

Årsredovisning 2024

Brf Brännis 92

716419-8926



Välkommen till årsredovisningen för Brf Brännis 92

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-04-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-01-20 och nuvarande stadgar registrerades 2020-05-05 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
Bjälken 17	2004	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1970.

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 52 bostadsrätter om totalt 1 626 kvm och 2 lokaler om 140 kvm. Byggnadernas totalyta är 1765 kvm.

Styrelsens sammansättning

Vanessa Olsson Minguez	Ordförande
Karl Börje Jörgen Dovstad	Styrelseledamot
Martin Rittengren	Styrelseledamot

Valberedning

Lisa Eklöf
Daniel Koch

Firmateckning

Firman tecknas av två ledamöter.

Revisorer

Börje Krafft Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2024. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Uppdatering av brandskydd
- 2023** ● Rensning, städning av vindsutrymmen
Preventiva åtgärder i skadedjursbekämpning
Renovering av miljörummet
- 2022-2023** ● Fönsterrenovering
- 2022** ● Tak-och vattenavrinning. Vattenavrinning har installerats vid takfoten av burspråket mot lilla gården.
Omförhandling av lån.
- 2021** ● Åtgärder i samband med OVK.
Stamspolning. Återkommande underhåll.
SBA (systematiskt brandskyddsarbete)
Installation av tryckstegringspump.
Byte av ytterdörr mot lilla gården.
Höjning av bredbandshastighet till 100/1000 Mbit
- 2020** ● Omhandling av lån.
Takmålning på bägge hus.
Installerad snörasskydd.
- 2018-2019** ● De renoveringar som har gjorts är restaurering av trapphusen och installation av nya LED-armaturer (för att minska elkostnader).

Planerade underhåll

- 2025** ● Se över behov av maskinella uppgraderingar i tvättstugan
Omförhandling av lån
Installation av vattenutkast på gården
Installation av nya brandluckor
- 2025-2026** ● Stamspolning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Ellevio AB och Jämtkraft AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Försäkring	Brandkontoret
Grovsop	Remondis

Hemsida	Wordpress
Hiss	Hissen AB
Hushållsopor	Stockholm Vatten och Avfall
Internet	Bredband2 Stockholms Stadsnät AB
Kabel TV	Sappa
Låssystem	Låsman
Passagesystem	SafeTeam AB
Tak	Essinge Plåt
Teknisk förvaltning	Habitek
Teknisk rådgivning	Habitek
Trädgårdskötsel	Blue Harvest
Tvättstuga	Samulessons vitvaruservice
Vatten	Stockholms vatten
Revision	Add & Subtract Revision AB
Rådgivning	Bostadsrätterna
Faktura	Fortnox Finans AB
Vatten & fuktskador	H3o Vatten & Fuktskador AB
Ekonomi	Handelsbanken
Medlemsorganisation och intresseorganisation för hyresgäster	Hyresgästföreningen Riksförbundet
Kredithantering och inkassotjänster	Intrum Sverige AB
Besiktning, provning, certifiering, teknisk konsultation och utbildning	Kiwa Sweden AB
Byggnadssnickeriarbeten	Mica Bygg Snickeri
Ekonomi	Nordea Hypotek AB
Brandskydd	Protektia Brandskydd AB
Mobiltelefoni	Telavox AB

Övrig verksamhetsinformation

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhåll.

Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan
 - Underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i Förvaltningsberättelsen.
 - Medel reserveras årligen till det planerade underhållet.
 - Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
 - Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.
- Fler detaljer och information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året så har förhandling av hyresavgifter skett vilket har resulterat i en höjning.

Övriga uppgifter

För övriga historiska underhåll, se bilaga Historiska underhåll.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 63 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 62 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 150 856	2 078 931	1 944 057	1 927 547
Resultat efter fin. poster	-333 719	-389 251	-1 442 818	-668 115
Soliditet (%)	82	82	83	83
Yttre fond	408 573	258 861	172 587	172 587
Taxeringsvärde	86 287 000	86 287 000	86 287 000	57 529 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	985	967	931	931
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	65,0	71,0	73,3	73,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 320	3 386	3 468	3 598
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 878	2 935	3 006	3 119
Sparande per kvm totalyta, kr	225	208	168	208
Elkostnad per kvm totalyta, kr	43	48	58	42
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	220	202	182	19
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	57	46	37	30
Energikostnad per kvm totalyta, kr	321	297	278	91
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,23	2,67	1,06	0,75
Räntekänslighet (%)	3,37	3,50	3,72	3,86

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	30 482 949	-	-	30 482 949
Upplåtelseavgifter	4 940 328	-	-	4 940 328
Fond, yttre underhåll	258 861	-	149 712	408 573
Balanserat resultat	-8 139 309	-389 251	-149 712	-8 678 272
Årets resultat	-389 251	389 251	-333 719	-333 719
Eget kapital	27 153 578	0	-333 719	26 819 859

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 678 272
Årets resultat	-333 719
Totalt	-9 011 991

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	258 861
Att från yttre fond i anspråk ta	-82 757
Balanseras i ny räkning	-9 188 095
	-9 011 991

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 150 856	2 078 931
Övriga rörelseintäkter	3	169 133	6 010
Summa rörelseintäkter		2 319 989	2 084 941
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 582 613	-1 402 331
Övriga externa kostnader	9	-167 359	-199 032
Personalkostnader	10	-87 254	-79 374
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-647 328	-647 328
Summa rörelsekostnader		-2 484 554	-2 328 065
RÖRELSERESULTAT		-164 564	-243 125
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 053	2 412
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-174 207	-148 539
Summa finansiella poster		-169 155	-146 127
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-333 719	-389 251
ÅRETS RESULTAT		-333 719	-389 251

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	31 507 546	32 154 874
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		31 507 546	32 154 874
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		31 507 546	32 154 874
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		68 306	59 864
Övriga fordringar	14	84 106	86 574
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	123 004	102 348
Summa kortfristiga fordringar		275 416	248 786
Kassa och bank			
Kassa och bank		781 987	551 815
Summa kassa och bank		781 987	551 815
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 057 403	800 601
SUMMA TILLGÅNGAR		32 564 949	32 955 475

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 423 277	35 423 277
Fond för yttre underhåll		408 573	258 861
Summa bundet eget kapital		35 831 850	35 682 138
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 678 272	-8 139 309
Årets resultat		-333 719	-389 251
Summa fritt eget kapital		-9 011 991	-8 528 560
SUMMA EGET KAPITAL		26 819 859	27 153 578
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	2 937 775	2 142 500
Övriga långfristiga skulder		170 922	170 922
Summa långfristiga skulder		3 108 697	2 313 422
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 142 500	3 037 775
Leverantörsskulder		172 405	115 975
Skatteskulder		14 453	25 024
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	307 035	309 701
Summa kortfristiga skulder		2 636 393	3 488 475
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 564 949	32 955 475

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-164 564	-243 125
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	647 328	647 328
	482 764	404 203
Erhållen ränta	5 053	2 412
Erlagd ränta	-175 120	-137 064
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	312 696	269 552
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-26 630	-39 915
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	44 106	62 451
Kassaflöde från den löpande verksamheten	330 172	292 088
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-100 000	-125 000
Depositioner	0	161 922
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-100 000	36 922
ÅRETS KASSAFLÖDE	230 172	329 010
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	551 815	222 805
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	781 987	551 815

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Brännis 92 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 bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2 %
Fastighetsförbättringar	0,5 - 10 %

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 451 604	1 424 264
Hysesintäkter, bostäder	195 097	185 184
Hysesintäkter, lokaler	415 428	383 160
Kabel-TV/Bredband	57 672	57 672
Övriga intäkter	31 055	28 651
Summa	2 150 856	2 078 931

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	11	10
Övriga intäkter	0	6 000
Försäkringsersättning	169 122	0
Summa	169 133	6 010

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	58 128	54 575
Städning	61 638	53 208
Besiktning och service	27 932	5 600
Trädgårdsarbete	129 074	97 508
Snöskottning	0	8 213
Övrigt	23 487	0
Summa	300 259	219 104

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	17 884	55 222
Bostäder VVS	4 326	0
Tvättstuga	10 861	11 817
Soprum/miljöanläggning	39 350	1 725
Dörrar och lås/porttele	11 784	0
VA	11 897	0
Värme	630	0
Hissar	4 482	30 259
Tak	0	7 500
Försäkringsärende/vattenskada	57 900	0
Summa	159 114	106 523

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Bostäder	46 900	0
VA	35 857	0
Fönster	0	109 149
Summa	82 757	109 149

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	75 865	85 244
Uppvärmning	388 951	357 269
Vatten	101 408	81 128
Sophämtning	179 206	158 372
Summa	745 430	682 013

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	33 472	31 543
Kabel-TV	27 525	23 758
Bredband	58 740	58 740
Arvode teknisk förvaltning	42 796	41 236
Fastighetsskatt	132 520	130 265
Summa	295 053	285 542

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	3 901	488
Övriga förvaltningskostnader	58 060	44 423
Datakommunikation	5 828	3 481
Juridiska kostnader	14 438	17 858
Revisionsarvoden	29 988	29 163
Ekonomisk förvaltning	55 144	53 620
Konsultkostnader	0	50 000
Summa	167 359	199 032

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	42 000	60 000
Löner, arbetare	23 000	0
Sociala avgifter	20 210	17 386
Övriga personalkostnader	2 044	1 988
Summa	87 254	79 374

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader	8 356	8 356
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	165 697	140 180
Övriga räntekostnader	154	3
Summa	174 207	148 539

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	40 818 964	40 818 964
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	40 818 964	40 818 964
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 664 090	-8 016 762
Årets avskrivning	-647 328	-647 328
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 311 418	-8 664 090
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	31 507 546	32 154 874
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 799 898</i>	<i>10 799 898</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 229 000	34 229 000
Taxeringsvärde mark	52 058 000	52 058 000
Summa	86 287 000	86 287 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	53 696	53 696
Utgående anskaffningsvärde	53 696	53 696
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-53 696	-53 696
Utgående avskrivning	-53 696	-53 696
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	82 575	86 574
Övriga fordringar	1 531	0
Summa	84 106	86 574

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27 900	27 168
Fastighetsskötsel	4 920	4 844
Städning	4 796	4 723
Försäkringspremier	32 917	30 479
Kabel-TV	7 750	6 255
Bredband	19 580	4 895
Förvaltning	25 141	23 984
Summa	123 004	102 348

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2025-01-27	1,50 %	2 142 500	2 242 500
Nordea Hypotek	2026-01-30	3,67 %	2 937 775	2 937 775
Summa			5 080 275	5 180 275
Varav kortfristig del			2 142 500	3 037 775

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 580 275 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

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 256	15 704
El	6 382	11 424
Uppvärmning	50 512	52 219
Utgiftsräntor	24 329	25 242
Vatten	16 920	13 558
Förutbetalda avgifter/hyror	188 636	191 554
Summa	307 035	309 701

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	17 600 000	17 600 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Månadsavgiften höjdes med 5 % från och med 1 februari 2025. Installation av nya brandluckor kommer att ske under året.

Underskrifter

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

Stockholm

Karl Börje Jörgen Dovstad
Styrelseledamot

Martin Rittengren
Styrelseledamot

Vanessa Olsson Minguez
Ordförande

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

Add & Subtract Revision AB
Börje Krafft
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Brännis 92, org.nr 716419–8926

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brännis 92 för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 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.

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 den 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. Den 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. Risker 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 Brännis 92 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 signatur

Börje Krafft

Auktoriserad revisor