

# Årsredovisning 2023

Brf Forellen 15

769603-8640



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Forellen 15

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

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

## Resultaträkning

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

## Balansräkning

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

## Kassaflödesanalys

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

## Noter

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

## Giltighet

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

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-01-27. Stadgar registrerades 2018-10-29 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Forellen 15	2002	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1996

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 91 bostadsrätter om totalt 3 634 kvm och 3 lokaler om 1 631 kvm. Byggnadernas totalyta är 5265 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Nils-Göran Trulsson	Ordförande
Lars Mikael Bill	Sekreterare/suppleant
Cecilia Bratt	Styrelseledamot
Jan Egon Stenmark	Styrelseledamot
Per-Olof Edberg	Styrelseledamot
Sarah Forssell	Suppleant

### Valberedning

Ordf Leif Aringer

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

### Revisorer

Sylvia Ceamanos Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## Utförda historiska underhåll

**1996** ● Totalrenovering inkl tak, stammar och fasad.

## Planerade underhåll

**2024** ● Fönstermålning

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Kontinuerliga låneförhandlingar med upphandling och amorteringar.

Hysesförhandlingar med hyresgäster.

### Övriga uppgifter

3D fastighetsbildning.

Analys av situationen som äkta förening.

Brandsäkerhet.

Balkongprojektet.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 126 st. Tillkommande medlemmar under året var 19 och avgående medlemmar under året var 17. Vid räkenskapsårets slut fanns det 128 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 14 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 235	6 611	6 039	5 966
Resultat efter fin. poster	1 486	1 810	1 212	1 580
Soliditet (%)	71	67	66	65
Yttre fond	5 596	4 733	4 604	4 171
Taxeringsvärde	333 400	333 400	192 800	192 800
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	257	257	257	257
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	12,4	13,5	14,7	14,8
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	9 487	11 102	11 660	12 218
Skuldsättning per kvm totalyta	6 458	7 557	7 937	8 317
Sparande per kvm totalyta	459	593	539	464
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	34	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	140	126	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	40	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	215	200	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,02	0,55	0,83	0,91
Räntekänslighet (%)	36,85	43,13	45,30	47,46

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	63 121	-	-	63 121
Upplåtelseavgifter	12 373	-	-	12 373
Fond, yttre underhåll	4 733	-	863	5 596
Balanserat resultat	4 699	1 810	-863	5 646
Årets resultat	1 810	-1 810	1 486	1 486
<b>Eget kapital</b>	<b>86 736</b>	<b>0</b>	<b>1 486</b>	<b>88 222</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	5 646
Årets resultat	1 486
<b>Totalt</b>	<b>7 132</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 000
Att från yttre fond ta i anspråk	-55
Balanseras i ny räkning	6 187
	<b>7 132</b>

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	7 235	6 611
Övriga rörelseintäkter	3	224	229
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 459</b>	<b>6 839</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 274	-2 906
Övriga externa kostnader	9	-225	-252
Personalkostnader	10	-494	-475
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-878	-1 176
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 871</b>	<b>-4 808</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>2 588</b>	<b>2 031</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 114	-224
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 102</b>	<b>-221</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>1 486</b>	<b>1 810</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>1 486</b>	<b>1 810</b>



# Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	122 006	122 883
Pågående projekt		78	60
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>122 084</b>	<b>122 944</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	4	4
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4</b>	<b>4</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>122 087</b>	<b>122 947</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		174	48
Övriga fordringar	14	374	274
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	70	196
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>619</b>	<b>518</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 361	5 479
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 361</b>	<b>5 479</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 979</b>	<b>5 997</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>125 067</b>	<b>128 945</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		75 494	75 494
Fond för yttre underhåll		5 596	4 733
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>81 090</b>	<b>80 227</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		5 646	4 699
Årets resultat		1 486	1 810
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 132</b>	<b>6 509</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>88 222</b>	<b>86 736</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	0	8 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>8 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		34 000	31 790
Leverantörsskulder		237	230
Skatteskulder		102	70
Övriga kortfristiga skulder		412	514
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	2 094	1 605
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>36 845</b>	<b>34 209</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>125 067</b>	<b>128 945</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 588</b>	<b>2 031</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	878	1 176
	<b>3 465</b>	<b>3 207</b>
Erhållen ränta	12	2
Erlagd ränta	-700	-215
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>2 778</b>	<b>2 995</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-101	303
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	13	324
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>2 689</b>	<b>3 622</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-18	-37
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-18</b>	<b>-37</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-5 790	-2 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-5 790</b>	<b>-2 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-3 118</b>	<b>1 586</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>5 479</b>	<b>3 893</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 361</b>	<b>5 479</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Forellen 15 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, kabel-tv, 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	0,83 %
Fastighetsförbättringar	2 - 4 %

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	923	923
Hysesintäkter, bostäder	160	155
Hysesintäkter, lokaler	5 800	5 119
Kabel-TV/Bredband	9	9
Intäcksreduktion	0	28
Övriga intäkter	172	143
Vatten	171	234
<b>Summa</b>	<b>7 235</b>	<b>6 611</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	-0
Elprisstöd	25	0
Återbetaln. all Framtid	199	229
<b>Summa</b>	<b>224</b>	<b>229</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	55	55
Besiktning och service	123	153
Städning	84	112
Trädgårdsarbete	12	0
Snöskottning	15	5
Övrigt	0	5
<b>Summa</b>	<b>289</b>	<b>330</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	20	161
Lokaler	45	0
Tvättstuga	29	16
Trapphus/port/entr	0	0
Soprum/miljöanläggning	2	0
Dörrar och lås/porttele	22	0
Övriga gemensamma utrymmen	11	0
VA	229	27
Hissar	101	7
Tak	2	77
Balkonger	194	0
<b>Summa</b>	<b>655</b>	<b>287</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Planerade underhåll (används ej)	0	29
Övrigt plan. UH	55	30
Lokaler	0	26
Övriga gemensamma utrymmen	0	53
<b>Summa</b>	<b>55</b>	<b>137</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	127	179
Uppvärmning	738	664
Vatten	269	212
Sophämtning	187	171
<b>Summa</b>	<b>1 321</b>	<b>1 227</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	85	78
Kabel-TV	138	137
Bredband	159	144
Fastighetsskatt	572	565
<b>Summa</b>	<b>954</b>	<b>925</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	9	30
Övriga förvaltningskostnader	105	90
Juridiska kostnader	11	41
Revisionsarvoden	19	17
Ekonomisk förvaltning	81	73
<b>Summa</b>	<b>225</b>	<b>252</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	420	396
Sociala avgifter	74	79
<b>Summa</b>	<b>494</b>	<b>475</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader	0	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 114	224
Övriga räntekostnader	0	0
<b>Summa</b>	<b>1 114</b>	<b>224</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	134 445	134 445
Årets inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>134 445</b>	<b>134 445</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-11 562	-10 386
Årets avskrivning	-878	-1 176
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-12 440</b>	<b>-11 562</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>122 006</b>	<b>122 883</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>32 589</i>	<i>32 589</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	172 000	172 000
Taxeringsvärde mark	161 400	161 400
<b>Summa</b>	<b>333 400</b>	<b>333 400</b>

## NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Branschorganisation	4	4
<b>Summa</b>	<b>4</b>	<b>4</b>

## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	352	69
Övriga fordringar	23	204
<b>Summa</b>	<b>374</b>	<b>274</b>

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	-80	43
Försäkringspremier	41	38
Kabel-TV	36	35
Räntor	0	12
Vatten	0	0
Bredband	41	39
Förvaltning	32	30
<b>Summa</b>	<b>70</b>	<b>196</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-01-02	4,73 %	4 000	4 000
Stadshypotek	2024-02-02	4,75 %	6 000	7 790
Stadshypotek	2024-02-02	4,75 %	5 000	5 000
Stadshypotek	2024-01-30	4,76 %	6 000	6 000
Stadshypotek	2024-01-30	0,42 %	8 000	8 000
Stadshypotek	2024-01-30	7,76 %	5 000	9 000
<b>Summa</b>			<b>34 000</b>	<b>39 790</b>
Varav kortfristig del			34 000	31 790

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 34 000 tkr.

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	18	17
El	16	32
Uppvärmning	105	99
Utgiftsräntor	459	45
Vatten	44	37
Förutbetalda avgifter/hyror	1 435	1 359
Beräknat revisionsarvode	17	17
<b>Summa</b>	<b>2 094</b>	<b>1 605</b>



**NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER**

Fastighetsinteckning

**2023-12-31**

80 000

**2022-12-31**

80 000

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Cecilia Bratt  
Styrelseledamot

---

Jan Egon Stenmark  
Styrelseledamot

---

Nils-Göran Trulsson  
Ordförande

---

Per-Olof Edberg  
Styrelseledamot

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

---

Sylvia Ceamanos  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

20.05.2024 21:35

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 16.05.2024 08:53

DOCUMENT ID:

rkePTXmQ0

ENVELOPE ID:

SkkgPTQmXC-rkePTXmQ0

DOCUMENT NAME:

Brf Forellen 15, 769603-8640 - Årsredovisning 2023.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Nils-Göran Ingvar Trulsson nilstrulsson@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2024 13:20 16.05.2024 12:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1943/12/13) IP: 37.250.98.231
2. Per-Olof Edberg poedberg@telia.com	Signed Authenticated	16.05.2024 13:37 16.05.2024 10:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/12/16) IP: 81.232.168.25
3. CECILIA BRATT cecilia.bratt@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2024 13:59 16.05.2024 13:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/01/13) IP: 193.203.12.202
4. Jan Egon Stenmark jan.stenmark@gmail.com	Signed Authenticated	17.05.2024 22:45 17.05.2024 08:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/09/15) IP: 37.250.98.231
5. SYLVIA CEAMANOS sylvia.ceamanos@hotmail.com	Signed Authenticated	20.05.2024 21:35 20.05.2024 15:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/01/16) IP: 145.40.20.74

\* 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 Forellen 15

Org.nr 769603-8640

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Forellen 15 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 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.

### *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 Forellen 15 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 *Revisorans 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.



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
20.05.2024 21:41

SENT BY OWNER:  
Erik Hognesius · 16.05.2024 08:53

DOCUMENT ID:  
HJZxPpm770

ENVELOPE ID:  
SkWywpm7Q0-HJZxPpm770

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse.pdf  
3 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SYLVIA CEAMANOS sylvia.ceamanos@hotmail.com	Signed Authenticated	20.05.2024 21:41 20.05.2024 21:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/01/16) IP: 185.45.120.6

\* 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