

# Årsredovisning 2023

Brf Ugnen 9

702002-9794



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Ugnen 9

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. 5
Flerårsöversikt .....	s. 6
Upplysning vid förlust .....	s. 7
Förändringar i eget kapital .....	s. 7
Resultatdisposition .....	s. 7
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 12</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</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 1974-04-25. Stadgar registrerades 2018-09-20 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Ugnen 9	1974	Stockholms Kommun

Marken, 837kvm, innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring.

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

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 2132 kvm och 3 lokaler om 281 kvm samt en reklamplats om 11 kvm. Byggnadernas totalyta är 2413 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Magnus Atterwall Tigerschiöld	Ordförande
Johan Andersson	Styrelseledamot
Ramak Robinson	Styrelseledamot
Tobias Norder	Styrelseledamot
Victor Vaggö	Styrelseledamot
Mårten Maxén	Suppleant
Ulf Sallnäs	Suppleant

### Valberedning

Jefferik Stocklassa, Sofia Wener och Emelie Ingwall

### Firmateckning

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av minst två ledamöter tillsammans

## Revisorer

Pia Nilsson                      Revisor  
Mizuko Sasaki-Stocklassa    Revisorssuppleant

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2032. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Ventilationsåtgärder för att få till stånd en godkänd OVK  
Omputsning av samtliga fasader inkluderat tilläggsisolering av gavelfasaderna  
Omläggning av tak samt renoveringar skorstenar  
Omputsning samt omläggning av plåt av gårdsmurar
- 2022** ● Renovering och ommålning av fönster, karmar och balkongdörrar
- 2021** ● Ombyggnation/modernisering av källare och nya källarförråd  
Reparation av samlingsledning under tvättstuga och gathus  
Byte av källardörr  
Fuktsäkkring av förrådsytor i källaren  
Justering av dagvattenavrinning på bakre gård  
Ommålning av cykelförrådet samt montering av cykelställ
- 2020** ● Ny maskinpark i tvättstugan  
Modernisering av gårdshiss, inkluderat sänkning av hiss till källarplan  
Installation av brand- och säkerhetsklassade dörrar till lägenheterna  
Brandskyddsåtgärder av s.k. blinddörrar (lägenhetsdörrar som inte används)
- 2019** ● Partiella byten av stammar  
Renovering av gårdsmurar på bakre gård  
Lagning av hål i tak  
Nytt yttsikt/markbeläggning och dagvattenavrinningar på bakre gård
- 2018** ● Installation av brandsläckare på vind, tvättstuga och i trappuppgångar  
Installation av branddörr till tvättstuga  
Installation av dörrstängare på allmänna dörrar  
Brandtätningar i båda byggnaderna  
Installation av fastighetsboxar i trapphus
- 2017** ● Installation av nödutgångsbelysning
- 2016** ● Installation av automatisk dörröppnare i port mot Rörstrandsgatan  
Lagning av tak

- 2015 ● Installation av centralvärme med bergvärme
- 2014 ● Montering av snörasskydd på taken
- 2012 ● Installation av fastighetsnät för bredband, TV och Telefoni
- 2011 ● Nytt golv i godisbutik (skada p.g.a. inträngande vatten från gatan)  
Fastigheten anslöts till STOKAB:s fiberoptiska nät
- 2010 ● Cykelskydd på bakre gård
- 2009 ● Ommålning av port
- 2007 ● Nytt ytskikt/markbeläggning på främre gård  
Hissar – montering nödtelefoner
- 2006 ● Nytt gårdsbjälklag (ombyggnad p.g.a. sönderrostat gårdsbjälklag)  
Nytt soprum  
Ny källar-/hyreslokal  
Ny ventilation i källarplan  
Putsning av gårdsmurar på främre gård  
Elstambyte i källare
- 2005 ● Yttertaken målade
- 2003 ● Renovering av tvättstuga inkluderat ny maskinpark  
Ommålning av fönster i gathusets gårdsfasad
- 2002 ● Nya balkonger
- 2001 ● Relining av stammar
- 1998 ● Renovering/ommalning av fönster i gårdshusets gårdsfasad
- 1992 ● Nyinstallation av hissar
- 1985 ● Elstambyte exklusive källare

#### Planerade underhåll

- 2024 ● Optimera bergvärmeanläggningen  
Renovering av hiss i gathuset

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Elavtal	Fortum Ellevio
Försäkring	IF Skadeförsäkring
Internet/TV	Telenor Sverige AB
Serviceavtal bergvärme och ventilation i undercentral	AB Kylgruppen
Serviceavtal hiss	Stockholms Hiss Service AB
Serviceavtal matavfall	Stockholm Vatten och Avfall
Serviceavtal mattor	HR Björkmans Entrémattor AB
Serviceavtal snöröjning tak	Takjour Entreprenad AB
Städning	M&N Städ HB

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Övriga uppgifter

Under 2023 har föreningens vindsexploatering avslutats och vi har fått två nya medlemmar. Föreningen har även fått in en tilläggsköpeskilling som i sin helhet gått till att amortera på föreningens lån och stärka föreningens balansräkning.

Under 2023 har även arbeten med att renovera taken, fasaderna, fönster och balkongdörrar avslutats. I samband med renovering av fasaderna har även delar av fasaderna tilläggsisolerats för att minska energianvändningen och skapa en bättre boendemiljö.

Under året har föreningens intäkter ökat, relaterat till ökade hyror från hyreslokaler som har inflationsjusterade hyror samt att de två nya medlemmarna i vindslägenheterna betalat avgift. Årsavgiften för bostadsrätter har inte höjts under året. Föreningen har även erhållit elprisstöd uppgående till 44 tkr under året.

Föreningens rörelsekostnader har ökat med 2,75% jämfört med 2022.

Personalkostnader utgörs av styrelsearvode inklusive sociala avgifter.

Föreningens räntekostnader och liknande resultatposter har ökat signifikant under året, relaterat till höjda räntor på lånemarknaden. Föreningen har under året amorterat på fastighetslånet med 6 182tkr.

Naprapatiska Institutet har sagt upp hyreskontraktet och kommer att flytta ut den 31 augusti 2024. Styrelsen verkar aktivt för att hitta en ny hyresgäst till lokalen.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 37 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 656	1 495	1 482	1 482
Resultat efter fin. poster	-494	-247	-392	137
Soliditet (%)	70	59	62	34
Yttre fond	2 328	2 063	2 200	2 182
Taxeringsvärde	88 263	88 263	74 549	74 549
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	464	464	464	464
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	56,3	57,0		
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 596	7 449	7 400	7 014
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 177	6 471	6 429	6 093
Sparande per kvm totalyta, kr	97			
Elkostnad per kvm totalyta, kr	93			
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	21			
Energikostnad per kvm totalyta, kr	114			
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,16	1,17	0,71	0,73
Räntekänslighet (%)	7,92	16,32	15,68	15,11

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

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

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

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

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

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

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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



## Upplysning vid förlust

Föreningen visar ett negativt resultat för 2023, vilket främst är relaterat till högre räntor. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten var positivt under året. Föreningen har per bokslutsdatum inte planerat några ytterligare åtgärder för att stärka resultatet. Föreningens eget kapital har stärkts efter exploateringen av vindslägenheterna.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	176	-	-	176
Upplåtelseavgifter	17 530	-	-	17 530
Fond, yttre underhåll	2 063	-	265	2 328
Balanserat resultat	3 286	-247	-265	2 775
Årets resultat	-247	247	-494	-494
<b>Eget kapital</b>	<b>22 808</b>	<b>0</b>	<b>-494</b>	<b>22 314</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 775
Årets resultat	-494
<b>Totalt</b>	<b>2 280</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	265
Att från yttre fond i anspråk ta	-69
Balanseras i ny räkning	2 085
	<b>2 280</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	1 656	1 495
Övriga rörelseintäkter	3	63	18
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 719</b>	<b>1 513</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-901	-895
Övriga externa kostnader	9	-148	-119
Personalkostnader	10	-67	-62
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-659	-524
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 776</b>	<b>-1 599</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-57</b>	<b>-86</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-448	-162
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-438</b>	<b>-161</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-494</b>	<b>-247</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-494</b>	<b>-247</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	30 904	20 181
Maskiner och inventarier	13	135	156
Pågående projekt		141	9 916
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>31 180</b>	<b>30 253</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>31 180</b>	<b>30 253</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		62	2
Övriga fordringar	14	2	6 194
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	90	89
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>154</b>	<b>6 285</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		379	1 883
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>379</b>	<b>1 883</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>533</b>	<b>8 168</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>31 713</b>	<b>38 421</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		17 706	17 706
Fond för yttre underhåll		2 328	2 063
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>20 034</b>	<b>19 769</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 775	3 286
Årets resultat		-494	-247
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 280</b>	<b>3 039</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>22 314</b>	<b>22 808</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar balkongfonden		65	62
<b>Summa avsättningar</b>		<b>65</b>	<b>62</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	2 401	0
Övriga långfristiga skulder		153	153
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 555</b>	<b>153</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		5 265	13 848
Leverantörsskulder		1 199	1 249
Skatteskulder		-35	-27
Övriga kortfristiga skulder		12	23
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	338	306
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 779</b>	<b>15 397</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 713</b>	<b>38 421</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-57	-86
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	659	524
	<b>603</b>	<b>438</b>
Erhållen ränta	10	1
Erlagd ränta	-409	-138
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>204</b>	<b>301</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	6 131	587
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-74	1 014
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>6 260</b>	<b>1 902</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 586	-9 860
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-1 586</b>	<b>-9 860</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	3	-565
Uptagna lån	0	9 900
Amortering av lån	-6 182	-9 809
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-6 178</b>	<b>-474</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-1 504</b>	<b>-8 432</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 883</b>	<b>10 315</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>379</b>	<b>1 883</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ugnen 9 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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, 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	0,75 %
Fastighetsförbättringar	0,75 - 16,66 %
Maskiner och inventarier	10 %

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

#### Omsättningstillgångar

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

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod. Klientmedel klassificeras som likvida medel.

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	968	863
Hysesintäkter, lokaler	689	632
Nycklar/lås vidarefakturerings	0	0
<b>Summa</b>	<b>1 656</b>	<b>1 495</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Elprisstöd	44	0
Övriga intäkter	2	0
Försäkringsersättning	16	9
Övriga rörelseintäkter	1	9
<b>Summa</b>	<b>63</b>	<b>18</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	39	2
Städning	113	48
Övrigt	95	29
Besiktning och service	57	44
Trädgårdsarbete	6	3
Snöskottning	-10	8
<b>Summa</b>	<b>301</b>	<b>133</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	32	130
Tvättstuga	11	0
Dörrar och lås/porttele	13	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	11
VA	8	38
Värme	4	0
Ventilation	19	0
El	8	0
Hissar	52	0
Försäkringsärenden/vattenskada	0	48
Temp. rep und eller projekt	-157	0
<b>Summa</b>	<b>-10</b>	<b>228</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	56	0
VA	13	0
<b>Summa</b>	<b>69</b>	<b>0</b>

<b>NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsel	225	251
Vatten	51	33
Sophämtning	29	16
<b>Summa</b>	<b>304</b>	<b>300</b>

<b>NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsförsäkringar	81	73
Bredband/Kabel-TV	89	84
Fastighetsskatt	79	78
Korr. fastighetsskatt	-13	0
<b>Summa</b>	<b>237</b>	<b>234</b>

<b>NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Förbrukningsmaterial	3	2
Övriga förvaltningskostnader	63	54
Juridiska kostnader	44	13
Ekonomisk förvaltning	38	36
Konsultkostnader	0	14
<b>Summa</b>	<b>148</b>	<b>119</b>

<b>NOT 10, PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Styrelsearvoden	52	48
Sociala avgifter	14	13
Övriga personalkostnader	1	1
<b>Summa</b>	<b>67</b>	<b>62</b>

<b>NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader	0	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	448	162
<b>Summa</b>	<b>448</b>	<b>162</b>



NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	25 285	25 204
Aktivering pågående projekt	11 360	0
Årets inköp	0	80
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	36 645	25 285
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-5 103	-4 601
Årets avskrivning	-638	-502
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 741	-5 103
Utgående restvärde enligt plan	30 904	20 181
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 072</i>	<i>1 072</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad (inklusive taxeringsvärde lokal)	27 103	27 103
Taxeringsvärde mark	4 263	4 263
Summa	61 160	61 160
<b>Summa</b>	<b>88 263</b>	<b>88 263</b>

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	232	232
Utgående anskaffningsvärde	232	232
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-76	-54
Avskrivningar	-22	-22
Utgående avskrivning	-97	-76
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>135</b>	<b>156</b>

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2	26
Övriga fordringar	0	6 168
Summa	2	6 194

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

### INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32	34
Försäkringspremier	17	12
Räntor	0	4
Bredband	24	22
Förvaltning	17	17
<b>Summa</b>	<b>90</b>	<b>89</b>

## NOT 16, SKULDER TILL

### KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-01-04	4,75 %		457
Stadshypotek	2024-01-19	4,99 %	1 754	2 254
Stadshypotek	2024-01-02	5,16 %	1 274	1 274
Stadshypotek	2024-02-21	4,99 %	2 237	7 463
Stadshypotek	2025-03-01	4,21 %	2 400	2 400
<b>Summa</b>			<b>7 665</b>	<b>13 848</b>
Varav kortfristig del			5 265	13 848

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 550 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	4	3
El	36	68
Utgiftsräntor	78	39
Vatten	8	7
Löner	48	48
Sociala avgifter	15	15
Förutbetalda avgifter/hyror	150	126
<b>Summa</b>	<b>338</b>	<b>306</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	13 902	13 902

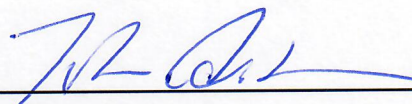
## Underskrifter

Stockholm 2024-05-13

Ort och datum



Magnus Atterwall Tigerschiöld  
Ordförande



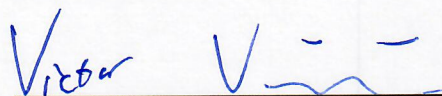
Johan Andersson  
Styrelseledamot



Ramak Robinson  
Styrelseledamot

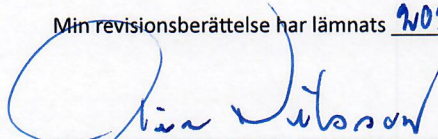


Tobias Norder  
Styrelseledamot



Victor Vaggö  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024 - 05 - 13



Pia Nilsson  
Revisor

# Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf Ugnen 9

Organisationsnummer 702002-9794

## Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för brf Ugnen 9 för räkenskapsåret 2023.

## Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

## Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision omfattar också en utvärdering av lämpligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i årsredovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har kontrollerat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

## Uttalande

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

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

## **Rapport om andra krav enligt lag, andra författningar samt stadgar.**

Utöver revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för brf Ugnen 9 för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

### **Revisorns ansvar**

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision

Som underlag för uttalandet om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat åtgärder om förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan leda till ersättningskyldighet.

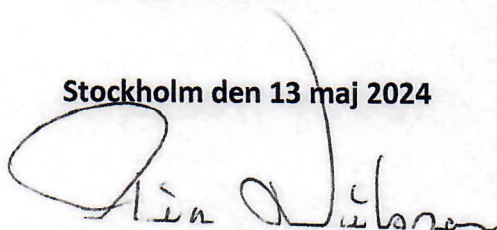
Jag anser att de revisionsbevis som jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

### **Uttalande**

Föreningens styrelseledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2023.

Stockholm den 13 maj 2024



**Pia Nilsson**  
**Internrevisor brf Ugnen 9**