

Årsredovisning 2023

Brf Pinnpojken

769606-2228



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Pinnpojken

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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 2000-10-13. Stadgar registrerades 2022-07-05 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 byggnader på fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Pinnpojken 1	2009	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Nuvarande tomträttsavgäld löper ut 2027-07-01.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1968

Föreningen har 8 hyreslägenheter och 119 bostadsrätter om totalt 9 945 kvm och 21 lokaler om 954 kvm och disponerar över 80 garageplatser.

Styrelsens sammansättning

Gunilla Tisander	Ordförande
Arne Fred Peter Löfmark	Kassör
Veronica Louise Margaretha Ilstedt	Sekreterare
Jan Mikael Axelsson	Styrelseledamot
Oliver Johannes Karl Cap	Styrelseledamot
Bo Anders Ljung	Suppleant

Valberedning

Daniel Johansson, sammankallade

Mathias Eriksson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

Revisorer

Lena Zozulyak Revisor BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Utbyte av gamla elbilsladdare i garaget samt komplettering med nya laddstationer och byte av elleverantör
Löpande besiktningar och underhåll
- 2022-2023** ● Frånluftsåtervinning
- 2021** ● Byte av låssystem, Kontroll av gårdens tätskikt, Upprustning av skyddsrum
- 2020-2021** ● Renovering av trapphusen
- 2020** ● Stamspolning, Förbättring/omorganisering av återvinningsrummet

Planerade underhåll

- 2024** ● Iordningställande av ny föreningslokal, Rörbyte/relining i källare och garage, Åtgärdande av elsäkerhetsbrister efter besiktning

Avtal med leverantörer

Bredband	Bredband 2 t o m 2023-09-04 /Bahnhof fr o m 2023-09-05
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fiberoptiskt nät	AB Stokab
Försäkringsbolag	Brandkontoret
Grovsopor	Ragn Sells
Hissar	Stockholm Hiss- & Elteknik
Hushållssopor	Stockholm vatten
Kabel TV	Tele2 (fd Comhem)
Låsfirma	Söderlås
Marsköttsel	Veterankraft
Parkering	Stockholms stad parkerings AB
Snöröjning	SSP Fastighetsunderhåll
Snöskottning av yttertak	Jonaeson och Wendel Plåtslageri AB
Städning	Partners in Grime
Elbilsladdning i garaget	LaddaTillsammans Sverige AB
Serviceavtal ventilation	IMEK
Teknisk förvaltning	Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Upplåtelse av 1 st hyresrätt till bostadsrätt och försäljning. Slutamortering av skuld på 15 miljoner under mars 2023. Föreningen skuldfri.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 190 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 189 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 819 551	8 544 270	8 523 924	8 747 611
Resultat efter fin. poster	-3 797 544	-4 273 504	-4 624 777	-4 742 954
Soliditet (%)	98	93	88	87
Yttre fond	7 671 042	7 171 042	6 828 398	6 648 838
Taxeringsvärde	461 600 000	461 600 000	349 000 000	349 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	556	550	559	561
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	55,9	59,7	59,4	57,6
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	-	1 599	2 980	3 337
Skuldsättning per kvm totalyta	-	1 376	2 477	2 753
Sparande per kvm totalyta	114	110	151	115
Elkostnad per kvm totalyta, kr	43	38	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	124	133	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	22	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	201	193	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	-	0,73	0,72	0,89
Räntekänslighet (%)	-	2,91	5,33	5,95

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

Det negativa resultatet beror på avskrivningar som inte påverkar föreningens likviditet. Då avskrivningarna är högre än det negativa resultatet behövs inga ytterligare åtgärder från styrelsen för att säkerställa föreningens underhåll, fastighetskötsel och omvårdnad.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	224 220 825	-	1 013 266	225 234 091
Upplåtelseavgifter	63 784 727	-	2 386 734	66 171 461
Fond, yttre underhåll	7 171 042	-	500 000	7 671 042
Balanserat resultat	-52 454 794	-4 273 504	-500 000	-57 228 298
Årets resultat	-4 273 504	4 273 504	-3 797 544	-3 797 544
Eget kapital	238 448 296	0	-397 544	238 050 752

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-57 228 298
Årets resultat	-3 797 544
Totalt	-61 025 842

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-61 025 842
	-61 025 842

Ingen avsättning till yttre underhållsfond sker under 2023 då föreningen har för nuvarande tillräckligt med medel för framtida underhåll.

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	8 819 551	8 544 270
Övriga rörelseintäkter	3	64 452	95 987
Summa rörelseintäkter		8 884 003	8 640 257
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-6 942 064	-6 320 451
Övriga externa kostnader	8	-390 067	-717 298
Personalkostnader	9	-280 226	-276 488
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 092 868	-5 475 001
Summa rörelsekostnader		-12 705 225	-12 789 238
RÖRELSERESULTAT		-3 821 222	-4 148 981
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		57 324	28 652
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-33 646	-153 175
Summa finansiella poster		23 678	-124 523
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 797 544	-4 273 504
ÅRETS RESULTAT		-3 797 544	-4 273 504

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och tomträtt	11	232 788 630	231 766 051
Pågående projekt		294 048	5 763 388
Summa materiella anläggningstillgångar		233 082 678	237 529 438
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		233 082 678	237 529 438
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		41 884	137 537
Övriga fordringar	12	6 050 882	3 821 432
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	625 563	624 142
Summa kortfristiga fordringar		6 718 329	4 583 111
Kassa och bank			
Kassa och bank		117 328	13 062 413
Summa kassa och bank		117 328	13 062 413
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 835 657	17 645 524
SUMMA TILLGÅNGAR		239 918 336	255 174 962

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		291 405 552	288 005 552
Fond för yttre underhåll		7 671 042	7 171 042
Summa bundet eget kapital		299 076 594	295 176 594
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-57 228 298	-52 454 794
Årets resultat		-3 797 544	-4 273 504
Summa ansamlad förlust		-61 025 842	-56 728 298
SUMMA EGET KAPITAL		238 050 752	238 448 296
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	0	15 000 000
Leverantörsskulder		402 082	229 637
Skatteskulder		58 111	43 928
Övriga kortfristiga skulder		227 849	234 770
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 179 542	1 218 332
Summa kortfristiga skulder		1 867 584	16 726 666
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		239 918 336	255 174 962

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-3 821 222	-4 148 981
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	5 092 868	5 475 001
	1 271 646	1 326 020
Erhållen ränta	57 324	28 652
Erlagd ränta	-33 646	-154 916
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 295 324	1 199 756
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	32 788	-153 085
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	140 917	-701 894
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 469 030	344 776
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-646 108	-5 743 493
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-646 108	-5 743 493
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	3 400 000	31 680 000
Amortering av lån	-15 000 000	-12 000 000
Depositioner	0	73 749
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-11 600 000	19 753 749
ÅRETS KASSAFLÖDE	-10 777 078	14 355 032
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	16 852 022	2 496 989
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	6 074 943	16 852 022

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pinnpojken 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, 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 - 10 %
Fastighetsförbättringar	2 %

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 för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan.

Avsättningen till underhållsfonden är endast en bokföringsmässig transaktion. Genom att reservera medel till den yttre fonden förs kapitalet från fritt eget kapital till bundet eget kapital. Vid uttag ut fonden gäller det omvända, att kapitalet förs från bundet eget kapital till fritt eget kapital i balansräkningen.

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	5 152 482	5 073 210
Hysesintäkter, bostäder	665 820	725 126
Hysesintäkter, lokaler	1 652 232	1 488 026
Hysesintäkter, p-platser	1 197 642	1 097 503
Övriga intäkter	72 120	59 901
Kabel-TV/Bredband	95 160	91 204
Intäktsreduktion	-27 886	0
Vatten	10 308	9 300
El	1 673	0
Summa	8 819 551	8 544 270

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-8	-9
Elprisstöd	62 537	0
Övriga intäkter	1 500	5 178
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	73 549
Övriga rörelseintäkter	423	17 269
Summa	64 452	95 987

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	192 892	190 738
Besiktning och service	205 630	169 383
Städning	187 088	187 621
Trädgårdsarbete	34 210	48 507
Övrigt	55 600	65 533
Snöskottning	141 363	90 143
Summa	816 783	751 925

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	14 488	288 333
Bostäder	257 739	492 763
Bostäder VVS	106 601	15 340
Tvättstuga	24 465	15 662
Trapphus/port/entr	11 090	0
Källarutrymmen	8 323	0
Soprum/miljöanläggning	600	0
Dörrar och lås/porttele	39 484	0
VA	79 338	0
Ventilation	12 800	0
El	32 964	0
Hissar	57 029	58 106
Tak	3 615	0
Fönster	3 556	0
Balkonger	12 070	0
Gård/markytor	6 840	0
Garage och p-platser	2 578	0
Försäkringsärende/vattenskada	506 894	75 049
Temp. rep und eller projekt	57 313	0
Summa	1 237 787	945 253

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Elavgifter	7 843	11 078
Fastighetsel	456 798	402 425
Uppvärmning	1 356 925	1 449 921
Vatten	367 894	236 594
Sophämtning	224 792	205 359
Summa	2 414 252	2 305 376

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	331 348	297 657
Självrisker	128 800	0
Tomträttsavgälder	1 302 200	1 302 200
Kabel-TV	40 094	36 196
Bredband	74 635	105 900
Övrigt	118 362	107 031
Fastighetsskatt	477 803	468 913
Summa	2 473 242	2 317 897

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	7 559	22 088
Övriga förvaltningskostnader	129 393	209 802
Juridiska kostnader	42 813	18 760
Revisionsarvoden	29 934	28 937
Ekonomisk förvaltning	145 368	140 212
Konsultkostnader	35 000	297 500
Summa	390 067	717 298

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	206 668	202 589
Löner, arbetare	16 802	14 266
Sociala avgifter	56 756	59 633
Summa	280 226	276 488

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	33 646	153 175
Summa	33 646	153 175

NOT 11, BYGGNAD OCH TOMTRÄTT

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	289 275 010	289 275 010
Årets inköp	6 115 447	0
Utrangeringar	-2 293 160	
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	293 097 297	289 275 010
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-57 508 959	-52 033 959
Utrangeringar	2 293 160	
Årets avskrivning	-5 092 868	-5 475 001
Utgående ackumulerad avskrivning	-60 308 667	-57 508 959
Utgående restvärde enligt plan	232 788 630	231 766 051
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	140 600 000	140 600 000
Taxeringsvärde mark	321 000 000	321 000 000
Summa	461 600 000	461 600 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	93 267	31 823
Nabo Klientmedelskonto	5 916 105	2 737 440
Borgo	41 510	1 052 169
Summa	6 050 882	3 821 432

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	83 944	76 073
Fastighetsskötsel	51 073	47 947
Försäkringspremier	115 140	101 076
Kabel-TV	10 672	9 994
Tomträtt	325 550	325 550
Bredband	1 500	26 850
Förvaltning	37 684	36 652
Summa	625 563	624 142

**NOT 14, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea Hypotek	2023-03-15	0,95 %		15 000 000
Summa			0	15 000 000
Varav kortfristig del			0	15 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 0 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24 757	21 975
El	78 644	59 885
Uppvärmning	172 451	213 985
Vatten	30 240	30 207
Utgiftsräntor	4 354	4 354
Förutbetalda avgifter/hyror	848 345	867 175
Beräknat revisionsarvode	20 750	20 750
Summa	1 179 542	1 218 332

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	70 000 000

Underskrifter

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

Stockholm

Arne Fred Peter Löfmark
Kassör

Gunilla Tisander
Ordförande

Jan Mikael Axelsson
Styrelseledamot

Oliver Johannes Karl Cap
Styrelseledamot

Veronica Louise Margaretha Ilstedt
Sekreterare

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

BoRevision
Lena Zozulyak
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2024 19:47

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 16.04.2024 13:58

DOCUMENT ID:

ByzjRP1hIA

ENVELOPE ID:

S1oCP1nx0-ByzjRP1hIA

DOCUMENT NAME:

Brf Pinnpojken, 769606-2228 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Arne Fred Peter Löfmark peter@lofmark.se	Signed Authenticated	16.04.2024 14:05 16.04.2024 14:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/10/12) IP: 158.174.23.210
2. GUNILLA TISANDER gunilla.tisander@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2024 14:09 16.04.2024 14:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/02/03) IP: 91.215.95.17
3. Veronica Louise Margaretha Ilstedt veronica@ilstedt.net	Signed Authenticated	16.04.2024 14:10 16.04.2024 14:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/04/16) IP: 81.226.51.181
4. OLIVER JOHANNES KARL CAP oliverkarlcap@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2024 19:23 17.04.2024 19:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/09) IP: 178.174.193.62
5. Jan Mikael Axelsson mikael.axelsson76@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2024 19:28 17.04.2024 19:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/06/29) IP: 178.174.193.62
6. LENA ZOZULYAK lena.zozulyak@borevision.se	Signed Authenticated	17.04.2024 19:47 17.04.2024 19:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/06/28) IP: 78.73.65.189

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Pinnpojken, org.nr. 769606-2228

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pinnpojken för räkenskapsåret 2023.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Pinnpojken för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Stockholm

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2024 19:47

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 16.04.2024 13:58

DOCUMENT ID:

ByeoRPkhg0

ENVELOPE ID:

H1cCD1hgA-ByeoRPkhg0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Pinnpojken.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LENA ZOZULYAK lena.zozulyak@borevision.se	 Signed Authenticated	17.04.2024 19:47 17.04.2024 19:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/06/28) IP: 78.73.65.189

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed