

Årsredovisning 2023

Brf Barnhuset 5

769605-1544



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Barnhuset 5

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

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

Innehåll

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer 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 registrerats hos Bolagsverket

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-12-09 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2001-11-28. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2023-07-17.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Barnhuset 5 som förvärvades 2002-01-31. Föreningens fastighet består av 34 bostadslägenheter samt fem lokaler på adresserna Drottninggatan 73 A och Barnhusgatan 2.

Av lägenheterna, vars area totalt uppgår till cirka 2 146 m², upplåts 33 stycken med bostadsrätt (2 117 m²) och 1 styck (1 rum, 29 m²) med hyresrätt. Lokalerna, vars area uppgår till cirka 401 m², upplåts med hyresrätt. Tomtarean uppgår till 822 m² och fastigheten innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning

1 st	4 rum och kök
9 st	3 rum och kök
11 st	2 rum och kök
13 st	1 rum och kök

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Martin Pola	Ordförande
Helena Myhr	Styrelseledamot
Anna Linusson	Styrelseledamot
Åsa Torpadie-Lindblom	Styrelseledamot
David Welander	Styrelseledamot
Katarina Stolt	Styrelseledamot
Isabell Bornlid	Suppleant
Lars Persson	Suppleant

Valberedning

Thea Nyrell

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Sylvia Ceamanos Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-03-20.

Extra föreningsstämma hölls 2023-04-18, beslut om nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2078. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Åtgärder efter anmärkningar i obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
- 2022-2023** ● Renovering av de grönmålade delarna av plåttaket
Renovering av takterrasser
- 2022** ● Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
- 2021** ● Elektroniskt passersystem installerades i byggnadens gemensamma ytor
Byte av undercentral för fjärrvärme
- 2020** ● En brandskyddskonsult gick igenom byggnaden och brister i brandskyddet åtgärdades
- 2018** ● Delar av horisontell avloppsstam källaren bytts
Renovering av trapphus
- 2016** ● Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
- 2014** ● Byte av termostater bytts på samtliga radiatorer och injustering värmesystemet
Fönsterkarmar och fönsterbågar i fönster mot gården renoverades, samtidigt som innerglaset byttes mot energiglas
Grönmålade takytor som där plåten ej bytts målades om
- 2013** ● Installation av bredbandsnät och uttag i samtliga lägenheter
Underhållsspoling av avloppsstammar
Byte av radiatorventiler
- 2012** ● Fönster till källarlokalerna målades om
- 2011** ● Trapphusfönster renoverades
- 2007** ● Balkonger mot gården byggts
- 2006** ● Fönsterkarmar och fönsterbågar i fönster mot gatan renoverades

Planerade underhåll

- 2025** ● Upprustning av innergården
- 2024** ● Renovering av fönster mot gatan

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Städning	Ed's Städfirma och Byggtjänst Aktieföretag
Systematiskt brandskyddsarbete	Brandsäkra Norden AB
Teknisk förvaltning	BanFast Förvaltning AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har föreningen tagit upp 3 200 000 kronor i nya lån, i syfte att finansiera årets tak- och terrassrenovering samt 2024 års fönsterrenovering. Per balansdagen (31 december 2023) hade samtliga lån tremånadersränta (rörlig ränta).

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-09-01 med ca 26%.

Övriga uppgifter

Styrelsen tog fram nya stadgar som harmoniserar med lagstiftarens ändringar i bostadsrättslagen. Dessa stadgar antogs av medlemmarna på ordinarie föreningsstämma och extra föreningsstämma.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 48 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 49 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2024 = 1433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2024= 573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 791 976	2 395 410	2 243 083	2 118 641
Resultat efter fin. poster	-912 500	-2 865 996	142 346	283 754
Soliditet, %	63	66	65	64
Yttre fond	1 026 039	1 230 787	1 188 563	1 146 339
Taxeringsvärde	125 800 000	125 800 000	95 200 000	95 200 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	347	243	209	209
Lokalintäkter per kvm bostadsyta, kr	871	784	740	695
Skuldsättning per kvm	7 967	6 760	6 810	6 860
Sparande per kvm	169	-849	1 058	1 113
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	35	20	14
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	154	145	135	119
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	32	29	26
Energikostnad per kvm	212	211	185	158
Genomsnittlig skuldränta, %	3,97	0,95	0,98	-
Räntekänslighet	27,66	33,50	39,81	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Upplysning om negativt resultat

Under året har föreningen kostnadsfört flera stora utgifter. Det handlar framför allt om åtgärder för godkänd ventilation (319 101 kronor) och åtgärder av läckande takterrasser (844 002 kronor). Styrelsen ser i dagsläget inte något behov av att vidta åtgärder för att säkerställa föreningens framtida ekonomiska åtaganden, utöver vad som redan har gjorts, eftersom kostnaderna för ventilations- och terrassåtgärder var av engångskaraktär.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	31 504 795	-	-	31 504 795
Upplåtelseavgifter	6 983 509	-	-	6 983 509
Fond, yttre underhåll	1 230 787	-	-204 748	1 026 039
Direkt kapitaltillskott	681 735	-	-	681 735
Balanserat resultat	-1 410 539	-2 865 996	204 748	-4 071 787
Årets resultat	-2 865 996	2 865 996	-912 500	-912 500
Eget kapital	36 124 291	0	-912 500	35 211 791

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 071 787
Årets resultat	-912 500
Totalt	-4 984 287

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	408 324
Att från yttre fond i anspråk ta	-862 921
Balanseras i ny räkning	-4 529 690
	-4 984 287

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	2		
Nettoomsättning		2 791 976	2 395 410
Övriga rörelseintäkter		28 659	32 427
Summa rörelseintäkter		2 820 635	2 427 837
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-2 325 386	-1 421 886
Övriga externa kostnader	7	-125 454	-111 119
Personalkostnader	8	-62 230	-63 079
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-480 318	-457 728
Summa rörelsekostnader		-2 993 388	-2 053 812
RÖRELSERESULTAT		-172 753	374 025
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	5 598	-3 074 180
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-745 345	-165 841
Summa finansiella poster		-739 747	-3 240 021
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-912 500	-2 865 996
ÅRETS RESULTAT		-912 500	-2 865 996

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	54 655 679	48 321 384
Maskiner och inventarier	12	345 647	375 066
Pågående projekt	13	0	1 781 975
Summa materiella anläggningstillgångar		55 001 326	50 478 425
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		55 001 326	50 478 425
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 114	0
Övriga fordringar	14	37 316	23 031
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	32 375	32 354
Summa kortfristiga fordringar		78 805	55 385
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 257 898	4 255 744
Summa kassa och bank		1 257 898	4 255 744
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 336 703	4 311 129
SUMMA TILLGÅNGAR		56 338 029	54 789 554

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		39 170 039	39 170 039
Fond för yttre underhåll		1 026 039	1 230 787
Summa bundet eget kapital		40 196 078	40 400 826
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 071 787	-1 410 539
Årets resultat		-912 500	-2 865 996
Summa ansamlad förlust		-4 984 287	-4 276 535
SUMMA EGET KAPITAL		35 211 791	36 124 291
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	20 290 788	17 218 240
Leverantörsskulder		88 395	970 655
Skatteskulder		19 769	17 389
Övriga kortfristiga skulder		182 530	68 804
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	544 756	390 175
Summa kortfristiga skulder		21 126 238	18 665 263
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 338 029	54 789 554

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	4 255 744	994 028
Resultat efter finansiella poster	-912 500	-2 865 996
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	1 781 975	0
Årets avskrivningar	480 318	457 728
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 349 793	-2 408 268
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-23 420	2 785
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-611 573	1 096 595
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	714 800	-1 308 888
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-6 785 194	-1 781 975
Kassaflöde från investeringar	-6 785 194	-1 781 975
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	6 480 031
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	3 072 548	-127 452
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 072 548	6 352 579
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 997 846	3 261 716
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 257 898	4 255 744

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Barnhuset 5 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

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

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	60-100 år
Fastighetsförbättringar	10-100 år
Installationer	5-15 år
Maskiner och inventarier	10 år

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 på bostadsdelen består av en avgift på 1 589 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	738 180	519 008
Hysesintäkter, bostäder	38 112	43 026
Hysesintäkter, lokaler	2 006 783	1 819 990
Hysesintäkter förråd	3 600	6 300
Övriga intäkter	32 062	39 513
Vidarefakturering	1 898	0
Summa	2 820 635	2 427 837

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Vidarefakturering	1 898	0
Fastighetsskötsel	47 868	49 837
Städning	32 890	28 386
Övrigt	9 705	26 073
OVK	319 101	58 626
Snöskottning	2 179	0
Summa	413 641	162 922

NOT 4, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2023	2022
Reparationer	74 404	45 069
Planerat underhåll	862 921	246 972
Summa	937 325	292 041

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	64 981	89 069
Uppvärmning	391 642	369 228
Vatten	84 528	80 312
Sophämtning	63 375	59 120
Summa	604 526	597 728

NOT 6, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	47 507	48 917
Kabel-TV	100 360	100 631
Fastighetsskatt	222 026	219 646
Summa	369 893	369 194

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	11 442	3 721
Övriga förvaltningskostnader	14 920	14 547
Revisionsarvoden	40 315	36 532
Ekonomisk förvaltning	55 952	52 960
Bankkostnader	2 826	3 359
Summa	125 454	111 119

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	47 200	48 000
Bilersättning	203	0
Sociala avgifter	14 827	15 079
Summa	62 230	63 079

NOT 9, RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2023	2022
Utdelningar på andelar i intresseför	5 064	5 824
Resultat försäljning av aktier, andelar och värdep	0	-3 080 031
Ränteintäkter skattekonto	534	27
Summa	5 598	-3 074 180

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	745 285	163 696
Övriga räntekostnader	60	2 145
Summa	745 345	165 841

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	54 124 536	54 124 536
Årets inköp	6 747 119	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	60 871 655	54 124 536
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 803 152	-5 409 108
Årets avskrivning	-412 824	-394 044
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 215 976	-5 803 152
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	54 655 679	48 321 384
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 889 600</i>	<i>16 889 600</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	42 600 000	42 600 000
Taxeringsvärde mark	83 200 000	83 200 000
Summa	125 800 000	125 800 000
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	563 442	563 442
Inköp	38 075	0
Utgående anskaffningsvärde	601 517	563 442
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-188 376	-124 692
Avskrivningar	-67 494	-63 684
Utgående avskrivning	-255 870	-188 376
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	345 647	375 066
NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT	2023-12-31	2022-12-31
Omläggning plåttak	0	1 781 975
Summa	0	1 781 975

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	35 658	21 373
Övriga fordringar	1 658	1 658
Summa	37 316	23 031

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 567	5 274
Fastighetsskötsel	0	286
Försäkringspremier	3 913	4 442
Kabel-TV/Bredband	8 364	8 364
Förvaltning	14 531	13 988
Summa	32 375	32 354

**NOT 16, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek AB	2024-02-02	5,02 %	1 828 288	1 847 740
Stadshypotek AB	2024-02-02	4,70 %	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek AB	2024-02-02	4,70 %	3 500 000	3 500 000
Stadshypotek AB	2024-02-02	4,70 %	4 620 000	4 668 000
Stadshypotek AB	2024-03-01	4,65 %	2 343 750	2 368 750
Stadshypotek AB	2024-01-30	4,79 %	1 798 750	1 833 750
Stadshypotek AB	2024-01-24	4,85 %	2 200 000	
Stadshypotek AB	2024-01-16	4,85 %	1 000 000	
Summa			20 290 788	17 218 240
Varav kortfristig del			20 290 788	17 218 240

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 653 528 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32 084	33 611
Städning	11 720	10 665
El	4 727	13 834
Uppvärmning	62 697	51 813
Utgiftsräntor	155 720	32 478
Vatten	23 495	21 514
Förutbetalda avgifter/hyror	254 313	226 260
Summa	544 756	390 175

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	20 650 000	20 650 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I januari 2024 påbörjades en renovering av de fönster som vetter mot gatan i föreningens fastighet.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Martin Pola
Ordförande

Helena Myhr
Styrelseledamot

Anna Linusson
Styrelseledamot

Åsa Torpadie-Lindblom
Styrelseledamot

David Welander
Styrelseledamot

Katarina Stolt
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Sylvia Ceamanos
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Barnhuset 5

Org.nr 769605-1544

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Barnhuset 5 för räkenskapsåret 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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisions sed 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, avsiktlig 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 Barnhuset 5 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Stockholm 2024-02-

Sylvia Ceamanos
Auktoriserad revisor