

# Årsredovisning 2023

Brf Framnäs 9

716418-1690



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Framnäs 9

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

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

## Innehåll

|                                                          |              |
|----------------------------------------------------------|--------------|
| <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. 3         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 4         |
| Upplysning vid förlust .....                             | s. 4         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 4         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 5         |
| <b>Resultaträkning</b> .....                             | <b>s. 6</b>  |
| <b>Balansräkning</b> .....                               | <b>s. 7</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys</b> .....                           | <b>s. 9</b>  |
| <b>Noter</b> .....                                       | <b>s. 10</b> |
| <b>Underskrifter</b> .....                               | <b>s. 15</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.

Föreningen har sitt säte i Solna.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-07-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1983-07-18 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-18 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 |
|----------------------|---------|--------|
| Framnäs 9            | 1983    | Solna  |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

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

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1945

Föreningen har 13 bostadsrätter om totalt 596 kvm. Byggnadernas totalyta är 596 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| David von Below  | Ordförande      |
| Felix Karlsson   | Styrelseledamot |
| Lena Stigsdotter | Styrelseledamot |
| Magnus Burstedt  | Styrelseledamot |
| Sofie Petersson  | Styrelseledamot |

### Firmateckning

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

### Revisorer

|                  |         |
|------------------|---------|
| Elias Haraldsson | Revisor |
|------------------|---------|

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

## Utförda historiska underhåll

- 2010 ● Relining
- 2011 ● Byte av fjärrvärmecentral
- 2012 ● Byte av elstigar  
Målning av fönster utvändigt
- 2014 ● Partiellt stambyte
- 2018 ● Renovering av tak
- 2020 ● Byte av röklucka
- 2021 ● Byte av stamventiler i värmesystemet  
Injustering av värmesystemet
- 2022 ● Stambyte

## Avtal med leverantörer

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| Ekonomisk förvaltning | Nabo              |
| El                    | Vattenfall        |
| Fjärrvärme            | Norrenergi        |
| Sophämtning           | PreZero Recycling |
| Vatten                | Solna Vatten      |

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5% och 2023-07-01 med 25%.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 16 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

| NYCKELTAL                                          | 2023   | 2022   | 2021   | 2020   |
|----------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning                                    | 567    | 448    | 417    | 397    |
| Resultat efter fin. poster                         | -37    | -5 092 | -248   | -393   |
| Soliditet (%)                                      | Neg    | Neg    | Neg    | Neg    |
| Yttre fond                                         | 55     | 46     | 157    | 112    |
| Taxeringsvärde                                     | 18 800 | 18 800 | 15 200 | 15 200 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt         | 951    | 752    | 700    | 667    |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 99,4   | 100,0  | 100,0  | 95,3   |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt     | 12 912 | 13 020 | 4 921  | 4 189  |
| Skuldsättning per kvm                              | 12 912 | 13 020 | 4 921  | 4 189  |
| Sparande per kvm                                   | 42     | 14     | 162    | -555   |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 27     | 42     | -      | -      |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 217    | 185    | -      | -      |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 22     | 26     | -      | -      |
| Energikostnad per kvm                              | 266    | 253    | -      | -      |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 3,56   | 1,70   | 1,52   | 1,60   |
| Räntekänslighet                                    | 13,58  | 17,31  | 7,03   | 6,28   |

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Föreningens räntekostnader har ökat mer än beräknat, pga den kraftiga ökningen i ränteläget under 2022 och 2023. Avgifterna höjdes med 25% den 1 juli 2023, och med ytterligare 25% den 1 februari 2024. Med nuvarande avgiftsnivå beräknar styrelsen att resultatet under 2024 bör bli positivt.

## Förändringar i eget kapital

|                       | 2022-12-31    | DISPONERING AV<br>FÖREGÅENDE ÅRS<br>RESULTAT | DISPONERING AV<br>ÖVRIGA POSTER | 2023-12-31    |
|-----------------------|---------------|----------------------------------------------|---------------------------------|---------------|
| Insatser              | 179           | -                                            | -                               | 179           |
| Upplåtelseavgifter    | 952           | -                                            | -                               | 952           |
| Fond, yttre underhåll | 46            | -                                            | -101                            | -55           |
| Balanserat resultat   | -2 034        | -5 092                                       | 101                             | -7 025        |
| Årets resultat        | -5 092        | 5 092                                        | -37                             | -37           |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>-5 949</b> | <b>0</b>                                     | <b>-37</b>                      | <b>-5 986</b> |

EM

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| Balanserat resultat | -7 025        |
| Årets resultat      | -37           |
| <b>Totalt</b>       | <b>-7 062</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                      |               |
|--------------------------------------|---------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 56            |
| Balanseras i ny räkning              | -7 118        |
|                                      | <b>-7 062</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             | 567         | 448           |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 3           | -0            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>570</b>  | <b>448</b>    |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |             |               |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -230        | -5 249        |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -40         | -138          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -62         | -62           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-333</b> | <b>-5 450</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>237</b>  | <b>-5 001</b> |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |             |               |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 0           | 0             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 10            | -275        | -91           |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-274</b> | <b>-90</b>    |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>-37</b>  | <b>-5 092</b> |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>-37</b>  | <b>-5 092</b> |

## Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                    | NOT | 2023-12-31   | 2022-12-31   |
|-----------------------------------------------|-----|--------------|--------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |              |              |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |     |              |              |
| Byggnad och mark                              | 11  | 1 664        | 1 727        |
| Maskiner och inventarier                      | 12  | 0            | 0            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>1 664</b> | <b>1 727</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>1 664</b> | <b>1 727</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |              |              |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |     |              |              |
| Kund- och avgiftsfordringar                   |     | 8            | 0            |
| Övriga fordringar                             | 13  | 27           | 27           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 14  | 15           | 16           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>50</b>    | <b>43</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                         |     |              |              |
| Kassa och bank                                |     | 147          | 121          |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>147</b>   | <b>121</b>   |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>197</b>   | <b>164</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>1 862</b> | <b>1 891</b> |

## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | NOT | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|----------------------------------------------|-----|---------------|---------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |               |               |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |               |               |
| Medlemsinsatser                              |     | 1 131         | 1 131         |
| Fond för yttre underhåll                     |     | -55           | 46            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>1 076</b>  | <b>1 177</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |               |               |
| Balanserat resultat                          |     | -7 025        | -2 034        |
| Årets resultat                               |     | -37           | -5 092        |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-7 062</b> | <b>-7 126</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>-5 986</b> | <b>-5 949</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |               |               |
| Skulder till kreditinstitut                  | 15  | 2 331         | 0             |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>2 331</b>  | <b>0</b>      |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |               |               |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 5 365         | 7 760         |
| Leverantörsskulder                           |     | 23            | 11            |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 2             | 0             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16  | 127           | 68            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>5 517</b>  | <b>7 840</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>1 862</b>  | <b>1 891</b>  |

## Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                                                  | 2023 | 2022   |
|--------------------------------------------------------------------------|------|--------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                          |      |        |
| Rörelseresultat                                                          | 237  | -5 001 |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                  |      |        |
| Årets avskrivningar                                                      | 62   | 62     |
|                                                                          | 300  | -4 939 |
| Erhållen ränta                                                           | 0    | 0      |
| Erlagd ränta                                                             | -227 | -89    |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 73   | -5 028 |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                       |      |        |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                        | -7   | 1      |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                           | 24   | -2     |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten                                 | 90   | -5 029 |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                          |      |        |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten                                 | 0    | 0      |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                         |      |        |
| Upptagna lån                                                             | 0    | 4 908  |
| Amortering av lån                                                        | -64  | -81    |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet                                  | -64  | 4 827  |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                  | 26   | -202   |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                    | 121  | 323    |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                      | 147  | 121    |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Framnäs 9 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 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                 | 2 % |
| Fastighetsförbättringar | 2 % |

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.

#### 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 | 567  | 448  |
| Summa                 | 567  | 448  |

| NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER | 2023     | 2022      |
|-------------------------------|----------|-----------|
| Öres- och kronutjämnning      | 0        | -0        |
| Elprisstöd                    | 3        | 0         |
| <b>Summa</b>                  | <b>3</b> | <b>-0</b> |

| NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL | 2023     | 2022     |
|--------------------------|----------|----------|
| Fastighetsskötsel        | 0        | 2        |
| Trädgårdsarbete          | 2        | 4        |
| <b>Summa</b>             | <b>3</b> | <b>6</b> |

| NOT 5, REPARATIONER | 2023      | 2022     |
|---------------------|-----------|----------|
| Tvättstuga          | 16        | 0        |
| <b>Summa</b>        | <b>16</b> | <b>0</b> |

| NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL | 2023     | 2022         |
|----------------------------|----------|--------------|
| Övrigt plan. UH            | 0        | 5 038        |
| <b>Summa</b>               | <b>0</b> | <b>5 038</b> |

| NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER | 2023       | 2022       |
|-----------------------------|------------|------------|
| Fastighetsel                | 16         | 25         |
| Uppvärmning                 | 129        | 110        |
| Vatten                      | 13         | 16         |
| Sophämtning                 | 17         | 15         |
| <b>Summa</b>                | <b>175</b> | <b>166</b> |

| NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER | 2023      | 2022      |
|-------------------------------|-----------|-----------|
| Fastighetsförsäkringar        | 16        | 20        |
| Fastighetsskatt               | 21        | 20        |
| <b>Summa</b>                  | <b>36</b> | <b>40</b> |

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                              | 2023      | 2022       |
|------------------------------|-----------|------------|
| Övriga förvaltningskostnader | 9         | 107        |
| Revisionsarvoden             | 16        | 16         |
| Ekonomisk förvaltning        | 15        | 15         |
| <b>Summa</b>                 | <b>40</b> | <b>138</b> |

## NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

|                                                     | 2023       | 2022      |
|-----------------------------------------------------|------------|-----------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 275        | 91        |
| <b>Summa</b>                                        | <b>275</b> | <b>91</b> |

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

|                                               | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |               |               |
| Ingående                                      | 3 415         | 3 415         |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>3 415</b>  | <b>3 415</b>  |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |               |               |
| Ingående                                      | -1 689        | -1 626        |
| Årets avskrivning                             | -62           | -62           |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-1 751</b> | <b>-1 689</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>1 664</b>  | <b>1 727</b>  |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>302</i>    | <i>302</i>    |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |               |               |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 7 200         | 7 200         |
| Taxeringsvärde mark                           | 11 600        | 11 600        |
| <b>Summa</b>                                  | <b>18 800</b> | <b>18 800</b> |

**NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER**

|                                       | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>  |                   |                   |
| Ingående                              | 103               | 103               |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>     | <b>103</b>        | <b>103</b>        |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>        |                   |                   |
| Ingående                              | -103              | -103              |
| <b>Utgående avskrivning</b>           | <b>-103</b>       | <b>-103</b>       |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

**NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR**

|                  | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|------------------|-------------------|-------------------|
| Skattekonto      | 5                 | 5                 |
| Skattefordringar | 22                | 23                |
| <b>Summa</b>     | <b>27</b>         | <b>27</b>         |

**NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA**

| <b>INTÄKTER</b>                                     | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 6                 | 6                 |
| Försäkringspremier                                  | 5                 | 6                 |
| Förvaltning                                         | 4                 | 4                 |
| <b>Summa</b>                                        | <b>15</b>         | <b>16</b>         |

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | VILLKORS-<br>ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS<br>2023-12-31 | SKULD<br>2023-12-31 | SKULD<br>2022-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Stadshypotek          | 2026-10-30               | 5,00 %                  | 177                 | 185                 |
| Stadshypotek          | 2024-01-02               | 5,63 %                  | 19                  | 30                  |
| Stadshypotek          | 2024-01-30               | 5,63 %                  | 34                  | 34                  |
| Stadshypotek          | 2025-10-30               | 5,12 %                  | 445                 | 445                 |
| Stadshypotek          | 2025-10-30               | 5,12 %                  | 178                 | 185                 |
| Stadshypotek          | 2025-09-30               | 5,59 %                  | 492                 | 504                 |
| Stadshypotek          | 2026-10-30               | 5,00 %                  | 345                 | 354                 |
| Stadshypotek          | 2026-10-30               | 5,00 %                  | 485                 | 490                 |
| Stadshypotek          | 2024-01-02               | 5,63 %                  | 136                 | 142                 |
| Stadshypotek          | 2023-09-01               | 1,30 %                  |                     | 500                 |
| Stadshypotek          | 2023-03-30               | 1,47 %                  |                     | 4 493               |
| Stadshypotek          | 2024-12-30               | 4,94 %                  | 394                 | 398                 |
| Stadshypotek          | 2024-01-02               | 5,43 %                  | 2 246               |                     |
| Stadshypotek          | 2024-03-30               | 4,69 %                  | 2 246               |                     |
| Stadshypotek          | 2025-12-01               | 4,90 %                  | 250                 |                     |
| Stadshypotek          | 2024-09-01               | 5,67 %                  | 250                 |                     |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>7 696</b>        | <b>7 760</b>        |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 5 365               | 7 760               |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 378 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

## NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                             | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------------|------------|------------|
| El                          | 2          | 3          |
| Uppvärmning                 | 19         | 18         |
| Utgiftsräntor               | 54         | 6          |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 52         | 42         |
| <b>Summa</b>                | <b>127</b> | <b>68</b>  |

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 7 823      | 7 823      |

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifterna höjdes med ytterligare 25% den 1 februari 2024.

## Underskrifter

SOLNA, 2024-04-24

Ort och datum

David von Below

David von Below

Ordförande

Lena Stigsdotter

Lena Stigsdotter

Styrelseledamot

Sofie Petersson

Sofie Petersson

Styrelseledamot

Felix Karlsson

Felix Karlsson

Styrelseledamot

Magnus Burstedt

Magnus Burstedt

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-06

Elias Haraldsson

Elias Haraldsson

Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Brf Framnäs 9**

Org.nr 716418-1690

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Framnäs 9 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 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 Framnäs 9 för räkenskapsåret 2023 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

EH

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:

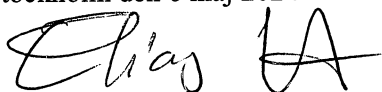
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 6 maj 2024



---

Elias Haraldsson  
Auktoriserad revisor