



Välkommen till årsredovisningen för Brf Brantingsgatan 22 i Stockholm

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. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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 2000-03-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-05-08 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Patrullen 3	2001	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova Agency AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1990

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 882 kvm. Byggnadernas totalyta är 913 kvm.

Styrelsens sammansättning

Linnea Häck Björklund	Ordförande
Adam Falk	Styrelsesuppleant
Catrin Bodén	Styrelseledamot
Carina Emet	Styrelseledamot
Jonas Winberg	Styrelseledamot

Valberedning

Julia Juhlin

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-09-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- | | | |
|------|---|--|
| 2024 | ● | Inköp tvättmaskin
Säkerhetsöversyn tak
Badrumsrenovering vindslägenhet
Åtgärder värmeproblem |
| 2023 | ● | Stamspolning
Reparation torkskåp och tvättmaskin
Reparation läckage i tak på vinden |
| 2022 | ● | Anläggning parkeringplatser - Beslutat på extrastämma
Spolning avlopp tvättstuga
Byte avloppspump
Filmning av avloppsrör källare
Åtgärd takläckage
Montering takrasskydd
Renovering ytskikt hiss |
| 2021 | ● | Expansionskärl |
| 2020 | ● | Målning cykelrum
Uppgraderat el servisen
Utbytt Torktumlare
Bergvärme |
| 2019 | ● | Radonmätning |
| 2017 | ● | Utbytt huvud-elkabel
Åtgärdat OVK |
| 2016 | ● | Renovering/målning utsida fönster
OVK-Besiktning
Renovering av porten
Entré utvändigt
Översyn fönster |

2013 ● Stambyte värmerör
Spolning avlopp
Målning plåtarbete
Putslagning
Dränering
Inspektion balkongplatta

2012 ● Fönster

2011 ● Omläggning yttertak
Målning källare

Planerade underhåll

2024 ● Taköversyn
Kärlskåp för Sophantering
Installera fläktar på taket för nya rörkanaler

2025 ● Fasad samt balkongrenovering

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Extern revisor	KPMG AB
Fastighetsskötsel	Stadens Energiteknik AB
Kontroll och teknisk underhåll av hiss	Hissbesiktningar i Sverige/ Hissen AB
Takskottning	DM Tak AB
Vatten och avfallshämtning	Stockholm vatten
Städning	XLNT

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ny tvättmaskin från Electrolux är inköpt till tvättstugan under Q2.

Efter en längre period av dålig lukt i vindslägenhetens avlopp i badrummet har en total reparation utförts av detta. Avloppsrören har filmats men det kunde inte avgöras om problemet varit ett ursprungligt konstruktionsfel eller uppstått i samband med stamspolning av rören som utförts under 2023. På grund av detta gick det inte att åberopa avloppsrenoveringen som en skada hos försäkringsbolaget och ett nytt lån tagit på 400 000:- hos Handelsbanken för att bli finansiera renoveringen.

SBC har anlitats för att ta fram underhållsplan för föreningen som sedan ligger till underlag för fastighetsdeklarationen. SBC har även fått uppdraget att göra själva fastighetsdeklarationen.

En säkerhetsöversyn av taket påvisade att det behöver monteras vajrar samt stegar på taket för att snöskottning ska kunna utföras på ett säkert sätt. Detta ligger i planen men har inte högsta prioritet eftersom ingen snöskottning utförts på många vintrar.

XLNT har anlitats som nytt städbolag eftersom städningen av tidigare bolag inte utförts enligt överenskommelse.

Problemet med låg temperatur i vissa lägenheter har undersökts och diverse åtgärder utförts. Systemet är tappat och ventilerna utbytta i alla lgh som har haft problem. Värmen har blivit bättre men kvarstår i någon lägenhet, ännu oklart varför. Värmekurvan i bergvärmen är ändrad och systemet är påfyllt med vatten.

Läckage har uppstått i en lägenhet efter ventilbyte i ett element då det stått och droppat vatten på golvet. Läckaget är återställt och skadan i parkettgolvet åtgärdat samt ett hål som uppstått i väggen vid ventilbytet. Hålet väggen åtgärdades som ett garantiärende och skadan på ytskiktet (golvet) som ett försäkringsärende av medlemmen.

Fuktskadekontroll har utförts på föreningens bekostnad.

Föreningen har blivit ålagd månatlig tilläggsavgift för sophämtningen eftersom sopkärnen står på innergården och sopbilen kan inte vända där.

Kärlskåp för sophantering från SanSac kommer köpas in och placeras på framsidan vid entrén under våren. Föreningen kommer att byta redovisningsregel från nuvarande K2 till K3 och köpa in tjänsten att konvertera från SCB.

Två av treorna har fått nya rörkanaler omdragna i samband med byggnation av vindslägenheten. I samband med sotning i början av året upptäcktes att fläkt saknas på taket för de kanalerna. Återstår att installera fläktar på taket för dessa kanaler.

Digital lagringsyta för föreningens dokument har skapats i Google Drive med tillgång för hela styrelsen.

Föreningens hemsida är flyttad till SBC's nya portal samt dokument migrerade.

Den planerade fasad-/balkong renoveringen har omprioriterats eftersom föreningens ekonomi först behöver stabiliseras då oförutsedda kostnader uppstått främst i samband med reparation av badrummet i vindslägenheten. Under året har föreningen även haft oförutsedda utgifter i samband med sotning och värme problemen samt kostnader för underhållsplan och fastighetsdeklarationen samt inköp av tvättmaskin.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 29 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 31 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 109 606	886 721	753 794	734 273
Resultat efter fin. poster	-230 018	-55 196	-110 498	117 696
Soliditet (%)	71	72	72	72
Yttre fond	809 088	664 152	590 304	445 368
Taxeringsvärde	48 312 000	48 312 000	48 312 000	35 596 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 058	858	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,1	82,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 711	4 813	4 915	5 298
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 551	4 650	4 516	4 608
Sparande per kvm totalyta, kr	274	89	64	309
Elkostnad per kvm totalyta, kr	295	268	129	108
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	52	36	27	15
Energikostnad per kvm totalyta, kr	347	304	156	123
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,78	4,33	-	-
Räntekänslighet (%)	4,45	5,61	-	-

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

Två större extraordinära utgifter har haft stor in verkan på 2024 års resultat. Badrummet i en av föreningens lägenheter drabbades av problem med avloppet som föll på föreningens ansvar, en renovering som kostade 301 826 kr. Utöver detta har en retroaktiv skattekostnad om 21 420 kr och sociala avgifter om 22 432 kr för styrelsearvoden från 2022 betalats under året.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	11 542 363	-	-	11 542 363
Upplåtelseavgifter	3 768 012	-	-	3 768 012
Fond, yttre underhåll	664 152	-	144 936	809 088
Balanserat resultat	-4 008 248	-55 196	-144 936	-4 208 380
Årets resultat	-55 196	55 196	-230 018	-230 018
Eget kapital	11 911 083	0	-230 018	11 681 065

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 063 444
Årets resultat	-230 018
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-144 936
Totalt	-4 438 398

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	301 826
Balanseras i ny räkning	-4 136 572

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	1 109 606	886 721
Övriga rörelseintäkter	3	0	32 572
Summa rörelseintäkter		1 109 606	919 293
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-815 593	-476 729
Övriga externa kostnader	9	-103 605	-113 465
Personalkostnader	10	-43 852	-32 723
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-178 296	-169 176
Summa rörelsekostnader		-1 141 346	-792 093
RÖRELSERESULTAT		-31 740	127 200
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 712	3 445
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-200 990	-185 841
Summa finansiella poster		-198 278	-182 396
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-230 018	-55 196
ÅRETS RESULTAT		-230 018	-55 196

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	15 888 278	16 057 454
Maskiner och inventarier	13	59 286	0
Summa materiella anläggningstillgångar		15 947 565	16 057 454
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 949 565	16 059 454
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-3 125	19 468
Övriga fordringar	15	380 763	406 542
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	18 367	6 818
Summa kortfristiga fordringar		396 006	432 828
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		396 006	432 828
SUMMA TILLGÅNGAR		16 345 570	16 492 282

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 310 375	15 310 375
Fond för yttre underhåll		809 088	664 152
Summa bundet eget kapital		16 119 463	15 974 527
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 208 380	-4 008 248
Årets resultat		-230 018	-55 196
Summa fritt eget kapital		-4 438 398	-4 063 444
SUMMA EGET KAPITAL		11 681 065	11 911 083
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	193 500	0
Summa långfristiga skulder		193 500	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	3 961 605	4 245 105
Leverantörsskulder		174 370	52 262
Skatteskulder		157 694	155 363
Övriga kortfristiga skulder		26 509	14 639
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	150 828	113 831
Summa kortfristiga skulder		4 471 006	4 581 200
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 345 570	16 492 282

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-31 740	127 200
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	178 296	169 176
	146 556	296 376
Erhållen ränta	2 712	3 445
Erlagd ränta	-206 474	-176 497
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-57 206	123 324
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 787	-56 628
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	178 790	-21 954
Kassaflöde från den löpande verksamheten	111 797	44 742
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-68 406	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-68 406	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-90 000	-90 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-90 000	-90 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-46 610	-45 258
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	273 797	319 055
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	227 187	273 797

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Brantingsgatan 22 i Stockholm 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	1 - 10 %
Maskiner	20 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 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	892 740	719 133
Årsavgifter garage	15 552	12 528
Hysesintäkter garage	45 540	42 756
Hysesintäkter garage, moms	38 400	30 400
Hysesintäkter p-plats	26 891	16 077
Hysesintäkter p-plats, moms	21 600	21 600
Hysesintäkter förråd, moms	40 080	6 680
Bredband	25 092	25 092
Pantsättningsavgift	573	0
Överlåtelseavgift	2 746	2 626
Administrativ avgift	392	0
Andrahandsuthyrning	0	9 829
Summa	1 109 606	886 721

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	32 572
Summa	0	32 572

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	176	0
Städning enligt avtal	19 734	16 438
Sotning	6 151	0
Besiktningar	4 261	0
Hissbesiktning	1 638	1 563
Gårdkostnader	1 277	1 109
Snöröjning/sandning	0	4 413
Serviceavtal	7 699	3 518
Förbrukningsmaterial	2 025	3 608
Summa	42 961	30 649

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	0	7 165
Dörrar och lås/porttele	6 360	0
VVS	18 092	36 658
Värmeanläggning/undercentral	8 687	0
Hissar	406	0
Summa	33 545	43 823

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	301 826	0
Summa	301 826	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	269 782	244 442
Vatten	47 248	32 803
Sophämtning/renhållning	19 502	11 919
Summa	336 532	289 164

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	20 286	25 884
Bredband	23 093	30 720
Fastighetsskatt	57 350	56 489
Summa	100 729	113 093

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	4 309	2 045
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	2 208
Revisionsarvoden extern revisor	31 250	31 250
Styrelseomkostnader	800	800
Fritids och trivselkostnader	0	4 211
Föreningskostnader	488	2 460
Förvaltningsarvode enl avtal	42 632	44 372
Överlåtelsekostnad	2 866	3 939
Pantsättningskostnad	1 146	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	190
Administration	7 558	6 860
Konsultkostnader	6 875	10 500
Bostadsrätterna Sverige	0	4 630
Föreningsavgifter	5 681	0
Summa	103 605	113 465

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	21 420	24 900
Arbetsgivaravgifter	22 432	7 823
Summa	43 852	32 723

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	200 594	185 841
Dröjsmålsränta	233	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	163	0
Summa	200 990	185 841

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 191 931	18 191 931
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 191 931	18 191 931
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 134 477	-1 965 301
Årets avskrivning	-169 176	-169 176
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 303 653	-2 134 477
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	15 888 278	16 057 454
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 942 240</i>	<i>3 942 240</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 222 000	17 222 000
Taxeringsvärde mark	31 090 000	31 090 000
Summa	48 312 000	48 312 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	66 598	66 598
Inköp	68 406	0
Utgående anskaffningsvärde	135 004	66 598
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-66 598	-66 598
Avskrivningar	-9 120	0
Utgående avskrivning	-75 718	-66 598
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	59 286	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV		
	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR		
	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	153 576	132 745
Transaktionskonto	224 594	150 047
Borgo räntekonto	2 594	123 750
Summa	380 763	406 542

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		
	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 474	6 818
Förutbet försäkr premier	6 756	0
Förutbet bredband	5 137	0
Summa	18 367	6 818

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2024-05-22	4,98 %		390 000
Handelsbanken	2024-07-22	4,83 %		197 500
Handelsbanken	2025-02-24	4,05 %	3 573 605	3 657 605
Handelsbanken	2026-07-22	3,74 %	195 500	
Handelsbanken	2025-05-22	3,51 %	386 000	
Summa			4 155 105	4 245 105
Varav kortfristig del			3 961 605	4 245 105

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 705 105 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	29 026	0
Uppl kostn räntor	18 242	23 726
Uppl kostn vatten	6 951	0
Uppl kostnad Sophämtning	4 452	0
Förutbet hyror/avgifter	92 157	90 105
Summa	150 828	113 831

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 839 200	7 839 200

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Carina Emet
Styrelseledamot

Catrin Bodén
Styrelseledamot

Jonas Winberg
Styrelseledamot

Linnea Häck Björklund
Ordförande

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

KPMG AB
Per Jacobsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.06.2025 08:18

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 25.06.2025 07:43

DOCUMENT ID:

HJeHYhZKVxg

ENVELOPE ID:

SyBKX-KNXL-HJeHYhZKVxg

DOCUMENT NAME:

Brf Brantingsgatan 22 i Stockholm, 769605-4829 - Årsredovisning 2024.pdf

20 pages

SHA-512:

2af01a4269021fac0a9221f2184867762a5dd6b8d4cbc144ee5fa8e572de56bc94edb427c7a9449105272b14fad5fe9170a0d8fa6f1aa631391ea66748ca3f12

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARINA EMET carina.emet@gmail.com	 Signed Authenticated	25.06.2025 11:17 25.06.2025 11:13	eID Low	Swedish BankID IP: 193.13.76.216
2. JONAS WINBERG winberg.jonas@gmail.com	 Signed Authenticated	25.06.2025 11:54 25.06.2025 11:52	eID Low	Swedish BankID IP: 185.81.109.150
3. LINNEA HÄCK BJÖRKLUND linnea.h.bjorklund@gmail.com	 Signed Authenticated	25.06.2025 21:37 25.06.2025 21:31	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.9.209
4. Grete Silva Catrin Bodén brantingsgatan22@gmail.com	 Signed Authenticated	25.06.2025 21:51 25.06.2025 10:14	eID Low	Swedish BankID IP: 185.81.109.120
5. Per Åke Henning Jakobsson per.jacobsson@kpmg.se	 Signed Authenticated	26.06.2025 08:18 26.06.2025 08:17	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Brantingsgatan 22 i Stockholm, org. nr 769605-4829

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brantingsgatan 22 i Stockholm för år 2024.

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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 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 uppger, 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. 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 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 Brantingsgatan 22 i Stockholm för år 2024 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.

Anmärkning

Enligt föreningens stadgar skall årsstämma avhållas en gång om året före juni månads utgång, 2024. Så har inte skett för årsstämman 2023 utan stämman avhölls under september månad 2024.

Avlämnad enligt det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Per Jacobsson

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.06.2025 08:18

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 25.06.2025 07:43

DOCUMENT ID:

H1eLFnZtEel

ENVELOPE ID:

r1UY3-K4ge-H1eLFnZtEel

DOCUMENT NAME:

RB Brf Brantingsgatan 22 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

efe72bbe53591c504e59be4b2d6da8e4cbf39a5cbc74c2
e8834b540c84ee6ea1650e9d16d76529dd9df10fbb457
f913a2119afc63479b9029781781eba990c2

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Åke Henning Jakobsson	Signed	26.06.2025 08:18	eID	Swedish BankID
on per.jacobsson@kpmg.se	Authenticated	26.06.2025 08:18	Low	IP: 195.84.56.2

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

Attachments

No attachments 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

 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