



# Välkommen till årsredovisningen för Brf ÅBRIS

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b> .....
Förvaltningsberättelse .....	s. 1 .....
Resultaträkning .....	s. 1 .....
Balansräkning .....	s. 1 .....
Kassaflödesanalys .....	s. 1 .....
Noter .....	s. 1 .....
Giltighet .....	s. 1 .....
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b> .....
Verksamheten .....	s. 2 .....
Medlemsinformation .....	s. 4 .....
Flerårsöversikt .....	s. 4 .....
Upplysning om negativt resultat .....	s. 5 .....
Förändringar i eget kapital. ....	s. 5 .....
Resultatdisposition .....	s. 5 .....
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b> .....
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b> .....
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b> .....
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b> .....
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b> .....

## Kort guide till läsning av årsredovisningen

### Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

### Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

### Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

### Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

### Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Solna.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-09-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-12-04 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-26 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
Rågen 5	2001	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1989 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1990

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 30 bostadsrätter om totalt 2 387 kvm. Byggnadernas totalyta är 2387 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Patrick Thomenius	Ordförande
Göran Säll	Ledamot
Lars Lindskog	Ledamot
Jonas Bohm	Suppleant

### Valberedning

Pär Söderlund  
Jessica Paulin

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

## Revisorer

Åsa Söderlund Internrevisor  
Björn Sigurdsson Internrevisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2043.

## Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Större underhåll Hiss
- 2022 ● Arbete Hiss. Byte av frekvensomvandlare (garanti)  
Arbete Entredörr  
Uppfräschning trädgård. Trädarbeten, buskar och blommor

## Planerade underhåll

- 2024 ● Stamspolning

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Hiss	Hissgruppen AB
Internetleverantör	Ownit
Kabel-TV	Telenor Sverige AB
Mattor	Stockholms Entremattor AB
Sophantering	PreZero Recycling AB
Teknisk förvaltning	Carina Rosendahl
Trappstädning	Evident Clean AB

## Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i TÅGSUS, med en andel på 15.29%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar el, vatten och värme. TÅGSUS är medlem i ÅSFF som hanterar vägar, p-platser och lekplats..

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Stor renovering av hiss har medfört kostnader 2023.

Befintliga två SEB-lån har från villkorsändringsdag 2023-11-28 bindningstid 1 år respektive 3 månader.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 46 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 431 485	1 426 007	1 458 476	1 455 640
Resultat efter fin. poster	-629 392	190 529	165 448	-92 786
Soliditet (%)	66	66	66	66
Yttre fond	759 008	655 130	482 351	416 670
Taxeringsvärde	60 000 000	60 000 000	53 000 000	53 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	549	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	3 923	3 945	3 966	3 993
Skuldsättning per kvm	3 683	3 703	3 724	3 749
Sparande per kvm	42	179	139	76
Elkostnad per kvm totalyta, kr	40	36	36	36
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	100	90	90	90
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	25	22	22	22
Energikostnad per kvm	165	148	148	148
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,06	1,22	-	-
Räntekänslighet	7,15	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

## Upplysning om negativt resultat

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

## Förändringar i eget kapital

	<b>2022-12-31</b>	<b>Disponering av föregående års resultat</b>	<b>Disponering av övriga poster</b>	<b>2023-12-31</b>
Insatser	17 843 240	-	-	17 843 240
Upplåtelseavgifter	2 128 124	-	-	2 128 124
Fond, yttre underhåll	655 130	-76 122	180 000	759 008
Balanserat resultat	-2 903 226	266 651	-180 000	-2 816 574
Årets resultat	190 529	-190 529	-629 392	-629 392
<b>Eget kapital</b>	<b>17 913 798</b>	<b>0</b>	<b>-629 392</b>	<b>17 284 406</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 039 596
Årets resultat	72 803
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-104 418
<b>Totalt</b>	<b>-2 071 211</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	17 413
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-2 053 798</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 431 485	1 426 007
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 431 485</b>	<b>1 426 007</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 392 372	-816 659
Övriga externa kostnader	8	-82 120	-78 774
Personalkostnader	9	-82 794	-76 729
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-159 888	-159 885
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 717 174</b>	<b>-1 132 047</b>
		<b>-285 689</b>	<b>293 960</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>			
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 082	4 508
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-357 785	-107 939
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-343 703</b>	<b>-103 431</b>
		<b>-629 392</b>	<b>190 529</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>			
		<b>-629 392</b>	<b>190 529</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>			
		<b>-629 392</b>	<b>190 529</b>



## Balansräkning

<b>Tillgångar</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	25 396 831	25 549 327
Maskiner och inventarier	12	6 152	13 544
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 402 983</b>	<b>25 562 871</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>25 402 983</b>	<b>25 562 871</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	2 994
Övriga fordringar	13	857 263	1 390 091
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>857 263</b>	<b>1 393 085</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>857 263</b>	<b>1 393 085</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 260 247</b>	<b>26 955 957</b>

## Balansräkning

<b>Eget kapital och skulder</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		19 971 364	19 971 364
Fond för yttre underhåll		759 008	655 130
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>20 730 372</b>	<b>20 626 494</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 816 574	-2 903 226
Årets resultat		-629 392	190 529
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 445 966</b>	<b>-2 712 696</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>17 284 406</b>	<b>17 913 798</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	8 744 000	8 792 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 744 000</b>	<b>8 792 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	48 000	48 000
Leverantörsskulder		42 144	27 417
Skatteskulder		6 509	4 597
Övriga kortfristiga skulder		0	34 729
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	135 188	135 416
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>231 841</b>	<b>250 159</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 260 247</b>	<b>26 955 957</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-285 689</b>	<b>293 960</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	159 888	159 885
	<b>-125 801</b>	<b>453 845</b>
Erhållen ränta	14 082	4 508
Erlagd ränta	-358 663	-91 541
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-470 382</b>	<b>366 812</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-28 390	-3 005
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-17 440	21 499
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-516 212</b>	<b>385 306</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-48 000	-48 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-48 000</b>	<b>-48 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-564 212</b>	<b>337 306</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 379 685</b>	<b>1 042 379</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>815 473</b>	<b>1 379 685</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### **NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER**

---

Årsredovisningen för Brf ÅBRIS 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:

Maskiner och inventarier	20 %
Byggnad	0,5 - 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 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	1 230 048	1 230 046
Hysesintäkter bostäder	200 910	194 268
Pantsättningsavgift	525	1 691
Öres- och kronutjämning	2	3
<b>Summa</b>	<b>1 431 485</b>	<b>1 426 007</b>

## NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	53 500	58 500
Fastighetsskötsel utöver avtal	4 875	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	15 500
Städning enligt avtal	49 232	43 930
Hissbesiktning	1 444	1 375
Gårdkostnader	2 716	3 391
Gemensamma utrymmen	0	2 969
Serviceavtal	5 282	2 938
Mattvätt/Hyrmattor	4 050	8 488
Förbrukningsmaterial	0	1 746
<b>Summa</b>	<b>121 099</b>	<b>138 837</b>

## NOT 4, REPARATIONER

	2023	2022
Hyseslägenheter	1 374	0
Tvättstuga	0	189
Trapphus/port/entr	0	16 394
Hissar	0	2 771
<b>Summa</b>	<b>1 374</b>	<b>19 354</b>

## NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Hiss	570 625	76 122
<b>Summa</b>	<b>570 625</b>	<b>76 122</b>

### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	95 603	85 608
Uppvärmning	238 985	214 020
Vatten	59 738	53 504
Sophämtning/renhållning	50 041	47 660
Grovsopor	4 568	0
<b>Summa</b>	<b>448 935</b>	<b>400 792</b>

### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	27 113	27 924
Kabel-TV	46 698	42 614
Bredband	23 808	23 808
Samfällighetsavgifter	101 872	38 600
Fastighetsskatt	50 848	48 608
<b>Summa</b>	<b>250 339</b>	<b>181 554</b>

### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	1 121	1 096
Revisionsarvoden extern revisor	0	23 690
Föreningskostnader	26 460	438
Förvaltningsarvode enl avtal	45 980	44 702
Överlåtelsekostnad	1 313	0
Administration	2 076	3 678
Bostadsrätterna Sverige	5 170	5 170
<b>Summa</b>	<b>82 120</b>	<b>78 774</b>

### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	56 000	55 000
Revisionsarvode arvoderad	4 000	3 000
Övriga arvoden	3 000	2 000
Arbetsgivaravgifter	19 794	16 729
<b>Summa</b>	<b>82 794</b>	<b>76 729</b>

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader fastighetslån	357 785	107 939
<b>Summa</b>	<b>357 785</b>	<b>107 939</b>

**NOT 11, BYGGNAD OCH MARK**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	29 334 061	29 334 061
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>29 334 061</b>	<b>29 334 061</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 784 734	-3 632 237
Årets avskrivning	-152 496	-152 497
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 937 230</b>	<b>-3 784 734</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>25 396 831</b>	<b>25 549 327</b>
I utgående restvärde ingår mark med	7 162 425	7 162 425
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	34 000 000	34 000 000
Taxeringsvärde mark	26 000 000	26 000 000
<b>Summa</b>	<b>60 000 000</b>	<b>60 000 000</b>

**NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	57 438	57 438
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>57 438</b>	<b>57 438</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-43 894	-36 506
Avskrivningar	-7 392	-7 388
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-51 286</b>	<b>-43 894</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>6 152</b>	<b>13 544</b>

### NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	11 004	10 406
Klientmedel	0	334 980
Förutbet försäkr premier	30 786	0
Transaktionskonto	137 686	0
Borgo räntekonto	677 787	1 044 705
<b>Summa</b>	<b>857 263</b>	<b>1 390 091</b>

### NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors - ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-11-28	4,81 %	3 544 000	3 568 000
SEB	2024-11-28	4,81 %	5 248 000	5 272 000
<b>Summa</b>			<b>8 792 000</b>	<b>8 840 000</b>
Varav kortfristig del			48 000	48 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 552 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	15 779	16 657
Förutbet hyror/avgifter	119 409	118 759
<b>Summa</b>	<b>135 188</b>	<b>135 416</b>

### NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	23 973 368	23 973 368

### NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.



## Underskrifter

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

Solna

---

Göran Säll  
Ledamot

---

Lars Lindskog  
Ledamot

---

Patrick Thomenius  
Ordförande

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

---

Björn Sigurdsson  
Internrevisor

---

Åsa Söderlund  
Internrevisor

## Revisionsberättelse för brf Åbris 2024, för räkenskapsåret 2023

Undertecknade har granskat bostadsrättsföreningen Åbris räkenskaper och styrelsens förvaltning genom genomgång av räkenskaper och styrelsens protokoll för hela 2023. Vi får efter utfört uppdrag intyga att föreningens räkenskaper är i god ordning och utan anmärkning samt överensstämmer med god redovisningssed så vitt vi kan bedöma. Det är vår bedömning att presenterad årsredovisning med förvaltningsberättelse ger en rättvisande bild av föreningens ställning och styrelsens arbete. Det är vår bedömning att styrelsen har bedrivit ett aktivt arbete vad gäller att se över kostnader och utveckla förvaltningen samt tagit hand om de frågor som dykt upp.

Ett förtydligande:

Brf Åbris är medlem av samfälligheten Tågsus som förvaltar de gemensamma systemen för el, värme och vatten med grannfastigheterna. Tågsus är vidare en del av samfälligheten ÅSFF som förvaltar gemensam mark och anläggningar i det större området. Det innebär att en del av styrelsens arbete sker i och genom dessa samfälligheter. Revisionens granskning omfattar inte dessa överliggande samfälligheter utan bara indirekt genom vad som återges i styrelsens protokoll och i form av tagna kostnader. Samfälligheterna har sina egna årsredovisningar och revisioner. Vi har tagit del av Tågsus protokoll för år 2023.

Som föreningsrevisor tillstyrker vi att årsmötet 2024:

- fastställer den framlagda resultat- och balansräkningen för räkenskapsåret 2023,
- disponerar årets resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelse,
- beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2023.

Solna 2024-04-02

Åsa Söderlund  
Föreningsrevisor brf Åbris 2023/24

Björn Sigurdson  
Föreningsrevisor brf Åbris 2023/24