

Årsredovisning
för
Brf Brunfisken 17

702000-2718

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Brunfisken 17 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

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

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades 1938-10-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-04-11 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-28 hos Bolagsverket.

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

Föreningen äger fastigheten Brunfisken 17 i Hedvig Eleonoras församling, Stockholms kommun. Adressen är Linnégatan 20. Marken innehas med äganderätt.

Byggnaden uppfördes år 1942/1943 och tillbyggdes 2003. Fastighetens värdeår är 1960.

Föreningens fastighet

Brf Brunfisken 17 består av 59 st bostadsrättslägenheter efter att nya vindslägenheten stod klar 2023. Den totala bostadsytan är 2555 kvm. Ytterligare en lägenhet är fortfarande under produktion.

Förråd

I samband med ombyggnationen av råvinden byggdes alla tidigare lokaler om till källarförråd åt medlemmarna.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Försäkringen omfattar styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Föreningens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll sker enligt föreningens stadgar med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Avsättningen sker genom omföring från fritt eget kapital (årets resultat) till bundet eget kapital.

Föreningen följer en underhållsplan som skall uppdateras när vindsbygget är klart.

Förvaltning

Princip Redovisning AB
Mickes fönsterputs & städ AB

Ekonomisk förvaltning
Trappstädning

Den tekniska förvaltningen har under året ombesörjts av styrelsen som anlitat olika företag för kontroll av ventilation, värme och dylikt.

Större underhålls- och investeringsåtgärder.

<u>Åtgärd</u>	<u>År</u>
Hissmaskineriet	2021
Passersystem	2020-2021
Ny fasad och stuprännor	2016
Renoverade balkonger	2016
Målning trapphus	2013
Ny armatur trapphus	2013
Nytt värmesystem	2010
Stambyte	2001

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 har mesta delen av styrelsens arbete ägnats ombyggnaden av råvinden på vån 7 till bostad. Förutom bygget av själva lägenheten omfattade arbetena också renovering av hissen med byte av hissmaskineri och styrenhet samt större plåtarbeten på taket. I samband med bygget har också diverse upprustningar av källaren gjorts. Bygget avslutades under slutet av verksamhetsåret.

Tidigare stämmobeslut innebär att också råvinden på vån 5 skall byggas om till bostadsyta. Dessa arbeten har inte påbörjats som planerat vilket beror på att två medlemmar på vån 5 under 2021 och 2022 i omgångar överklagat bygglov, förrådsflytt och startbesked. Under 2023 kom beslut i flera av dessa ärenden. I juni meddelade Hyres- och arrendenämnden att den godkände föreningsstämmans beslut att flytta förråd från vind till källare. Domslutet överklagades till Svea hovrätt där föreningen på nytt vann. Samma medlemmar överklagade också Stadsbyggnadsnämndens beslut 2021 att godkänna bygglov till Länsstyrelsen där föreningen åter vann. Därpå vände sig de två medlemmarna till Mark- och Miljödomstolen som också avslöt överklagandet. Också Stadsbyggnadsnämndens startbesked har överklagats (vilket är ovanligt men möjligt enligt EU-lagstiftning) och avslagits i både Länsstyrelsen och Mark- och miljödomstolen. De två medlemmarna vände sig då till Mark- och Miljööverdomstolen som inte beviljade prövningstillstånd och sålunda avslutade ärendet

Föreningen har alltså vunnit i samtliga instanser men förlorat ekonomiskt eftersom dessa processer tagit tid. Enligt en tidigare prognos, upprättad i samarbete med konsulter, räknade föreningen med en vinst på 2,7 till 3.1 mkr på försäljningen av råvinden på vån 5. Genom överklagandena hade bygget dock inte ens startat vid verksamhetsårets utgång. När rättsprocesserna var avslutade i slutet av 2023 stod bygget på

vån 7 klart och bygghissen nedmonterad, därmed upphör synergieffekterna för byggnationen av vindarna på vån 7 och 5 och föreningen risker att göra en lägre vinst än beräknat.

Inga avgiftshöjningar är planerade år 2024.

Kommande projekt

Arbetet med ombyggnad av råvinden till bostäder fortgår. Lägenheten på plan 7 är klar och såldes i januari 2024. Arbetet med lägenheten på plan 5 fortgår.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar var vid året början 78 st och vid årets slut 80 st.

Överlåtelser

Under året har 11 lägenheter överlåtits.

Under året har 10 medlemmar fått tillstånd att hyra ut bostaden i andrahand.

Årsstämma

Sedan föregående föreningsstämma 2023-06-14 har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelsens har under året haft 11 protokollförda styrelsemöten.

Styrelsen

Ledamöter

Mikael Timm
Andreas Karlsson
Louise Byström
Charlotte Berglund
Frida Sjöberg
Louise Freidestam (avgått)

Suppleant

Krister Edmark

Revisor

Erika Hed
Josefin Riberth

Finnhammars Revisionsbyrå
Finnhammars Revisionsbyrå, Revisorssuppleant

Valberedning

Matilda Bergström
Charlotta Necking
Victor Widing

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i föreningens styrelse.

Hemsida

Föreningens hemsida www.brunfisken17.bostadsratterna.se uppdateras när något av vikt inträffat. Här finns protokoll från stämmor, årsredovisningar men också praktisk information om bredband, elavbrott, sophämtning m.m.

Nya versioner av ordningsreglerna publiceras flera gånger per år, det gäller bland annat regelverket vid ombyggnader. Styrelsen har också producerat ett informationsblad till medlemmarna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 722	1 750	1 884	1 944
Resultat efter finansiella poster	-1 132	-1 241	-493	-230
Soliditet (%)	34,1	38,8	45,7	47,3
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	670	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 448	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 448	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	-31	0	0	0
Räntekänslighet (%)	5,1	0,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	232	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93,6	0,0	0,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Ytan beräknas för 2023 på 2 429 kvadratmeter och 58 lägenheter. Den nya lägenheten stod klar först i slutet av året. Inga intäkter eller kostnader har berört denna lägenhet under 2023.

Enligt fastighetstaxeringen finns lokalyta taxerad på 183 kvadratmeter, dessa är nu förråd till medlemmar och är inte medräknade i beräkningsunderlaget för nyckeltalen. Ny taxering kommer att ske 2024 med rätt antal lägenheter och ytor.

Upplysning vid förlust

Föreningen har två större lån. Ett med rörlig ränta på 4 mkr, ett med fast ränta på 4,375 mkr. När försäljningen av råvinden på vån 7 regleras våren 2024 kommer föreningen att kunna lösa föreningens rörliga lån på 4 mkr. Föreningen räknar också med att om ytterligare något år (när byggnationen av lägenhet på råvinden vån 5 är genomförd) kunna lösa en väsentlig del av den återstående skulden på 4,375 mkr och därmed ytterligare minska räntekostnaderna och förbättra föreningens ekonomiska resultat.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 339 494	464 487	2 200 942	-1 440 088	-1 240 603	6 324 232
Disposition av föregående års resultat:			415 008	-1 655 611	1 240 603	0
Årets resultat					-1 131 714	-1 131 714
Belopp vid årets utgång	6 339 494	464 487	2 615 950	-3 095 699	-1 131 714	5 192 518

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 095 699
årets förlust	-1 131 714
	-4 227 413
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	415 008
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-222 064
i ny räkning överföres	-4 420 357
	-4 227 413

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 721 905	1 749 506
Övriga rörelseintäkter	2	18 548	184 355
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 740 453	1 933 861
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 319 543	-2 059 758
Övriga förvaltningskostnader	4	-667 686	-348 486
Personalkostnader	5	-115 031	-115 503
Avskrivningar	6, 7	-465 688	-444 583
Summa rörelsekostnader		-2 567 948	-2 968 330
Rörelseresultat		-827 495	-1 034 469
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	12 201	4 047
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-316 420	-210 181
Summa finansiella poster		-304 219	-206 134
Resultat efter finansiella poster		-1 131 714	-1 240 603
Resultat före skatt		-1 131 714	-1 240 603
Årets resultat		-1 131 714	-1 240 603

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	13 765 811	13 976 150
Inventarier, och installationer	7	247 997	292 296
Summa materiella anläggningstillgångar		14 013 808	14 268 446
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos intresseföretag		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		14 014 308	14 268 946
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-och avgiftsfordringar		68 721	70 803
Övriga fordringar		16 190	2 436
Summa kortfristiga fordringar		84 911	73 239
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 125 358	1 944 895
Summa kassa och bank		1 125 358	1 944 895
Summa omsättningstillgångar		1 210 269	2 018 134
SUMMA TILLGÅNGAR		15 224 577	16 287 080

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		6 803 981	6 803 981
Fond för yttre underhåll		2 615 950	2 200 942
Summa bundet eget kapital		9 419 931	9 004 923
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 095 699	-1 440 088
Årets resultat		-1 131 714	-1 240 603
Summa fritt eget kapital		-4 227 413	-2 680 691
Summa eget kapital		5 192 518	6 324 232
Långfristiga skulder			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 375 000	4 375 000
Summa långfristiga skulder		4 375 000	4 375 000
Kortfristiga skulder			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 000 000	4 000 000
Förskott från kunder		1 000 000	1 000 000
Leverantörsskulder		173 474	161 522
Skatteskulder		9 933	10 306
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		473 652	416 020
Summa kortfristiga skulder		5 657 059	5 587 848
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 224 577	16 287 080

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-827 495	-1 034 469
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	465 688	444 583
Erhållen ränta	12 201	4 047
Betald ränta	-316 420	-210 181
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-666 026	-796 020
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-3 033	21 647
Förändring av kortfristiga fordringar	-13 754	2 043
Förändring av leverantörsskulder	11 952	40 072
Förändring av kortfristiga skulder	62 374	932 754
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-608 487	200 496
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-211 050	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-211 050	0
Årets kassaflöde	-819 537	200 496
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	1 944 895	1 744 398
Likvida medel vid årets slut	1 125 358	1 944 894

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Klassificering skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår.

K2-regelverkets förenklingsregler gällande periodisering av återkommande kostnader tillämpas.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	% per år
Byggnad	1,0
Fastighetsförbättringar	2,0-10,0
Maskiner och inventarier	4,0-10,0

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning och övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 357 994	1 358 001
Hyror lokaler	0	46 702
Separat debiterad F-skatt	0	2 135
Bränsletillägg	270 335	270 333
Övriga intäkter	93 576	72 335
Ersättning från Brandkontoret	4 800	5 520
Försäkringsersättning balkonger	0	178 835
Ersättning elstöd	13 748	0
	1 740 453	1 933 861

I föreningens årsavgifter ingår kabel-TV, värme och vatten.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Ombyggnad av lokal till förråd	42 114	164 044
Snöröjning	43 211	21 265
Städning	41 746	38 748
Hisservice och besiktning	3 610	15 433
El	70 822	82 479
Fjärrvärme	409 389	388 098
Vatten	83 263	66 287
Renhållning	109 321	121 748
Fastighetsförsäkringar	51 525	48 216
Internet och bredband	88 741	103 890
Fastighetsavgift bostäder	92 162	88 102
Fastighetsskatt lokaler	13 360	13 360
Underhåll och reparation	16 070	228 973
Övriga driftskostnader	236 183	231 145
Sophiss	0	88 125
Vindprojektet	0	359 846
Bevakning, jour, utryckning	18 025	0
	1 319 542	2 059 759

Not 4 Övriga förvaltningskostnader

	2023	2022
Anticimex	25 836	30 827
Styrelse- och medlemsmöten	22 901	25 055
Ekonomisk förvaltning	86 536	83 972
Konsultarvoden	382 676	61 063
Revisionsarvoden	46 875	47 778
Övriga förvaltningskostnader	97 193	99 791
Advokat- och rättegångskostnader	5 669	0
	667 686	348 486

Not 5 Styrelsearvode

	2023	2022
Styrelsearvode	96 595	95 200
Lagstadgade sociala avgifter	18 436	20 303
	115 031	115 503

Not 6 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	20 514 845	20 514 845
Inköp	211 050	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 725 895	20 514 845
Ingående avskrivningar	-6 538 695	-6 138 411
Årets avskrivningar	-421 389	-400 284
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 960 084	-6 538 695
Utgående redovisat värde	13 765 811	13 976 150
Taxeringsvärden byggnader	38 336 000	38 336 000
Taxeringsvärden mark	100 000 000	100 000 000
	138 336 000	138 336 000

I anskaffningsvärdet ingår mark med 168 980kr.

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	870 406	870 406
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	870 406	870 406
Ingående avskrivningar	-578 112	-533 813
Årets avskrivningar	-44 299	-44 299
Utgående ackumulerade avskrivningar	-622 411	-578 112
Utgående redovisat värde	247 995	292 294

Not 8 Räntekostnader/intäkter

	2023	2022
Räntekostnader för långfristiga skulder	316 420	210 181
Ränteintäkter från bank	-12 201	-4 047
	304 219	206 134

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning under nästkommande räkenskapsår (2024) redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår.

	2023-12-31	2022-12-31
Stadshypotek, 2,89% villkorsändring 2025-12-30	4 375 000	4 375 000
Stadshypotek, 5,56% villkorsändring 2024-01-11	4 000 000	4 000 000
	8 375 000	8 375 000

Not för ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	11 147 000	11 147 000
	11 147 000	11 147 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Timm
Ordförande

Andreas Karlsson
Ledamot

Louise Byström
Ledamot

Charlotta Berglund
Ledamot

Frida Sjöberg
Ledamot

Krister Edmark
Suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Erika Hed
Auktoriserad revisor
Finnhammars Revisionsbyrå

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Louise Margareta Byström

Styrelseledamot

Serienummer: c49c1400b9c99b[...]4b093d8c95638

IP: 213.204.xxx.xxx

2024-05-14 14:26:51 UTC



MIKAEL TIMM

Ordförande

Serienummer: d6eb2adafe1cee[...]e5189e0ea19c0

IP: 213.204.xxx.xxx

2024-05-14 15:10:55 UTC



Amy Charlotte Åkesdotter Berglund

Styrelseledamot

Serienummer: bc86214d414667[...]ba61af98cb56d

IP: 62.127.xxx.xxx

2024-05-14 19:34:40 UTC



KRISTER EDMARK

Suppleant

Serienummer: 9a0bd72ae7dba9[...]e1449187337d3

IP: 92.35.xxx.xxx

2024-05-15 05:28:42 UTC



ANDREAS KARLSSON

Styrelseledamot

Serienummer: f5a3954adbfa5d[...]615340172b67d

IP: 94.255.xxx.xxx

2024-05-15 13:26:15 UTC



FRIDA ELIN LINNEA SJÖBERG

Styrelseledamot

Serienummer: f3ae09da6f0af3[...]69eb3ee575144

IP: 62.63.xxx.xxx

2024-05-15 13:54:42 UTC



Penneo dokumentnyckel: ONBEY-KZ7UH-HNOFH-M355B-EDCML-10FUJ

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Erika Larsdotter Hed

Revisor

Serienummer: 50f2988c029bd9[...]56c312358bb69

IP: 217.213.xxx.xxx

2024-05-15 14:01:25 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Brf Brunfisken 17**
Org.nr. 702000-2718

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brunfisken 17 för år 2023-01-01— 2023-12-31.

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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara

väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Brunfisken 17 för år 2023-01-01— 2023-12-31 samt av förslagen till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande, 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Erika Hed
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Erika Larsdotter Hed

Revisor

Serienummer: 50f2988c029bd9[...]56c312358bb69

IP: 217.213.xxx.xxx

2024-05-15 14:01:25 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>