



FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Brf Porslinsbruket 29

Årsredovisning 2023



ByexB_j7A-B1ZxHdo70

Årsredovisning för
Brf Porslinsbruket 29
716421-8765

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-15
Noter till resultaträkning	12-14
Övriga noter	16
Underskrifter	17

Styrelsen för Brf Porslinsbruket 29 (716421-8765) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-04-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-10-26 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-05. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Porslinsbruket 29 i Stockholms kommun, omfattande adressen Sankt Eriksgatan 65.

Porslinsbruket 29 byggdes år 1929.

Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
33	Lägenheter, bostadsrätt	2 574
2	Lägenheter, hyresrätt	162
5	Lokaler, hyresrätt	265

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-06-12. På stämman deltog 21 medlemmar. Extra föreningsstämma ägde rum 2023-07-03. 13 medlemmar deltog. På extrastämman behandlades frågan om försäljning av en bostadsrätt som tidigare hade varit en kommersiell lokal.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Leif Petersson	Ordförande
Henry Gustafson	Kassör
Christian Bohman	Sekreterare
Mats Nilsson	Ledamot
Love Appelgren	Ledamot
Kianoosh Mostaghimi	Suppleant
Mats Norling	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Kianoosh Mostaghimi, Mats Norling och Love Appelgren.

Föreningens firma tecknas av Christian Bohman, Leif Petersson, Henry Gustafson, Mats Nilsson och Love Appelgren.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer har varit Eva Hansen och Jens-Victor Palm (internrevisor).

Valberedningen har utgjorts av Pia Begler och Henrik Åkesson.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2022	Helrenovering av en 65 kvm stor hyreslägenhet.
2021	Ventilering källaren pga radon
2020	Renovering av entréportar samt dörrar till vådringsbalkonger
2019-2020	Fasad omputsad utom under Sankt Eriksbron.
2019-2020	Taket utbytt, taksäkerhet monterats.
2019-2020	Samtliga fönster utbytta.
2019	Brandgaslucka installerad.
2018	Rörstambyte och stamventiler utbytta på källarplan.
2018	Utbyte av samtliga takfläktar.
2015	Hissen renoverades.
2011	Utebelysning vid entré Norrbackagatan samt gården.
2011	Ombyggnad tvättstuga och föreningslokal för övernattnig.
2011	Värmeanläggning. Termostater på samtliga radiatorer. Avluftare samt expansionskärl installerats i värmecentralen.
2009	Ommålning sadeltak.
2007	Ommålning av fönster.
2006	Ny undercentral för fjärrvärme.
2000	Nya balkonger.
1996	Omputsning av fasad, delvis.
1981	Rörstambyte.
1981	Omläggning av tak.
1981	Elstambyte.

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2024-2025	Relining eller stambyte av VA.
2025-2026	Renovering trapphus

Årsavgifter

Avgifterna höjdes från och med 2023-01-01 med 7,5 procent.

Under nästa år planerar föreningen en höjning med 5%

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 53 st. Under året har 9 tillkommit samt 6 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 56 st.

Insatser/Kapitaltillskott

Försäljning av en bostadsrätt som tillhörde föreningen.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Hissreparationer	Sankt Eriks Hiss
Trappstädning	Evident Clean AB
Kontroll fjärrvärme undercentral	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
El och VVS	Svanströms El och VVS
Kabel-TV	Telenor
Hissbesiktning	Kiwa Inspecta
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Internet	Telenor och Bahnhof
Lås	Corells Lås
Rest- och matavfall	Stockholm Vatten och Avfall
Återvinning och Grovsopor	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fortsatt processen med krav för skadestånd mot Stockholm Stad angående fuktskada under bron.
Sålt en lokal som tillhörde föreningen som bostadsrätt.
Bytt ut bredband mot fiber.
Sagt upp Evident Clean och tecknat städavtal med Städhuset.
Tagit bort sopkarusell och ersatt med kärl.
Börjat tillhandahålla matsortering.
Förberett cykelrum för att kunna bygga fler källarförråd för uthyrning.
Genomfört steg 1 i relining/stambytes-processen vilket innebär filmning av avlopp.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser skett.

Styrelsens kommentar till årets förlust

Årets förlust består av följande:

- Ökade kostnader p g a omvärldsläget
- Engångskostnad för installation av fiber
- Kostnader relaterade till ombyggnation av lokal på BV
- Kostnader relaterade till relining/stambyte.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	2 400	2 236	2 345	2 234
Resultat efter fin. poster (tkr)	-830	-462	-26	-820
Soliditet (%)	45,3	41,9	42,6	42,6

Nyckeltal

Årsavgift per kvm BR-yta (kr)	592
Skuldsättning per kvm totalyta (kr)	7 290
Sparande per kvm totalyta (kr)	29
Räntekänslighet (%)	14%
Energikostnad per kvm totalyta (kr)	241
Skuldsättning kr/kvm brf yta	8 139
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	67%

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Kapital- tillskott	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	30 472 454	3 285 000	2 264 937	148 125	-19 368 201	-1 361 515
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			398 613		-398 613	
Balanseras i ny räkning					-1 361 515	1 361 515
Nyupplåtelse av lgh	3 813 257	386 743				
Nyupplåtelse gammalt pigtrapphus		22 538				
Årets resultat						-830 435
Belopp vid årets utgång	34 285 711	3 694 281	2 663 550	148 125	-21 128 329	-830 435

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-21 128 329
Årets resultat	<u>-830 435</u>
Totalt	-21 958 764
Avsättning till yttre fond	398 613
Uttag ur yttre fond	-292 819
Balanseras i ny räkning	<u>-22 064 558</u>
Summa	-21 958 764

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 400 439	2 236 391
Övriga rörelseintäkter	3	92 854	4 654
Summa rörelseintäkter		2 493 293	2 241 045
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-1 925 638	-2 644 329
Övriga externa kostnader	5	-131 157	-180 969
Personalkostnader och arvoden	6	-103 494	-95 213
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-383 994	-357 042
Summa rörelsekostnader		-2 544 283	-3 277 553
Rörelseresultat		-50 990	-1 036 508
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28 122	34
Räntekostnader och liknande resultatposter		-807 567	-325 041
Summa finansiella poster		-779 445	-325 007
Resultat efter finansiella poster		-830 435	-1 361 515
Resultat före skatt		-830 435	-1 361 515
Årets resultat		-830 435	-1 361 515

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	35 752 495	36 136 489
Inventarier, maskiner och installationer	8	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		35 752 495	36 136 489
Summa anläggningstillgångar		35 752 495	36 136 489
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 352	-
Övriga fordringar	9	668 138	1 916 974
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		107 007	47 047
Summa kortfristiga fordringar		779 497	1 964 021
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 000 000	-
Summa kassa och bank		5 000 000	-
Summa omsättningstillgångar		5 779 497	1 964 021
SUMMA TILLGÅNGAR		41 531 992	38 100 510

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		37 979 992	33 757 454
Fond för yttre underhåll		2 663 550	2 264 937
Kapitaltillskott		148 125	148 125
Summa bundet eget kapital		40 791 667	36 170 516
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-21 128 329	-19 368 201
Årets resultat		-830 435	-1 361 515
Summa fritt eget kapital		-21 958 764	-20 729 716
Summa eget kapital		18 832 903	15 440 800
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	-	5 000 000
Summa långfristiga skulder		-	5 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	10	22 000 000	17 000 000
Leverantörsskulder		196 609	95 568
Skatteskulder		203 092	192 742
Övriga skulder		-	52 287
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		299 388	319 113
Summa kortfristiga skulder		22 699 089	17 659 710
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 531 992	38 100 510

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-50 990	-1 036 508
Avskrivningar	383 994	357 042
Erlagd ränta och ränteintäkter	-779 445	-325 007
	<u>-446 441</u>	<u>-1 004 473</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-446 441	-1 004 473
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	-4 352	44
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-163 905	-3 732
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	101 042	-27 519
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	-61 662	70 497
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-575 318	-965 183
Investeringsverksamheten		
Investeringar i fastigheten, byggnadsinventarier m.m.	-	-73 150
Pågående arbete	-	73 150
Försäljning/upplåtelse av hyresrätt	4 222 538	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	4 222 538	-
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	3 647 220	-965 183
Likvida medel vid årets början	1 916 957	2 882 141
Likvida medel vid årets slut	5 564 177	1 916 958

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan). Även avgift som föreningen tar ut och som är baserad på individuella mätningar av förbrukning ingår i årsavgiften.

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i år tillämpas.

<i>Anläggningstillgångar</i>	2023	2022
Byggnad	100 år	100 år
Ombyggnad	50 år	(-)
Värmeanläggning	20 år	20 år
Kabel-TV	20 år	20 år
Tvättstuga	20 år	20 år
Balkonger	60 år	60 år

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	1 599 463	1 475 499
Hyror	764 944	745 440
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	16 346	7 452
Övriga hyresintäkter	19 686	8 000
	2 400 439	2 236 391

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Erhållna bidrag	12 609	-
Försäkringsersättning	41 965	-
Övrigt	38 280	4 654
Summa	92 854	4 654

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2023	2022
Drift		
Fastighetsskötsel	19 231	16 226
Städning	74 673	70 925
Tillsyn, besiktning, kontroller	7 049	13 251
Reparationer	70 882	71 859
El	67 301	94 005
Uppvärmning	547 921	490 465
Vatten	112 370	82 307
Sophämtning	83 938	137 472
Försäkringspremie	96 168	106 989
Självrisk	-	23 800
Fastighetsavgift bostäder	54 026	51 646
Fastighetsskatt lokaler	48 710	48 710
Övriga fastighetskostnader	723	3 339
Kabel-tv/Bredband/IT	110 357	106 584
Förvaltningsarvode ekonomi	47 653	46 682
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	1 093	-
Panter och överlåtelser	17 718	7 549
Juridiska åtgärder	16 859	13 625
Övriga externa tjänster	2 935	8 793
	<u>1 379 607</u>	<u>1 394 227</u>
Underhåll		
Bostäder	-	899 711
Lokaler	276 816	126 642
Gemensamma utrymmen	-	10 079
Installationer	119 583	
Ventilation	-	181 742
El	-	31 929
Filmning Stammar	98 750	-
Byggnad	-	250 543
Övrigt	50 882	-250 544
	<u>1 925 638</u>	<u>2 644 329</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 925 638	2 644 329

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Annonser/Reklam	4 610	-
Konsultarvode	9 141	150 000
Revisionarvode	37 406	30 969
Mäklararvode	80 000	-
Summa	<u>131 157</u>	<u>180 969</u>

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelsearvode	78 751	72 450
Sociala kostnader	24 743	22 763
	<u>103 494</u>	<u>95 213</u>

Föreningen har ingen anställd personal

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	31 511 220	31 511 220
-Ombyggnad	1 421 540	1 421 540
-Mark	8 887 780	8 887 780
	41 820 540	41 820 540
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 684 050	-5 327 008
-Årets avskrivning enligt plan	-383 995	-357 043
	-6 068 045	-5 684 051
Redovisat värde vid årets slut	35 752 495	36 136 489
Taxeringsvärde		
Byggnader	43 352 000	43 352 000
Mark	89 519 000	89 519 000
	132 871 000	132 871 000
Bostäder	128 000 000	128 000 000
Lokaler	4 871 000	4 871 000
	132 871 000	132 871 000

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	90 093	90 093
	90 093	90 093
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-90 093	-90 093
	-90 093	-90 093
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 9 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	102 330	16
Transaktionskonto Fastighetsägarna	564 177	1 916 958
Övriga fordringar	1 631	
Redovisat värde vid årets slut	668 138	1 916 974

Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

<i>Kreditgivare</i>	<i>Villkors- ändrings- dag</i>	<i>Räntesats 2023-12-31</i>	<i>Skuldbelopp 2023-12-31</i>	<i>Amortering/ upplåning</i>	<i>Skuldbelopp 2022-12-31</i>
SEB	2024-08-28	4,43%	10 000 000		10 000 000
SEB	2024-08-28	4,43%	7 000 000		7 000 000
SEB	2024-04-28	2,05%	5 000 000		5 000 000
			22 000 000		22 000 000
Varav kortfristig del			-22 000 000		-17 000 000
			-		5 000 000

Klassificering skulder till kreditinstitut

Föreningen har lån som har slutförfallodag inom 12 månader efter balansdagen. Dessa lån redovisas därför som kortfristigt. Styrelsen har inte för avsikt att återbetala dessa lån inom 12 månader.

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	22 000 000	22 000 000
Summa ställda säkerheter	22 000 000	22 000 000

Not 12 Eventualförpliktelser

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

Underskrifter

Stockholm

2024

Leif Petersson
Ordförande

Henry Gustafson

Love Appelgren

Christian Bohman

Mats Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den
FAMREV- Familjeföretagens Revisionsbyrå AB

Eva Hansen
Godkänd revisor



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.





Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som bilägs årsredovisningen.





Document history

COMPLETED BY ALL:

27.05.2024 10:49

SENT BY OWNER:

Sara Holgersson · 22.05.2024 15:36

DOCUMENT ID:

B1ZxHdo70

ENVELOPE ID:

ByexB_j7A-B1ZxHdo70

DOCUMENT NAME:

ÅR 2023 Brf Porslinsbruket 29. 240522.pdf

21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Leif Stefan Pettersson solna16935@yahoo.se	Signed Authenticated	23.05.2024 09:43 23.05.2024 07:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/10/13) IP: 176.10.144.122
2. Henry Gustafsson henry.gustafsson@bahnhof.se	Signed Authenticated	23.05.2024 13:15 23.05.2024 13:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/04/20) IP: 137.61.48.10
3. LOVE APPELGREN love.appelgren@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2024 13:28 23.05.2024 13:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/01/01) IP: 167.167.165.3
4. Christian August Bohman christian.bohman@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2024 14:39 23.05.2024 14:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/11/12) IP: 193.203.13.209
5. Mats Viktor Nilsson mats.viktor.nilsson@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2024 17:06 24.05.2024 17:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/03/16) IP: 78.77.217.70
6. Eva Elisabeth Hansen eva.hansen@famrev.se	Signed Authenticated	27.05.2024 10:49 27.05.2024 10:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/02/15) IP: 81.25.87.63

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Porslinsbruket 29

Org.nr 716421-8765

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Porslinsbruket 29 för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Porslinsbruket 29 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den

Famrev-Familjeföretagens Revisionsbyrå AB

Eva Hansen
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.05.2024 10:47

SENT BY OWNER:

Sara Holgersson · 22.05.2024 15:40

DOCUMENT ID:
S1WJLUUS7R

ENVELOPE ID:

HkRJ8dj7A-S1WJLUUS7R

DOCUMENT NAME:

Rev berättelse Porslinsbruket.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Eva Elisabeth Hansen	Signed	27.05.2024 10:47	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/02/15)
eva.hansen@famrev.se	Authenticated	27.05.2024 10:46	Low	IP: 81.25.87.63

* 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