hus 7
Utrustning tvättstuga - Utbyte 3 maskiner
Trädvård - Genomgång av samtliga träd av arborister, beskärning och borttagning
- 2017** ● Asfaltering - Gångvägar och bollplan.
Nya portlås
- 2016** ● Byte av entrédörrar - Nya entrédörrar i samtliga hus.
Stamspolning
- 2015** ● Målning av trapphus. - Allmän uppfräschning av trapphusen.
Installation av bredband - Bredband via Cat6-nät installeras enligt beslut från 2014 års föreningsstämma.
- 2014** ● Elektriska handdukstorkar - Vattenburna handdukstorkar i samtliga badrum ersattes med elektriska enligt krav från Miljöförvaltningen.
- 2013-2014** ● Cykelparkeringar utomhus - Anläggning av cykelparkering utanför hus 9 och 11.
Upprustning av vändplan vid hus 7 - I samband med upprustningen anlades två markparkeringar för uthyrning.
- 2013** ● Ny miljöstuga - Apparatur till bergvärme förlades i gamla miljöstugan
Ventilationsarbeten - Justering och rensning av lägenheternas ventiler över fönstren.
- 2012** ● Bergvärme - Driftsatt december 2012
Energiåtervinning - Energin från frånluftsventilationen tas tillvara

- 2006 ● Stamspolning
- 2005 ● Nya sopskåp - 6 st fristående sopskåp
- 2003 ● Ny miljöstuga
Ny tvättstuga
- 1995 ● Elstambyte - En-fas
Nyinstallation hiss - Renovering av befintlig hiss
Omputsning av fasad
Omläggning av tak - Renovering av befintliga takpannor
Renovering av balkonger - Underhållsarbete utfört 2008
Rörstambyte

Planerade underhåll

- 2024-2025 ● Byte av balkonger och tak.
- 2024 ● LED-belysning i gemensamma utrymmen

Avtal med leverantörer

Åkerlunds	Snöskötsel
Tele2	TV
Ownit	Internet
SBC	Ekonomisk förvaltning
Åkerlunds	Teknisk förvaltning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Medlemsavgifterna höjdes med 12% (vilket motsvarar 10% på årsavgiften) från och med 1 mars på grund av renovering av balkonger och tak samt ökning av taxebundna kostnader.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 6%.

Förändringar i avtal

Åkerlunds- snöskottning och sandning.

Övriga uppgifter

Trädgårdsplan , fällning av träd.

Byta av tak- och utomhus belysning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 105 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 106 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 961 280	3 709 423	3 539 067	3 476 659
Resultat efter fin. poster	220 354	-256 411	70 377	89 283
Soliditet (%)	92	92	91	91
Yttre fond	1 030 443	946 366	475 818	355 515
Taxeringsvärde	157 904 000	157 904 000	118 505 000	118 505 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	752	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	697	757	818	878
Skuldsättning per kvm	672	731	789	848
Sparande per kvm	188	172	160	207
Elkostnad per kvm totalyta, kr	51	115	110	84
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	144	77	35	29
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	30	28	26
Energikostnad per kvm	227	222	172	139
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,92	1,50	-	-
Räntekänslighet	0,93	-	-	-

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

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	37 968 534	-	-	37 968 534
Upplåtelseavgifter	14 282 004	-	-	14 282 004
Fond, yttre underhåll	946 366	-389 635	473 712	1 030 443
Balanserat resultat	-2 945 290	133 224	-473 712	-3 285 777
Årets resultat	-256 411	256 411	220 354	220 354
Eget kapital	49 995 204	0	220 354	50 215 558

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 812 066
Årets resultat	220 354
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-473 712
Totalt	-3 065 423

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-3 065 423

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	3 961 280	3 709 423
Övriga rörelseintäkter	3	127 766	0
Summa rörelseintäkter		4 089 046	3 709 423
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 493 980	-2 809 250
Övriga externa kostnader	9	-347 789	-157 409
Personalkostnader	10	-198 056	-195 995
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-744 001	-749 775
Summa rörelsekostnader		-3 783 826	-3 912 429
RÖRELSERESULTAT		305 220	-203 006
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 653	4 929
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-105 518	-58 334
Summa finansiella poster		-84 866	-53 405
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		220 354	-256 411
ÅRETS RESULTAT		220 354	-256 411

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	50 816 021	51 499 373
Maskiner och inventarier	13	56 088	116 737
Summa materiella anläggningstillgångar		50 872 109	51 616 110
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		50 875 609	51 619 610
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 688	21 269
Övriga fordringar	15	3 724 163	2 925 785
Summa kortfristiga fordringar		3 736 851	2 947 054
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 074	3 019
Summa kassa och bank		3 074	3 019
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 739 925	2 950 073
SUMMA TILLGÅNGAR		54 615 533	54 569 683

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		52 250 538	52 250 538
Fond för yttre underhåll		1 030 443	946 366
Summa bundet eget kapital		53 280 981	53 196 904
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 285 777	-2 945 290
Årets resultat		220 354	-256 411
Summa fritt eget kapital		-3 065 423	-3 201 700
SUMMA EGET KAPITAL		50 215 558	49 995 204
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 425 000	1 725 000
Summa långfristiga skulder		1 425 000	1 725 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 025 000	2 025 000
Leverantörsskulder		282 545	193 916
Skatteskulder		263 612	249 352
Övriga kortfristiga skulder		52 717	44 218
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	351 101	336 993
Summa kortfristiga skulder		2 974 975	2 849 479
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 615 533	54 569 683

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	305 220	-203 006
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	744 001	749 775
	1 049 221	546 769
Erhållen ränta	20 653	4 929
Erlagd ränta	-96 560	-50 745
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	973 313	500 953
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 053	-50 122
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	116 538	10 475
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 087 799	461 306
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-300 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-300 000	-300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	787 799	161 306
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 776 031	2 614 725
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 563 830	2 776 031

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Britts Grannar 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.

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	0,86 - 10 %
Okänt konto: 1210	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 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.

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 725 304	3 481 477
Hysesintäkter bostäder	67 152	67 149
Hysesintäkter garage	136 800	136 800
Hysesintäkter p-plats	19 200	19 200
Pantsättningsavgift	3 633	4 830
Överlåtelseavgift	9 191	0
Öres- och kronutjämnning	0	-33
Summa	3 961 280	3 709 423

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	127 766	0
Summa	127 766	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	102 745	79 911
Fastighetsskötsel utöver avtal	11 779	4 513
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	7 250
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	29 375	14 500
Städning enligt avtal	95 790	96 406
Hissbesiktning	8 645	5 583
Brandskydd	6 065	13 364
Myndighetstillsyn	2 600	2 520
Gårdkostnader	4 723	9 264
Gemensamma utrymmen	263	0
Snöröjning/sandning	77 888	26 277
Serviceavtal	80 736	78 746
Mattvätt/Hyrmattor	12 132	15 998
Förbrukningsmaterial	27 316	3 617
Summa	460 057	357 947

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	6 076	538
Dörrar och lås/porttele	528	4 072
VVS	0	23 294
Värmeanläggning/undercentral	968	4 681
Ventilation	0	481
Elinstallationer	19 444	10 933
Hissar	1 500	76 648
Fönster	0	6 974
Skador/klotter/skadegörelse	8 766	7 501
Summa	37 282	135 122

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Installationer	0	1 510
Gemensamma utrymmen	0	19 375
Värmeanläggning	0	368 750
Summa	0	389 635

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	262 430	591 712
Uppvärmning	741 512	396 315
Vatten	159 371	152 220
Sophämtning/renhållning	130 604	107 984
Summa	1 293 917	1 248 231

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	182 996	164 998
Tomträttsavgäld	294 700	294 700
Kabel-TV	7 433	8 996
Bredband	83 025	80 580
Fastighetsskatt	134 571	129 041
Summa	702 725	678 315

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 973	3 665
Tele- och datakommunikation	1 439	691
Juridiska åtgärder	12 000	0
Inkassokostnader	516	1 023
Revisionsarvoden extern revisor	41 538	28 863
Föreningskostnader	0	450
Förvaltningsarvode enl avtal	102 624	99 743
Överlåtelsekostnad	11 028	0
Pantsättningskostnad	4 270	0
Administration	31 867	9 864
Konsultkostnader	133 425	6 000
Bostadsrätterna Sverige	7 110	7 110
Summa	347 789	157 409

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	151 651	150 900
Arbetsgivaravgifter	46 405	45 095
Summa	198 056	195 995

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	104 998	58 317
Kostnadsränta skatter och avgifter	520	0
Övriga räntekostnader	0	17
Summa	105 518	58 334

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	62 000 857	62 000 857
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	62 000 857	62 000 857
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 501 484	-9 818 807
Årets avskrivning	-683 352	-682 677
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 184 836	-10 501 484
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	50 816 021	51 499 373
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	62 739 000	62 739 000
Taxeringsvärde mark	95 165 000	95 165 000
Summa	157 904 000	157 904 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	346 137	346 137
Utgående anskaffningsvärde	346 137	346 137
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-229 400	-162 302
Avskrivningar	-60 649	-67 098
Utgående avskrivning	-290 049	-229 400
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	56 088	116 737

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	136 407	125 773
Klientmedel	0	1 718 284
Övriga kortfristiga fordringar	27 000	27 000
Transaktionskonto	2 492 582	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	3 724 163	2 925 785

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2024-04-17	2,20 %	1 725 000	1 875 000
Nordea	2025-04-16	4,71 %	1 725 000	1 875 000
Summa			3 450 000	3 750 000
Varav kortfristig del			2 025 000	2 025 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 950 000 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
Upplupna kostnader	0	-5 150
Uppl kostn räntor	22 063	13 105
Förutbet hyror/avgifter	329 038	329 038
Summa	351 101	336 993

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	25 055 364	25 055 364

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Anders Stenberg
Styrelseledamot

Björn Kai Mikael Johannesson
Ordförande

Erik Salander
Styrelseledamot

Helena Bonnevier
Styrelseledamot

Karl Roland Bergkvist
Styrelseledamot

Klara Andersén
Styrelseledamot

Magnus Stenberg
Styrelseledamot

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

Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2024 13:24

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 13.05.2024 09:50

DOCUMENT ID:

SkbDirkmC

ENVELOPE ID:

ryeyPLHJXR-SkbDirkmC

DOCUMENT NAME:

Brf Britts Grannar, 769606-7524 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anders Eric Stenberg anders@stenbergs.co	Signed Authenticated	13.05.2024 10:03 13.05.2024 10:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/04/13) IP: 195.167.39.146
2. Björn Kai Mikael Johannesson johannesson.mikael@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 10:06 13.05.2024 09:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/09/30) IP: 195.198.101.115
3. HELENA BONNEVIER bonnevierhelena@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 10:13 13.05.2024 10:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/06/20) IP: 95.193.144.69
4. ERIK SALANDER erik.salander@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 10:19 13.05.2024 10:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/04/11) IP: 94.191.137.218
5. KLARA ANDERSÉN klara.andersen1@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 10:22 13.05.2024 10:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/03/06) IP: 82.183.18.112
6. Karl Roland Bergkvist kallebergkvist@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 11:07 13.05.2024 11:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/12/04) IP: 77.218.230.113
7. MAGNUS STENBERG magnus_b.stenberg@hotmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 12:05 13.05.2024 12:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/08/11) IP: 78.79.166.238
8. FREDRIK ÅBORG fredrik.aborg@mtrevision.se	Signed Authenticated	13.05.2024 13:24 13.05.2024 13:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/04/27) IP: 80.72.11.137

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

Custom events

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

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Britts Grannar

Org.nr 769606-7524

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Britts Grannar 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 revisionsssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-05-09 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 revisionsssed 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 Britt's Grannar för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar den ansamlade 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.

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

Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2024 13:24

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 13.05.2024 09:50

DOCUMENT ID:

BJ-ZPUB1QA

ENVELOPE ID:

SkJvUryQR-BJ-ZPUB1QA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FREDRIK ÅBORG fredrik.aborg@mtrevision.se	Signed Authenticated	13.05.2024 13:24 13.05.2024 13:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/04/27) IP: 80.72.11.137

* 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