

Årsredovisning 2023

Brf Brigadgeneralen

769625-3488



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Brigadgeneralen

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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

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

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-10-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-09-26 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-13 hos Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Vaxholm.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Rindö 3:392. Byggnaden uppfördes ursprungligen 1904 som kanslihus för dåvarande Grenadjärregementet. Under 2015-2016 byggdes denna om till bostadslägenheter. Föreningen förvärvade fastigheten 2016.

På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 15 bostadsrätter om total 1 200 kvm. Förutom bostadshuset finns två mindre gårdshus innehållande bastu respektive förråd. Dessutom finns 16 st p-platser inom fastigheten (föreningen disponerar därutöver 7 p-platser utanför fastigheten).

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm..

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Övriga uppgifter

Fastigheten har åsatts värdeår 2016. Fr o m 2017 är fastigheten skattebefriad i femton år, t o m 2031, därefter är den beskattad med hel avgift.

Föreningen är andelsägare i Norra Treuddsvägens samfällighetsförening.

Samfälligheten förvaltar väg och belysning.

Styrelsens sammansättning

Per-Gunnar Rönn	Ordförande
Bernt Sund	Styrelseledamot
Nils Jörgen Gunnar Dahlgren	Styrelseledamot
Birgitta Johansson	Suppleant

Valberedning

Eva Sund
Kristin Persdotter

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening.

Revisorer

Bror Johan Erland Lindholm Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22.
Extra föreningsstämma hölls 2023-06-14. Nya stadgar, andra beslutstillfället.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2032. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Målning fönsterkarmar

Planerade underhåll

2026 ● Grusade ytor

Avtal med leverantörer

Rondering fastighet	Ett VVS Vaxholm AB
Trappstädning	Löfbergs service
Besiktning och service hissar	Dekra Industrial, ALT Hissar
Snöröjning	SFF Norra treuddsvägen
El	E. on
VA/avlopp, sophämtning	Roslagsvatten
TV/telefoni/bredband	Telia Sverige
Ekonomisk förvaltning	Simpleko
Brandskydd	Livräddarna i Vaxholm
Administration av Elbilsladdare	Eways
Värmesystemet	Team Wåhlin

Övrig verksamhetsinformation

Ekonomi

När år 2023 inleddes hade föreningens ekonomi dränerats på grund av en trasig kondensor i värmesystemet, som inte upptäckts vid fastighetsskötarens rondering. Reparationen kostade 85 000 kr. Vår försäkring täckte halva beloppet minus självrisk på 9 600 kr, det vill säga 32 900 kr. Föreningens kostnad blev 52 100 kr.

Den ökade kostnaden på grund av ökat uttag av kWh i samband med felet uppgick till uppskattningsvis cirka 100 000 kr. Det i kombination med en femdubbling av el-priset per kWh, samt ökade räntekostnader på 113 200 kr gjorde att de ekonomiska förutsättningarna inför 2023 såg mycket dystra ut.

Den akuta likviditetskrisen löstes tack vare att en medlem betalade in en hel årsavgift i förskott. Föreningen ansökte och fick beviljat en checkräkningskredit på 200 000 kr. Styrelsen beslutade även att göra en avgiftshöjning fr o m den 1 maj med 15 %.

För att få ned kostnaderna har fastighetsskötselavtalet med VV1 och städavtalet med Löfbergs service omförhandlats.

Föreningen har sökt och erhållit el-stöd på 45 871 kr. Nya stadgar antogs vid en extrastämma den 14 juni, vilka blev registrerade hos Bolagsverket den 13 juli 2023.

Ett nytt el-avtal tecknades med Eon fr o m den 1 oktober, där vi mer än halverade priset per kWh. Och som en följd av detta sänktes också priset på laddstolparna för el-bilar.

I enlighet med underhållsplanen har fönsterkarmarna bättringsmålats hos de medlemmar som haft behov. OVK, Obligatorisk Ventilations Kontroll genomfördes den 23 november.

Lån hos Handelsbanken på 3 900 000 kr sattes om den 30 september från en ränta på 0,92 % till 4,78 %, vilket innebär en ökning av räntekostnaderna med drygt 150 000 kr per år. För att täcka de ökade räntekostnaderna beslutade styrelsen, i samband budgetarbetet, att höja avgifterna med 22 % fr o m den 1/1 2024.

Styrelsen vill tacka alla medlemmar som ställt upp och arbetat i vår fina trädgård, samt alla som kommit på våra gemensamma städdagar.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 15,00 % och 2023-05-01 med 15,00 %.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 26 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 25 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2024=1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2024=573 kronor), vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10% av ett prisbasbelopp per år, vilket för 2024 uppgår till 5 730 kronor per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 031 439	794 926	831 465	761 232
Resultat efter fin. poster	-352 064	-561 137	-291 837	-333 711
Soliditet (%)	78	78	79	79
Yttre fond	420 000	360 000	300 000	240 000
Taxeringsvärde	25 306 000	25 306 000	17 604 000	17 604 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	779	620	608	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,8	87,6	75,2	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 667	9 667	9 667	9 667
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 667	9 667	9 667	9 667
Sparande per kvm totalyta, kr	25	-44	189	39
Elkostnad per kvm totalyta, kr	289	256	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	102	99	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	390	355	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,33	1,25	1,24	1,40
Räntekänslighet (%)	12,41	15,60	15,89	-

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	44 920 000	-	-	44 920 000
Fond, yttre underhåll	360 000	-	60 000	420 000
Balanserat resultat	-1 956 792	-561 137	-60 000	-2 577 929
Årets resultat	-561 137	561 137	-352 064	-352 064
Eget kapital	42 762 071	0	-352 064	42 410 007

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 577 929
Årets resultat	-352 064
Totalt	-2 929 993

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	60 000
Balanseras i ny räkning	-2 989 993
	-2 929 993

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	1 031 439	805 925
Övriga rörelseintäkter		45 871	43 525
Summa rörelseintäkter		1 077 310	849 450
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-706 438	-796 192
Övriga externa kostnader	8	-70 820	-103 014
Personalkostnader	9	0	15 770
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-381 876	-381 876
Summa rörelsekostnader		-1 159 134	-1 265 312
RÖRELSERESULTAT		-81 825	-415 862
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		83	10
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-270 323	-145 285
Summa finansiella poster		-270 240	-145 275
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-352 064	-561 137
ÅRETS RESULTAT		-352 064	-561 137

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	54 045 456	54 425 304
Markanläggningar	12	14 141	16 169
Summa materiella anläggningstillgångar		54 059 597	54 441 473
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		54 059 597	54 441 473
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 276	0
Övriga fordringar	13	2 335	15 578
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	42 930	50 288
Summa kortfristiga fordringar		51 541	65 866
Kassa och bank			
Kassa och bank		245 945	275 510
Summa kassa och bank		245 945	275 510
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		297 486	341 376
SUMMA TILLGÅNGAR		54 357 083	54 782 849

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		44 920 000	44 920 000
Fond för yttre underhåll		420 000	360 000
Summa bundet eget kapital		45 340 000	45 280 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 577 929	-1 956 792
Årets resultat		-352 064	-561 137
Summa fritt eget kapital		-2 929 993	-2 517 929
SUMMA EGET KAPITAL		42 410 007	42 762 071
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	3 700 000	7 700 000
Summa långfristiga skulder		3 700 000	7 700 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 900 000	3 900 000
Leverantörsskulder		180 954	174 070
Övriga kortfristiga skulder		10 564	60
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	155 558	246 648
Summa kortfristiga skulder		8 247 076	4 320 778
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 357 083	54 782 849

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-81 825	-415 862
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	381 876	381 876
	300 051	-33 986
Erhållen ränta	83	10
Erlagd ränta	-268 237	-145 285
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	31 898	-179 261
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	14 325	62 936
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-75 788	287 665
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-29 565	171 340
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-29 565	171 340
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	275 510	104 170
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	245 945	275 510

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Brigadgeneralen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett. I årsavgiften ingår kostnader för bredband.

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	120 år
Markanläggningar	10 år

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	886 400	700 716
Hysesintäkter, p-platser	51 000	35 000
Intäkter internet	48 420	43 020
El	43 257	9 668
Överlåtelse/pantsättningsavgift	2 363	6 522

Övriga intäkter	-1	10 999
Summa	1 031 439	805 925

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Erhållna bidrag	0	10 625
Försäkringsersättning	0	32 900
Elstöd	45 871	0
Summa	45 871	43 525

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Fastighetsskötsel	12 848	14 706
Städning	51 823	60 203
Besiktning och service	23 451	13 345
Summa	88 122	88 254

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2023	2022
Löpande reparationer och underhåll	18 281	29 474
Planerat underhåll	0	125 880
Summa	18 281	155 354

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	346 266	307 491
Vatten	122 097	119 106
Sophämtning	35 909	39 689
Summa	504 272	466 286

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	29 452	28 631
Kabel TV/Bredband	46 682	46 722
Samfällighetsavgift	19 629	10 945
Summa	95 763	86 298

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	7 436	34 948
Revisionsarvoden	10 000	10 000
Ekonomisk förvaltning	33 793	34 845
Övriga förvaltningskostnader	11 222	9 783
Övriga externa tjänster/kostnader	8 370	13 438
Summa	70 820	103 014

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	0	-12 000
Sociala avgifter	0	-3 770
Summa	0	-15 770

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader	402	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	269 921	145 285
Summa	270 323	145 285

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	56 800 000	56 800 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	56 800 000	56 800 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 374 696	-1 994 848
Årets avskrivning	-379 848	-379 848
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 754 544	-2 374 696
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	54 045 456	54 425 304
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 200 000</i>	<i>11 200 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 000 000	22 000 000
Taxeringsvärde mark	3 306 000	3 306 000
Summa	25 306 000	25 306 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	20 225	20 225
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	20 225	20 225
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 056	-2 028
Årets avskrivning	-2 028	-2 028
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 084	-4 056
Utgående restvärde enligt plan	14 141	16 169

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2 335	0
Skattefordringar	0	15 578
Summa	2 335	15 578

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 215	14 965
Försäkringspremier	20 690	19 104
Kabel-TV/Bredband	7 577	7 883
Förvaltning	8 448	8 336
Summa	42 930	50 288

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek AB	2024-09-30	1,01 %	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek AB	2024-03-30	4,78 %	3 900 000	3 900 000
Stadshypotek AB	2025-09-30	4,16 %	3 700 000	3 700 000
Summa			11 600 000	11 600 000
Varav kortfristig del			7 900 000	3 900 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 600 000 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
El	29 977	74 048
Utgiftsräntor	2 086	0
Förutbetalda avgifter/hyror	103 495	162 600
Beräknat revisionsarvode	20 000	10 000
Summa	155 558	246 648

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	12 000 000	12 000 000

Underskrifter

Rindö, 2024-04-08

Ort och datum



Per-Gunnar Rönn
Ordförande



Bernt Sund
Styrelseledamot



Nils Jörgen Gunnar Dahlgren
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-08



Bror Johan Erland Lindholm
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i **Brf Brigadgeneralen**

Org nr 769625-3488

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Brigadgeneralen för år 2023


. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid uppgörandet av årsredovisningen . Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, behandlar det balanserade resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret .

Rindö 2024-04-08


Erland Lindholm
Revisor