

*Årsredovisning
med bilagor
för*

BRF BRIGGEN KANALSTADEN

2023

ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen BRIGGEN KANALSTADEN

Tid: Torsdagen den 13 juni 2024, kl. 18:30

Plats: Briggens innergård

Dagordning:

1. Stämmans öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd) upprättas av den som öppnat stämman.
3. Val av ordförande vid stämman.
4. Anmälan om ordförandens val av sekreterare.
5. Fastställande av dagordningen.
6. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet, tillika rösträknare.
7. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisionsberättelsen.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen.
11. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.
12. Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning.
13. Beslut om arvoden.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och suppleant.
16. Val av valberedning.
17. Behandling av inkomna motioner och propositioner.
18. Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen.
19. Stämmans avslutande.

Med välkomsthälsning
STYRELSEN

Brf Briggen Kanalstaden
Org nr 769627-5655

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- noter	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt. Styrelsen har sitt säte i Österåkers kommun, Stockholms län.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-06-08 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Björn Wesström	Ordförande	2024
Christer Ahlner	Ledamot	2025
Kent Andersson	Ledamot	2024
Connie Hertzberg	Ledamot	2024
Magnus Lind	Ledamot	2025
Eva Thorén	Ledamot	2025
Diana Willborg	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit 9 (8 fg år) protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-11-24.

Till ordinarie revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young AB.

Till valberedning intill nästa årsstämma valdes Annette Sjöborg (sammankallande) och Klas Jansson.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade 1,5 prisbasbelopp, 78 750 kr (exkl. arbetsgivaravgifter) i arvode till styrelsen.

Föreningen är ägare till fastigheten Tuna 3:196 i Österåkers kommun. På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i tre till fem våningar med totalt 55 bostadsrättslägenheter, fördelade enligt följande:

2 rok	15 st
3 rok	19 st
4 rok	18 st
5 rok	3 st

Total boarea är 4 357 m². Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Byggnaden färdigställdes 2015 och har deklarerats som färdigställd. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2015. Föreningen disponerar över sju parkeringsplatser. I fastigheten finns cykelrum, städtrum, barnvagns-/rullstolsförråd samt lägenhetsförråd i entréplan och på vind. Under räkenskapsåret har 9 (6) bostadsrätter överlåtit. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 80 (84). Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg för medlemmarna och för styrelsens ledamöter ingår ansvarsförsäkring.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2029.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har tecknat avtal med Svealands Fastighetsteknik AB om fastighetsskötsel.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har fem banklån med en total skuld på 38 154 108 kr. Föreningen gjorde 2023 ett överskott på 656 794 kr före avskrivningar och avsättning till underhållsfond. Två lån med fast ränta löper ut under 2025. Ett lån har varit med en tremånaders rörlig ränta sedan halvårsskiftet 2023. Vid denna låneomsättning amorterades 200 000 kr. Två av föreningens lån löper ut under 2024 och kommer om det höga ränteläget består att omsättas till lån med en rörlig tremånadersränta. Ambitionen är att när ränteläget normaliseras omförhandla rörliga lån till bundna med varierande löptid. Föreningens likviditet har planerat varit högre än tidigare för att ta höjd för främst högre räntekostnader. Vid budgetprocessen hösten, 2023, kunde det konstateras att för att behålla en budget i balans behövde avgiften för 2024 höjas med 11%. Den främsta orsaken är de allt högre räntekostnaderna.

Hissar har blivit genomgångna, servade och inspekterade. Portautomatiken har uppgraderats med mekanik av bättre kvalitet. En lösning för individuell mätning och debitering av elförbrukning för laddstolpar har implementerats. Nya mätare och sändare för varmvattenavläsning är beställda och kommer att installeras i början av 2024. Nya elmotorer till rökluckor i portuppgångarna har installerats. Lysrör och lampor i allmänna utrymmen kommer att ersättas. De tidigare var kvicksilverbaserade och kommer att försvinna från marknaden. LED baserad belysning har en betydligt längre livslängd och drar dessutom väsentligt mindre energi. Spolning av avloppsrör har skett. Sopkasun och dörrar till cykelförråd har målats om. Luftfilter i lägenheterna har bytts ut. Majoriteten av ovanstående åtgärder är i enlighet med föreningens underhållsplan.

Föreningens tjänsteleverantörer (med vilka föreningen har ett individuellt separat avtal)

Återkommande besiktning av hissar	KIWA
Rengöring av sopkasuner	Lövhagens UWS
Medlemsmail	Telia Cygate
Fastighetsförvaltning och städning	Svefab
Trädgårdsskötsel och vinterhållning	Crafttech
Återvinningshantering	Suez
Entrémattor	Elis textil service AB
Hisservice	Kone AB
TV och bredband	Telia
Ekonomisk förvaltning	Mälardalens bostadsrättsförvaltning (MBF)
Försäkringar	Brandkontoret

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	3 560 902	3 298 731	3 106 830	3 112 806
Resultat efter finansiella poster	kr	-411 626	-250 147	-537 337	-218 308
Resultat före avskrivning	kr	656 794	828 581	541 391	860 420
Soliditet	%	76	76	76	75
Likviditet	%	261	192	170	233
Genomsnittlig skuldränta	%	1,9	1,6	1,4	1,5
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	757	701	656	656
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	802	747		
Skuldsättning per kvm	kr	8 757	8 806	8 877	9 075
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	8 757	8 806	8 877	9 075
Energikostnad per kvm	kr	176	156	156	128
Räntekänslighet (grundavgift)	%	11,6	12,6	13,5	13,8
Räntekänslighet (total avgift)	%	10,9	11,8		
Sparande per kvm	kr	190	190	141	197
Skuldkvot	%	10,7	11,6	12,4	12,7
Fastighetens belåningsgrad	%	23,0	23,1	23,3	23,8
Räntekostnadskvot	%	20,8	18,5	17,6	19,4
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	97,1	98,6		

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden. För att säkerställa finansiering av föreningens framtida ekonomiska åtaganden har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 11 % inför 2024.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	74 457 000	47 993 000	834 713	-2 236 479	-250 147
Reservering till yttre fond			349 000	-349 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				-250 147	250 147
Årets resultat					<u>-411 626</u>
Belopp vid årets utgång	74 457 000	47 993 000	1 183 713	-2 835 626	-411 626

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-2 835 626
Årets resultat	-411 626
	<hr/>
	-3 247 252

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	349 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-172 839
I ny räkning balanseras	-3 423 413
	<hr/>
	-3 247 252

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-411 626
Dispositioner	-176 161
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-587 787

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 359 874
---	-----------

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	3 560 902	3 298 731
Övriga rörelseintäkter	4	35 464	0
Summa rörelseintäkter		3 596 366	3 298 731
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	5	-1 771 501	-1 616 390
Periodiskt underhåll	6	-172 839	0
Övriga externa kostnader	7	-184 843	-153 747
Personalkostnader	8	-94 889	-86 504
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 068 420	-1 078 728
Summa rörelsekostnader		-3 292 492	-2 935 369
Rörelseresultat		303 874	363 362
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	25 672	2 644
Räntekostnader		-741 172	-616 153
Summa finansiella poster		-715 500	-613 509
Resultat efter finansiella poster		-411 626	-250 147
Årets resultat		-411 626	-250 147
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-411 626	-250 147
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		172 839	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-349 000	-349 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-587 787	-599 147

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar	1, 2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	157 220 067	158 213 624
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	0	149 725
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>157 220 067</u>	<u>158 363 349</u>
Summa anläggningstillgångar		157 220 067	158 363 349
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		1 150	0
Övriga fordringar	12	23 388	59 676
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		100 927	88 089
Klientmedel i SHB		1 995 200	1 503 655
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 120 665</u>	<u>1 651 420</u>
Summa omsättningstillgångar		2 120 665	1 651 420
Summa tillgångar		159 340 732	160 014 769

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		122 450 000	122 450 000
Fond för yttre underhåll		1 183 713	834 713
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>123 633 713</u>	<u>123 284 713</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 835 626	-2 236 479
Årets resultat		-411 626	-250 147
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-3 247 252</u>	<u>-2 486 626</u>
Summa eget kapital		120 386 461	120 798 087
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	14 478 686	29 705 856
Summa långfristiga skulder		<u>14 478 686</u>	<u>29 705 856</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	23 675 422	8 660 428
Leverantörsskulder		195 574	332 223
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		604 589	518 175
Summa kortfristiga skulder		<u>24 475 585</u>	<u>9 510 826</u>
Summa eget kapital och skulder		159 340 732	160 014 769

Kassaflödesanalys

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	303 875	363 361
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	1 068 420	1 078 728
Erhållen ränta	25 672	2 644
Erlagd ränta	-741 172	-616 153
	656 795	828 580
Ökning/minskning kundfordringar	-1 150	0
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	23 451	-90 103
Ökning/minskning leverantörsskulder	-136 649	236 436
Ökning/minskning av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	86 414	25 898
Kassaflöde från den löpande verksamheten	628 861	1 000 811
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	74 862	-149 725
Kassaflöde från investeringsverksamheten	74 862	-149 725
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-212 176	-310 654
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-212 176	-310 654
Årets kassaflöde	491 547	540 432
Likvida medel vid årets början	1 503 655	963 222
Likvida medel vid årets slut	1 995 201	1 503 655

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år. Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	120 år	(t.o.m. år 2135)
Laddboxar	15 år	(t.o.m. år 2037)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Skuldkvot beräknas som lån i förhållande till intäkter.

Fastighetens belåningsgrad beräknas som lån i förhållande till anskaffningsvärde för byggnad och mark.

Räntekostnadskvot beräknas som räntekostnad i förhållande till intäkter.

Genomsnittlig skuldränta beräknas som räntekostnader för banklån i förhållande till banklåneskulden per 31/12.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 296 904	3 052 728
Årsavgifter varmvatten	51 301	55 603
Årsavgifter, kabel-TV och bredband	145 200	145 200
Hyror parkering	49 218	44 856
Elavgifter	540	0
Övriga intäkter	17 739	0
Återförda reserveringar	0	344
Brutto	3 560 902	3 298 731
Summa nettoomsättning	<u>3 560 902</u>	<u>3 298 731</u>

I årsavgiften ingår värme, vatten, bredband och kabel-tv för föreningens medlemmar.

Årsavgiften för varmvatten debiteras medlemmarna utefter IMD (individuell mätning och debitering).

Årsavgiften för kabel-tv och bredband debiteras per lägenhet.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Elstöd	35 464	0

Not 5 Driftskostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	247 340	241 965
Reparationer, löpande underhåll	297 039	234 791
Elavgifter	191 840	118 697
Uppvärmning	315 020	291 152
Vatten och avlopp	260 413	270 251
Renhållning	199 746	194 892
Försäkringar	57 384	53 997
Kabel-TV / Internet	142 816	142 816
Övriga fastighetskostnader	59 902	67 829
Summa driftskostnader	<u>1 771 500</u>	<u>1 616 390</u>

Not 6 Periodiskt underhåll

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Låsbyte	72 500	0
Brandskydd	100 339	0
	<hr/>	<hr/>
Summa periodiskt underhåll	<u>172 839</u>	<u>0</u>

Not 7 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Kontorsmaterial	335	814
Kommunikation	186	186
Porto	359	390
Revision inklusive rådgivning	23 750	16 600
Föreningsmöten	9 934	0
Ekonomisk och administrativ förvaltning	71 335	70 388
Övriga förvaltningskostnader	27 844	19 579
Övriga externa tjänster	43 332	38 113
Medlems- och föreningsavgifter	7 767	6 140
Övriga externa kostnader	0	1 537
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga externa kostnader	<u>184 842</u>	<u>153 747</u>

Not 8 Personalkostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	78 750	72 450
Sociala kostnader	16 139	14 054
	<hr/>	<hr/>
Summa personalkostnader	<u>94 889</u>	<u>86 504</u>

Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	25 591	2 614
Övriga ränteintäkter	81	30
	<hr/>	<hr/>
Summa finansiella intäkter	<u>25 672</u>	<u>2 644</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 10 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	127 611 538	127 611 538
Inköp/Aktiveringar	74 863	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	127 686 401	127 611 538
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 681 376	-6 617 947
Årets avskrivningar	-1 068 420	-1 063 429
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 749 796	-7 681 376
Utgående planenligt värde	<u>118 936 605</u>	<u>119 930 162</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	38 283 462	38 283 462
Utgående planenligt värde	38 283 462	38 283 462
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>157 220 067</u>	<u>158 213 624</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	85 000 000	85 000 000
Taxeringsvärde mark	21 600 000	21 600 000
	<hr/>	<hr/>
	106 600 000	106 600 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	106 600 000	106 600 000
	<hr/>	<hr/>
	106 600 000	106 600 000

Not 11 Pågående nyanläggningar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	149 725	0
- Inköp, Laddboxar	0	149 725
- Bidrag, Laddboxar	-74 862	0
- Aktivering, Laddboxar	-74 863	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	0	149 725
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>149 725</u>

Not 12 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	386	373
Övriga fordringar	23 002	59 303
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>23 388</u>	<u>59 676</u>

Not 13 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Nordea Hypotek	0,79	2025-05-30	6 635 000
Nordea Hypotek	1,98	2024-04-17	7 550 000
Nordea Hypotek	0,92	2024-06-19	7 671 082
Swedbank Hypotek	2,08	2025-03-25	7 849 774
Swedbank Hypotek	4,48	Stibor 3 mån	8 448 252
Summa skulder till kreditinstitut			38 154 108
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-12 176
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-23 663 246
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			14 478 686
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			38 093 228

Not 14 Ställda säkerheter

2023-12-31

2022-12-31

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

Fastighetsinteckningar

43 500 000

43 500 000

Summa ställda säkerheter

43 500 000

43 500 000

Österåker den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Björn Wesström
Ordförande

Christer Ahlner

Kent Andersson

Connie Hertzberg

Magnus Lind

Eva Thorén

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Deltagare

BJÖRN WESSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-07 12:44:07 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: BJÖRN WESSTRÖM

Datum

Björn Wesström

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 217.213.106.214

CHRISTER AHLNER Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-06 13:09:49 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Christer Ahlner

Datum

Christer Ahlner

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 83.191.96.126

EVA THORÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-06 14:32:44 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: EVA MARGARETA THORÉN

Datum

Eva Thorén

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 81.232.69.170

CONNIE HERTZBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-06 13:44:23 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CONNIE MARGARETA
HERTZBERG

Datum

Connie Hertzberg

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 78.69.182.43

KENT ANDERSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-08 03:16:56 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: KENT ANDERSSON

Datum

Kent Andersson

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 81.230.193.181

MAGNUS LIND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS LIND

Magnus Lind

2024-05-06 13:27:11 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 129.41.46.2

MARIE LUNDIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Marie Lundin

2024-05-08 06:04:03 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.120

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Briggen Kanalstaden 769627-5655

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Briggen Kanalstaden för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 14 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Briggen Kanalstaden för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 tryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsmed i Sverige använder vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall den dag som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Deltagare

MARIE LUNDIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-08 06:04:15 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Datum

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.120