

Årsredovisning 2023

Brf Urnan 1

716419-5294



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Urnan 1

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-02-03.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930

Föreningen har 45 bostadsrätter om totalt 2 149 kvm och 7 lokaler om 421 kvm. Byggnadernas totalyta är 2701 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per Gotthard Åke Lundquist	Ordförande
Howard Suhr Perez	Vice Ordförande
Ebba Zimmerman	Sekreterare
Linda Johansson	Kassör
Pontus Erman	Suppleant

Valberedning

Magnus Åslund
Jacob Treskog

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Michael Christensson Revisor Sonora Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2078.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Införande av laddstolpar till samtliga garageplatser
Installation av ny torktumlare i tvättstuga
Uppdatering av vind- och utomhusbelysning
- 2022** ● Plantering av dekorationsgräs och växter
- 2021** ● Fönsterrenovering av samtliga fönster
- 2019-2023** ● Löpande förbättringar av hyreslokaler

Planerade underhåll

- 2024** ● Översyn av fjärrvärmecentral

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Elleverantör	Fortum Ellevio AB
Entrémattor	Herr Entrématta AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Juridisk rådgivare	Advokatfirman Bentley AB
Internetleverantör	Ownit Broadband AB
TV-leverantör	Com Hem AB
Kreditupplysning	UC AB
Namnskyltar	Skyltdax AB
Snöskottning	Takjour AB
Städning	Anders Lindberg Städservice AB
Vatten- och avfallshantering	Stockholm Vatten och Avfall
Försäkring	Folksam AB
Elinstallation	Impero El AB
VVS-montage	ACE Building Enterprise
Bygg & Måleri	Segger Bygg AB
Revision	Sonora Revision AB
Styrelseportal	Hippoly AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Räkenskapsåret 2023 har präglats av stigande räntor, ökade kostnader och en allmän inflationstrend. Denna utveckling har även påverkat vår förening och lett till ökade utgifter för såväl drift som räntebetalningar.

En åtgärd som styrelsen vidtog under årets andra kvartal var att amortera av ett lån om cirka 630 000 kr, samtidigt som den löpande amorteringen lades om för att minska framtida räntekostnader. Detta har varit möjligt tack vare god likviditet och ett stabilt kassaflöde inom föreningen.

Vid årets slut bestod föreningens låneportfölj av fem lån. Av dessa är tre lån med förmånliga bundna räntor, som sträcker sig till februari 2024, 2025, och 2027. De resterande två lånen är med rörlig ränta. Efter noggranna överväganden och diskussioner med vår bank, beslutade styrelsen att behålla de rörliga räntorna oförändrade. Detta för att bevara flexibiliteten att anpassa oss till eventuella framtida ränteändringar, med hänsyn till de nuvarande marknadsförutsättningarna och rådande räntenivåer.

Under 2023 fattade styrelsen beslut om en avgiftshöjning på 4% för alla bostadsrätter, vilken trädde i kraft den 1 januari 2024. Syftet med avgiftshöjningen är att säkra ett stabilt kassaflöde, möjliggöra fortsatt amortering och upprätthålla en buffert för framtida underhållsbehov – vilket även minskar risken för att behöva ta nya lån under nuvarande osäkra ränteförhållanden. Dessa åtgärder är i linje med styrelsens arbete för att upprätthålla en stabil ekonomi, vilket möjliggör kontinuerlig utvärdering, agerande och planering utifrån föreningens bästa intressen, samtidigt som vi strävar efter att hålla belastningen på våra medlemmar så låg som möjligt.

Under året lyckades föreningen säkra ekonomiskt stöd från Naturvårdsverket för installation av laddstolpar i våra garageplatser, täckande ungefär hälften av installationskostnaderna. Denna investering, som förväntas vara återbetald inom fem år genom intäkter från användandet av laddstolparna, speglar vårt åtagande att göra föreningen mer attraktiv och framtidssäker.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 2%.

Förändringar i avtal

Under 2023 har Bostadsrättsföreningen Urnan 1 glädjande välkomnat Abstract Drawing Center AB som ny hyresgäst i Lokal 2. I samband med inflyttningen har styrelsen, i samarbete med Abstract Drawing Center AB, genomfört ett antal nödvändiga förbättringsåtgärder i lokalen.

Vidare har styrelsen gjort förändringar i föreningens elavtal, vilket förväntas bidra till lägre elkostnader framöver.

Övriga uppgifter

Under det gångna året har styrelsen genomfört flera underhålls- och förbättringsåtgärder för att förbättra miljön för våra medlemmar och hyresgäster. Dessa åtgärder har bland annat omfattat nämnd installation av torktumlare, övergång till energieffektiv ledbelysningen på vinden, reparation av låssystemen till källare och vind, utförande av radonmätningar med godkänt resultat, underhåll av värmesystem och reparation av ett antal element samt med ny teknik arbetat för att skapa bättre ventilation i en av husets ventilationsstammar. Föreningen har under året infört källsortering av matavfall enligt avfallsförordningens krav.

Styrelsen har aktivt fortsatt att hantera reklamationsärendet från 2022 där färg flagnade i delar av trapphuset efter målning. Genom diskussioner med det ansvariga företaget och samråd med föreningens juridiska rådgivare arbetar styrelsen för att frambringa en lämplig lösning.

Vidare har styrelsen fortsatt att fokusera på effektivisering av våra arbetsprocesser. Detta har inkluderat initiativ såsom att hantera andrahandsuthyrningar genom plattformen Nabo, implementering av en digital process för medlemsansökningar och överlåtelser, samt ett fortsatt arbete med att säkerställa struktur och kontinuitet inom styrelsen och föreningen genom användning av en digital styrelseportal.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 65 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 66 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 641	2 410	2 292	2 192
Resultat efter fin. poster	-80	-30	-1 694	94
Soliditet (%)	52	50	50	53
Yttre fond	95	79	434	531
Taxeringsvärde	101 684	101 684	85 259	85 259
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	631	619	611	604
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	50,1	53,9	55,7	54,0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	5 187	5 657	5 799	5 595
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 127	4 501	4 614	4 451
Sparande per kvm totalyta, kr	183	283	328	255
Elkostnad per kvm totalyta, kr	57	40	27	25
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	170	151	152	130
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	28	23	21	19
Energikostnad per kvm totalyta, kr	255	213	200	175
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,39	1,27	0,67	1,29
Räntekänslighet	8,22	9,14	9,49	9,26

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

Uppllysning vid förlust

Utökad underhåll avseende ventilation och värme, stigande räntekostnader samt juridisk hjälp av engångskaraktär medför att årets resultat är negativt.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	2023-12-31
	2022-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	
Insatser	13 641	-	-	13 641
Upplåtelseavgifter	4 767	-	-	4 767
Fond, yttre underhåll	79	-	16	95
Balkongfond	176	-	14	190
Balanserat resultat	-6 027	-30	-16	-6 073
Årets resultat	-30	30	-80	-80
Eget kapital	12 606	0	-66	12 540

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 883
Årets resultat	-80
Totalt	-5 963

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	95
Att från yttre fond i anspråk ta	-14
Balanseras i ny räkning	-6 043
	-5 963

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 641	2 410
Övriga rörelseintäkter	3	65	55
Summa rörelseintäkter		2 706	2 466
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 589	-1 450
Övriga externa kostnader	9	-227	-126
Personalkostnader	10	-143	-175
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-560	-590
Summa rörelsekostnader		-2 519	-2 342
RÖRELSERESULTAT		187	124
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-279	-156
Summa finansiella poster		-267	-154
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-80	-30
ÅRETS RESULTAT		-80	-30

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	22 460	22 995
Markanläggningar	13	323	333
Maskiner och inventarier	14	126	31
Summa materiella anläggningstillgångar		22 909	23 359
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 909	23 359
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		125	107
Övriga fordringar	15	95	16
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	60	51
Summa kortfristiga fordringar		280	175
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 107	1 780
Summa kassa och bank		1 107	1 780
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 387	1 955
SUMMA TILLGÅNGAR		24 296	25 314

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 408	18 408
Fond för yttre underhåll		95	79
Summa bundet eget kapital		18 503	18 487
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 883	-5 852
Årets resultat		-80	-30
Summa fritt eget kapital		-5 963	-5 881
SUMMA EGET KAPITAL		12 540	12 606
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	5 600	7 585
Summa långfristiga skulder		5 600	7 585
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 549	4 574
Leverantörsskulder		126	155
Övriga kortfristiga skulder		22	19
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	459	375
Summa kortfristiga skulder		6 156	5 123
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 296	25 314

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	187	124
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	560	590
	747	714
Erhållen ränta	12	2
Erlagd ränta	-277	-156
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	482	560
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-106	-3
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	56	153
Kassaflöde från den löpande verksamheten	432	710
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-109	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-109	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	14	14
Amortering av lån	-1 010	-305
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-996	-291
ÅRETS KASSAFLÖDE	-674	419
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 780	1 362
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 107	1 780

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Urnan 1 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, fondavsättningar, 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	0,5 %
Markanläggningar	2 %
Fastighetsförbättringar	2 - 5 %
Maskiner och inventarier	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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 342	1 316
Hysesintäkter, lokaler	884	784
Hysesintäkter, p-platser	412	309
Intäcksreduktion	0	-0
El	0	0
Övriga intäkter	3	1
Summa	2 641	2 410

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	-0
Elprisstöd	17	0
Återbetaln. all Framtid	48	55
Summa	65	55

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	2	9
Städning	64	52
Besiktning och service	47	27
Trädgårdsarbete	10	9
Snöskottning	8	0
Summa	130	96

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	6	72
Bostäder	0	40
Lokaler	36	42
Tvättstuga	58	2
Källarutrymmen	0	29
Dörrar och lås/porttele	5	0
VA	19	0
Värme	41	0
Ventilation	115	27
El	82	36
Försäkringsärende/vattenskada	43	0
Summa	405	248

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Lokaler	0	172
Trapphus/port/entré	0	29
Källarutrymmen	0	3
Värme	14	0
Summa	14	204

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	154	108
Uppvärmning	460	407
Vatten	75	61
Sophämtning	67	53
Summa	756	629

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	70	62
Bredband	66	66
Fastighetsskatt	148	145
Summa	284	273

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	23	3
Övriga förvaltningskostnader	47	44
Juridiska kostnader	98	26
Revisionsarvoden	8	7
Ekonomisk förvaltning	51	46
Summa	227	126

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	107	132
Sociala avgifter	36	44
Summa	143	175

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	279	156
Summa	279	156

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	35 311	35 311
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	35 311	35 311
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12 315	-11 739
Årets avskrivning	-535	-577
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 850	-12 315
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	22 460	22 995
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 162</i>	<i>7 162</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 576	31 576
Taxeringsvärde mark	70 108	70 108
Summa	101 684	101 684

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	481	481
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	481	481
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-148	-139
Årets avskrivning	-10	-10
Utgående ackumulerad avskrivning	-158	-148
Utgående restvärde enligt plan	323	333

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	97	97
Inköp	109	0
Utgående anskaffningsvärde	206	97
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-65	-61
Avskrivningar	-15	-4
Utgående avskrivning	-80	-65
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	126	31

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	0	0
Skattefordringar	13	16
Övriga fordringar	82	0
Summa	95	16

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	8
Försäkringspremier	24	21
Bredband	5	5
Förvaltning	17	16
Summa	60	51

NOT 17, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-02-23	1,18 %	1 910	1 910
Swedbank	2025-02-25	1,49 %	2 700	2 700
Swedbank	2027-02-25	1,91 %	3 200	3 275
Swedbank	2023-03-28	3,02 %		630
Swedbank	2024-03-28	4,40 %	2 775	3 000
Swedbank	2024-01-28	4,47 %	562	642
Summa			11 147	12 158
Varav kortfristig del			5 547	4 572

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 747 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

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	9
Städning	4	0
El	10	18
Uppvärmning	73	66
Utgiftsräntor	7	5
Vatten	13	11
Löner	65	42
Sociala avgifter	20	13
Förutbetalda avgifter/hyror	255	210
Summa	459	375

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	15 172	15 172

Underskrifter

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

Ebba Zimmerman
Sekreterare

Howard Suhr Perez
Vice Ordförande

Linda Johansson
Kassör

Per Gotthard Åke Lundquist
Ordförande

Pontus Erman
Suppleant

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

Sonora Revision AB
Michael Christensson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2024 06:47

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 09.04.2024 10:20

DOCUMENT ID:

S1285dMIA

ENVELOPE ID:

HJi8c_fxC-S1285dMIA

DOCUMENT NAME:

Brf Urnan 1, 716419-5294 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LINDA JOHANSSON ledamot1@brfurnan1.se	Signed Authenticated	09.04.2024 18:19 09.04.2024 18:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/05/29) IP: 82.183.37.43
2. Ebba Kristina Zimmerman sekreterare@brfurnan1.se	Signed Authenticated	09.04.2024 20:08 09.04.2024 20:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/12/31) IP: 83.185.82.73
3. Per Gotthard Åke Lundquist ordforande@brfurnan1.se	Signed Authenticated	09.04.2024 21:23 09.04.2024 11:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/11/03) IP: 95.193.152.25
4. Howard Suhr Perez viceordforande@brfurnan1.se	Signed Authenticated	09.04.2024 21:59 09.04.2024 21:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/10/12) IP: 82.183.37.19
5. PONTUS ERMAN suppleant@brfurnan1.se	Signed Authenticated	09.04.2024 22:43 09.04.2024 22:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/12/14) IP: 82.183.37.44
6. Michael Christensson michael.christensson@sonora.se	Signed Authenticated	10.04.2024 06:47 09.04.2024 23:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/11/13) IP: 176.10.137.89

* 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 Urnan 1, org nr 716419-5294

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Urnan 1 för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Övriga Upplysningar

Årsredovisningen för år 2022 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för 2023 har därmed inte utförts.

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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 Urnan 1 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Jag tillstyrker att föreningsstämman hanterar 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Michael Christensson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
10.04.2024 06:48

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 09.04.2024 10:20

DOCUMENT ID:
H1ZnU5_MgC

ENVELOPE ID:
rJeol5uMIC-H1ZnU5_MgC

DOCUMENT NAME:
RB Urnan 1.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Michael Christensson michael.christensson@sonora.se	Signed Authenticated	10.04.2024 06:48 10.04.2024 06:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/11/13) IP: 176.10.137.89

* 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