



Välkommen till årsredovisningen för Brf Porslinsbruket 23

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1970-06-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1980-03-24 och nuvarande stadgar registrerades 2023-03-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Porslinsbruket 23	1970	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Arthur J Gallagher Proinova AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1955

Föreningen har 47 bostadsrätter om totalt 1 381 kvm. Byggnadernas totalyta är 1381 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anders Martens	Styrelseledamot, ordförande
Olle Cronholm	Styrelsesuppleant, kassör
Petra Waldersten	Styrelsesuppleant
William Zetterström	Styrelsesuppleant
Clara Brofors	Styrelseledamot
Louise Anna Hélene Wachtmeister	Styrelseledamot
Matilda Ek Tedefors	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Martin Jonas Rana Revisor Parameter Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Extra föreningsstämma hölls 2023-02-23. Ändring av §15 i föreningens stadgar. Anpassning till lagändring..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Installerat utebelysning innergård
Underhållsreparation och fullständig målning yttertak
- 2022** ● Grind i Portik - Avser gemensamhetsanläggningen
- 2021** ● Upprustning av innergård
Underhållsplanen har förnyats - Underhållsplan har tagits fram av SBC
- 2020** ● Målning av tak
Sotning och brandskyddskontroll
Energideklaration utförd - Giltig till 2030-11-13
- 2019** ● OVK Besiktning genomförd - Nästa ordinarie besiktningsdatum 2025-04-24
Säkerhetsanordning på tak uppdaterad
- 2018** ● Rensning av spillvattenstammar och stickledningar
Installation av ny fiber
- 2017** ● Målning av tvättstuga
Renovering av entré dörr
- 2015** ● Installation av kameraövervakning i källarutrymmen
- 2012-2013** ● Arbete med att ta fram en underhållsplan är påbörjat – slutförs under 2013
- 2012** ● OVK genomförd och godkänd
Kontroll av säkerhetsventiler, pumpar, och expansionskärl, rengöring av smutsfilter
- 2011** ● Elektroniskt låssystem installerat
Genomgång av värmesystemet
Mässing namnskyltar uppsatta på lägenhetsdörrar och i entrétavlor
Gården upprustad
Radonmätning utförd och godkänd
En avloppsstam bytt på bv
100Mbit bredband installerade
- 2010-2011** ● Fönstren målade utvändigt

- 2010** ● Fem köksstammar byttes, samtliga köksstammar är bytta
Ny undercentral till vindsvåningarna byggdes
Ny belysning uppsatt i passagen till gården
Säkerhetsanordningar för tak monterade och besiktigade
Rökgångarna kontrollerade och godkända
Källarförråden förbättrade med lysrör och sensorer
- 2009** ● Nya hissar installerades
Nya stigarledningar installerades i trapphusen
Gammal elservice utbytt mot ny och uppgraderad
Ventilationen i tvättstugan förbättrades med ny fläktanordning
Rökgasventilationen i trapphusen uppgraderades till brandförsvarets norm
Vindsvåningar två stycken med balkonger byggdes

Planerade underhåll

- 2025** ● Putsreparation och ommålning gatufasaden.
- 2024** ● Skrapning, reparation och målning av fönsterytterbågar och fönsterkarmar (ej balkongdörrar) i samtliga lgh bv-plan 5.

Avtal med leverantörer

Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk och administrativ förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Hissarna, tillsyn och service	S:t Eriks Hiss AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Vattenförsörjning	Stockholm Vatten AB
Sophantering hushållsavfall	Stockholm Avfall AB
Låssystem och nycklar	S:t Eriks Lås AB
Fastighetsförsäkring	Arthur J Gallagher Provinova AB
TV	Tele 2 Sverige AB
Bredband och telefoni	Bredband2 Sverige AB
Snöskottning yttertak	CC Plåt & Tak AB
Fastighetsel	Fortum Markets AB
Fastighetselnät	Ellevio AB
Fastighetsskötsel	AB Energibevakning
Revision	Parameter Revision AB
Snöröjning Porslinsbruket g:a 1	Ingdahls Städ & Fastighetsservice AB
Systematiskt brandskyddsarbete	Brandsäkra Norden AB
Städning allmänna utrymmen	HSB Städ i Stockholm AB
Domännamnet	Loopia AB
Namnskyltar dörrar och entrén	Bromma Gravyr AB
Hissbesiktning	Hissbesiktningar i Sverige AB
Sotning	Skorstensfejarmästare Lars Sundström AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Porslinsbruket g:a 1, med en andel på 14.3%.
Samfälligheten förvaltar väg för sophantering och garageinfart (portiken)..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Inför 2023 höjdes månadsavgifterna med 10 procent för att möta kostnadsökningar och i vart fall delvis kommande renoveringsbehov.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Av föreningens befintliga tre fastighetslån hos Stadshypotek AB om sammanlagt 3 877 370 kr villkorsändrades ett om 1 653 000 kr den 1 juni 2023. Den nya räntan blev 4,38 procent och bands till den 1 juni 2025.

Övriga uppgifter

Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-03-20.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 65 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 64 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 477 792	1 335 294	1 328 591	1 324 464
Resultat efter fin. poster	-290 807	63 842	-579 706	113 343
Soliditet (%)	45	48	47	51
Yttre fond	2 469 048	1 921 423	1 954 092	1 424 967
Taxeringsvärde	64 000 000	64 000 000	52 600 000	52 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 039	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 808	2 808	2 808	2 808
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 808	2 808	2 808	2 808
Sparande per kvm totalyta, kr	82	219	173	268
Elkostnad per kvm totalyta, kr	42	56	32	26
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	214	192	189	170
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	44	41	38
Energikostnad per kvm totalyta, kr	304	292	262	235
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,89	-	-	-
Räntekänslighet (%)	2,70	-	-	-

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	582 020	-	-	582 020
Upplåtelseavgifter	1 642 135	-	-	1 642 135
Fond, yttre underhåll	1 921 423	-65 375	613 000	2 469 048
Kapitaltillskott	1 879 877	-	-	1 879 877
Balanserat resultat	-2 368 669	129 217	-613 000	-2 852 452
Årets resultat	63 842	-63 842	-290 807	-290 807
Eget kapital	3 720 628	0	-290 807	3 429 821

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 239 452
Årets resultat	-290 807
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-613 000
Totalt	-3 143 259

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	237 375
Balanseras i ny räkning	-2 905 884

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 477 792	1 335 294
Övriga rörelseintäkter	3	-9 097	72 567
Summa rörelseintäkter		1 468 695	1 407 860
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 263 002	-997 362
Övriga externa kostnader	9	-254 221	-107 940
Personalkostnader	10	-19 713	-27 595
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-166 673	-173 388
Summa rörelsekostnader		-1 703 609	-1 306 285
RÖRELSERESULTAT		-234 914	101 576
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 523	4 302
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-73 416	-42 036
Summa finansiella poster		-55 893	-37 734
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-290 807	63 842
ÅRETS RESULTAT		-290 807	63 842

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	6 323 968	6 489 316
Maskiner och inventarier	13	0	1 325
Summa materiella anläggningstillgångar		6 323 968	6 490 641
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 323 968	6 490 641
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20 040	13 723
Övriga fordringar	14	1 207 403	1 314 508
Summa kortfristiga fordringar		1 227 443	1 328 232
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 227 443	1 328 232
SUMMA TILLGÅNGAR		7 551 411	7 818 873

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 104 032	4 104 032
Fond för yttre underhåll		2 469 048	1 921 423
Summa bundet eget kapital		6 573 080	6 025 455
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 852 452	-2 368 669
Årets resultat		-290 807	63 842
Summa fritt eget kapital		-3 143 259	-2 304 827
SUMMA EGET KAPITAL		3 429 821	3 720 628
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	3 053 000	2 224 370
Summa långfristiga skulder		3 053 000	2 224 370
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	824 370	1 653 000
Leverantörsskulder		78 785	53 323
Skatteskulder		9 516	6 713
Övriga kortfristiga skulder		0	3 376
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	155 919	157 463
Summa kortfristiga skulder		1 068 590	1 873 875
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 551 411	7 818 873

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-234 914	101 576
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	166 673	173 388
	-68 240	274 964
Erhållen ränta	17 523	4 302
Erlagd ränta	-69 212	-42 036
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-119 930	237 230
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 863	827
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	19 141	-99 141
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-108 651	138 916
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-108 651	138 916
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 275 494	1 136 579
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 166 843	1 275 494

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Porslinsbruket 23 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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	1,36 - 3,33 %
Fastighetsförbättringar	5 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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.

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	1 338 956	1 218 114
Bredband	95 880	95 880
Pantsättningsavgift	8 400	9 177
Överlåtelseavgift	14 338	0
Andrahandsuthyrning	20 220	12 075
Öres- och kronutjämning	-2	48
Summa	1 477 792	1 335 294

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	-10 128	60 770
Övriga intäkter	1 031	11 797
Summa	-9 097	72 567

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	47 368	43 677
Fastighetsskötsel utöver avtal	8 802	2 044
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	2 924	8 306
Larm och bevakning	0	8 169
Städning enligt avtal	50 713	40 860
Sotning	24 120	0
Hissbesiktning	0	2 863
Brandskydd	20 554	18 015
Myndighetstillsyn	1 890	0
Gårdkostnader	31 746	6 752
Gemensamma utrymmen	2 874	1 470
Snöröjning/sandning	16 623	14 517
Serviceavtal	19 275	0
Mattvätt/Hyrmattor	1 788	2 145
Förbrukningsmaterial	7 325	1 238
Summa	236 001	150 056

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	5 569
Tvättstuga	1 906	5 147
Trapphus/port/entr	0	12 130
Dörrar och lås/porttele	0	10 881
VVS	1 791	30 634
Värmeanläggning/undercentral	0	24 686
Hissar	14 311	35 193
Mark/gård/utemiljö	0	8 745
Summa	18 008	132 985

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	237 375	1 373
Entr/trapphus	0	1 502
Mark/gård/utemiljö	0	62 500
Summa	237 375	65 375

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	58 169	77 466
Uppvärmning	292 426	265 186
Gas	3 114	0
Vatten	66 453	60 266
Sophämtning/renhållning	36 263	22 515
Grovsopor	89 106	0
Summa	545 531	425 433

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	34 124	31 509
Kabel-TV	27 928	25 634
Bredband	89 352	94 977
Fastighetsskatt	74 683	71 393
Summa	226 087	223 513

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	3 291	3 880
Tele- och datakommunikation	120	613
Inkassokostnader	1 023	2 708
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	0
Revisionsarvoden extern revisor	28 750	24 375
Fritids och trivselkostnader	1 462	1 568
Föreningskostnader	2 672	450
Förvaltningsarvode enl avtal	61 784	60 044
Överlåtelsekostnad	23 893	0
Pantsättningskostnad	11 819	0
Administration	2 374	14 302
Konsultkostnader	117 032	0
Summa	254 221	107 940

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	15 000	21 000
Arbetsgivaravgifter	4 713	6 595
Summa	19 713	27 595

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	73 416	42 036
Summa	73 416	42 036

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 649 447	9 649 447
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 649 447	9 649 447
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 160 131	-2 994 694
Årets avskrivning	-165 348	-165 437
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 325 479	-3 160 131
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 323 968	6 489 316
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 814 288</i>	<i>1 814 288</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 000 000	19 000 000
Taxeringsvärde mark	45 000 000	45 000 000
Summa	64 000 000	64 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	365 984	365 984
Utgående anskaffningsvärde	365 984	365 984
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-364 658	-356 707
Avskrivningar	-1 325	-7 951
Utgående avskrivning	-365 984	-364 658
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	1 325

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	40 560	39 015
Klientmedel	0	247 885
OBS-konto	0	-1
Transaktionskonto	135 423	0
Borgo räntekonto	1 031 420	1 027 609
Summa	1 207 403	1 314 508

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-09-01	1,09 %	824 370	824 370
Handelsbanken	2026-09-01	1,05 %	1 400 000	1 400 000
Handelsbanken	2025-06-01	4,38 %	1 653 000	1 653 000
Summa			3 877 370	3 877 370
Varav kortfristig del			824 370	1 653 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 877 370 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	5 631	1 427
Uppl kostnad arvoden	19 000	21 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	5 973	6 598
Förutbet hyror/avgifter	125 315	128 438
Summa	155 919	157 463

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 900 000	8 900 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Anders Martens
Styrelseledamot, ordförande

Clara Brofors
Styrelseledamot

Louise Anna H  lene Wachtmeister
Styrelseledamot

Matilda Ek Tedefors
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Parameter Revision AB
Martin Jonas Rana
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Porslinsbruket 23
Org.nr. 714000-2234

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Porslinsbruket 23 för år 2023.

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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 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 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 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.

Parameter
REVISION



HylKCaigm0-BkZ5R6ieQ0

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Porslinsbruket 23 för år 2023 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 betryggande 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, eller
- 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 revisionssed 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 räkenskaperna. 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Martin Rana

Auktoriserad revisor