

# Årsredovisning för Brf Brandbilen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Brandbilen registrerades 2010-09-02. Föreningen är ett s.k privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1299) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Uppsala län, Uppsala kommun.

Föreningen redovisar moms för individuell mätning av hushållsel och vatten till de boende.

### Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Svartbäcken 54:3 med gatuadressen Ellegatan 1-7 i Uppsala kommun. Byggnaden uppfördes med start 2011 och stod klar för inflytt i slutet av 2012. Byggnaden består av ett flerbostadshus i fem våningar med fyra trappuppgångar.

Föreningen upplåter 38 lägenheter med bostadsrätt:

		kvm
1 rum och kök	1 st	47
2 rum och kök	6 st	390
3 rum och kök	13 st	1 140
4 rum och kök	12 st	1 232
5 rum och kök	4 st	468
6 rum och kök	2 st	330
Bostadsarea uppgår till		3 607
Lokalarea uppgår till		850
Total yta enligt fastighetstaxering		4 457
Total tomtarea uppgår till		1 196

Byggnadens uppvärmning är vattenburen fjärrvärme. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Föreningen har 34 parkeringsplatser i gemensamhetsanläggning.

### Styrelsen

Lilian Billborn  
Erik Malmquist  
Åsa Östman Chirinos  
Johan Hemefeldt  
Per Foyer

Ordförande  
Vice ordförande, ekonomi  
Ledamot  
Ledamot  
Ledamot

Handwritten signatures and initials, including a large '3' and '48'.

Margareta Torgén  
Emelie Karlsson Gåveby

Suppleant  
Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande ledamöter:  
Lilian Billborn, Erik Malquist och Per Foyer.

## Revisorer

Kirsi Kinanen Jansson  
K. Jansson Revision AB

## Valberedning

Barbro Enberg  
Viktoria Andersson

## Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie årsstämma hölls 2023-05-23. Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

## Avtal

Hissar, jouravtal	S:T Eriks Hiss AB
Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	Mediator Fastighetskonsult AB
Elnät	Vattenfall
Elhandel	Bodens Energi AB
Fastighetsskötsel	UBC Teknisk förvaltning
Kabel-TV och bredband	Telia Triple Play
Hemsida	Miss Hosting
Städ	Luthagens Städ & Fönsterputs AB
Vatten	Uppsala Vatten
Försäkring	Länsförsäkringar
Serviceavtal, fördelningsmätning av el och vatten	Ngenic
Avfallshantering	Returpappercentralen

## Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten ingår i två gemensamhetsanläggningar. En avseende vägar, gång- och cykelvägar, ledningar, planteringar och lekplatser, tillsammans med Brf Brandsoldaten och Brf Moltas, och en avseende garage tillsammans med Brf Brandsoldaten.

## Överlåtelse och medlemsinformation

Under året har 3 st överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år 7 st).

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 58 st, under året har 12 st medlemmar tillkommit och 11 st har utträtt. Antal medlemmar vid årets slut var 59 st.

## Energiförbrukning, jämförelsetal

	2023	2022	2021	2020	2019	2018
Värme (MWh)	239	223	252	209	244	244
El (kWh)	181 549	182 563	251 555	238 694	237 580	242 696

EM  
Foyer  
24  
48

## Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 120 817 kr, vilket avser reparationer.

## Verksamheten under året

År 2023 är det år då WHO deklarerade att covid-19 inte längre utgör en samhällsfara. Vi som inte drabbats av följsjukdomar av covid-19 har kunnat återgå till en normal vardag. Men vår värld berörs av krig, inflation och höjda räntor. Dessutom är gängkriminaliteten påtaglig i vårt land. Allt detta skapar oro.

För vår brf innebär det högre kostnader till följd av inflation och räntehöjningar. Vår fastighet är nu tolv år och det medför utökade kostnader för reparation och underhåll.

Under året 2023 har nedanstående skett.

Omsättning lån

Handelsbanken januari 2023

Nordea september 2023

Nordea december 2023

Efter regeringsbeslut uteblev det förväntade elstödet. Det kom inte att gälla vår förening då brf-föreningar med fastprisavtal perioden 24 februari 2022 till 24 februari 2023 inte omfattades av elstödet.

Radonmätning avslutades i januari. OVK (obligatorisk ventilationskontroll) genomfördes under våren. Intygen är anslagna i trapphusen.

Vibrationsmätning mot Kungsgatan utfördes i juni. Mätningen medgav ingen åtgärd.

Undersökning av våra förutsättningar att konvertera till ledbelysning har gjorts. Inga beslut tagna.

Vi utför kontinuerligt underhåll, reparation och byte av uttjänta apparater. I år har vi bytt cirkulationspump till värmesystemet, januari och lager till ventilationspumparna, oktober.

Sockeln mot Kungsgatan / Ellegatan har putsats om.

Vid flertal tillfällen har elektroniken till källardörrar och porttelefoner åtgärdats.

Vattenfall har installerat nya mätare till el- vatten- och fjärrvärmeförbrukning.

Garaget har fått nya rökdetektorer och porten nytt lås.

Vår solcellsanläggning producerade enligt förväntan, totalt 63,4 MWh under året, vilket motsvarar en besparing om ca 100 000 kr.

## Verksamheten under kommande år

Omsättning lån:

Handelsbanken januari 2024

Handelsbanken februari 2024

Nordea september 2024

Nordea december 2024

Följa upp omställning till ledbelysning.

Kontinuerligt fastighetsunderhåll.

Tillsammans med Brf Moltas och Brf Brandsoldaten göra översyn över gården och dess utemöbler.

## Avgiftsändringar

Årsavgift bostad höjdes med 9 % den 1 januari 2023. Styrelsen har beslutat att årsavgift bostad höjs med 12,5 % från 1 januari 2024.

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including a lightning bolt symbol and initials like "EM", "JAN", "BY", "H", "LB".

## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Årsavgift (kr/kvm)	543	498	498	498
Årsavgift inklusive tillägg (kr/kvm)	626			
Nettoomsättning (tkr)	2 816	2 635	2 643	2 637
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-680	-208	-285	-385
Balansomslutning (tkr)	149 631	150 593	151 692	152 763
Soliditet	82,1%	81,7%	81,6%	81,2%
Skuldsättning bostadsrättsyta (kr/kvm)	7 208	7 336	7 575	7 795
Skuldsättning (kr/kvm)	5 834			
Sparande (kr/kvm)	118			
Energikostnad (kr/kvm)	131			
Energikostnad netto (kr/kvm)	64			
Årsavgifternas del av total intäkt	80,0%			
Räntekänslighet	13,3%	14,7%	15,2 %	15,7 %
Räntekänslighet (inklusive tillägg)	11,5%			

### Förklaring flerårsöversikt

*Årsavgift (kr/kvm):* Redovisad årsavgift bostad genom yta upplåten med bostadsrätt.

*Årsavgift inklusive tillägg (kr/kvm):* Redovisade årsavgifter genom yta upplåten med bostadsrätt.

*Årsavgift inklusive intäkter för el och vatten.*

*Nettoomsättning:* I nettoomsättningen ingår årsavgift bostad, avgift för el och vatten samt hyresintäkter.

*Resultat efter finansiella poster:* Resultat efter finansiella poster, innan avsättning till yttre reparationsfond.

*Balansomslutning:* Totala tillgångar, eller summan av eget kapital och skulder, per balansdagen.

*Soliditet:* Eget kapital i procent av balansomslutningen.

*Skuldsättning bostadsrättsyta (kr/kvm):* Totala räntebärande skulder genom yta upplåten med bostadsrätt

*Skuldsättning (kr/kvm):* Totala räntebärande skulder genom total yta (boyta och lokalyta).

*Sparande (kr/kvm):* Årets resultat + summan av årets avskrivningar + summan av kostnadsfört planerat underhåll genom total yta (boyta och lokalyta). Sparande per kvm bör möta det framtida underhållsbehovet i föreningen.

*Energikostnad (kr/kvm):* Kostnader för el, vatten och värme genom total yta (boyta och lokalyta).

*Energikostnad netto (kr/kvm):* Kostnader för el, vatten och värme med avdrag för föreningens intäkt för individuell mätning av vatten och el (299 986 kr) genom total yta (boyta och lokalyta).

*Årsavgifternas del av total intäkt:* Redovisade årsavgifter i procent av totala rörelseintäkter.

*Räntekänslighet:* Räntebärande skuld per balansdagen x 1 % genom redovisad årsavgift bostad. En ökad räntekostnad med en procent motsvarar 13,3 % av årsavgift bostad.

*Räntekänslighet inklusive tillägg:* Räntebärande skuld per balansdagen x 1 % genom redovisade årsavgifter. Årsavgifter inklusive el och vatten.

## Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall årligen göras med ett belopp motsvarande minst 30 kr per kvm boarea, vilket motsvarar 108 210 kr.

Föreningen har en underhållsplan som är upprättad 2019. Underhållsplanen ska revideras under 2024.

Föreningen har under året amorterat 459 040 kr (1,7 %) av föreningens ingående skuld 2023.

EH  
AB

## Årets resultat, upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat för året, vilket var förväntat då årsavgifter inte tas ut för att täcka hela avskrivningen på byggnaden. Årets underskott är dock större än väntat, vilket bl.a beror på högre räntor vid omsättning av lån samt kostnad för felsökning och reparation av ventilation än budgeterat.

Styrelsen ser årligen över nivån på avgifterna i föreningen och inför 2023 gjorde en höjning av årsavgift bostad med 9% och inför 2024 görs ytterligare en höjning med 12,5%. Även överiga avgifter ses över.

Föreningen har ett positivt kassaflöde och styrelsen bedömer att årets underskott inte påverkar möjligheten att ta upp nya lån för framtida större underhållsåtgärder.

## Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	126 999 000	1 602 010	-4 792 826	-208 276
Disposition av 2022 års resultat		213 400	-421 676	208 276
Årets resultat				-679 715
<u>Belopp vid årets utgång</u>	<u>126 999 000</u>	<u>1 815 410</u>	<u>-5 214 502</u>	<u>-679 715</u>

## Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	-5 214 502
Årets resultat	<u>-679 715</u>
	-5 894 217

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	213 400
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	0
Till balanserat resultat överföres	<u>-6 107 617</u>
	-5 894 217

h

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

## RESULTATRÄKNING

### INTÄKTER

	2023	Not	2022
<b>Nettoomsättning</b>			
Årsavgifter	2 257 450	1	2 113 268
Hysesintäkter, garage	558 806	2 816 256	522 000
			2 635 268
<b>Övriga rörelseintäkter</b>			
Övriga intäkter		335	6 054
<b>SUMMA INTÄKTER</b>	<b>2 816 591</b>		<b>2 641 322</b>

### RÖRELSENS KOSTNADER

#### Kostnader för fastighetsförvaltning

Driftskostnader	-1 210 343	2	-1 095 667
Administrationskostnader	-61 316		-58 396
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	-29 864	-1 301 523	3
			-39 730
			-1 193 793

#### Reparation och underhållskostnader

Reparationer	-120 817		-87 754
Planerat underhåll	0	-120 817	0
			-87 754

#### Personalkostnader

	-65 546	4	-60 221
--	---------	---	---------

#### Avskrivningar, materiella tillgångar

Byggnad	-1 204 050	5	-1 204 050
---------	------------	---	------------

#### RÖRELSERESULTAT

	124 655		95 504
--	---------	--	--------

#### Resultat från finansiella poster

Ränteintäkter	246		6
Räntekostnader	-804 616	-804 370	-303 786
			-303 780

#### RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

	-679 715		-208 276
--	----------	--	----------

#### ÅRETS RESULTAT

	-679 715		-208 276
--	----------	--	----------

EH  
L

## BALANSRÄKNING

	TILLGÅNGAR			
	2023	Not	2022	
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>				
Byggnad	103 575 983	5	104 780 033	
Mark	45 000 000	148 575 983	45 000 000	149 780 033
<b>Omsättningstillgångar</b>				
<b>Kortfristiga fordringar</b>				
Övriga fordringar	335 691	6	6 662	
Förutb. kostnader/uppl. intäkter	190 290	525 981	189 244	195 906
<b>Kassa och bank</b>		528 990		617 336
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>149 630 954</b>		<b>150 593 275</b>

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

<b>Bundet eget kapital</b>				
Insatskapital	126 999 000		126 999 000	
Yttre reparationsfond	1 815 410	128 814 410	1 602 010	128 601 010
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	-5 214 502		-4 792 826	
Årets resultat	-679 715	-5 894 217	-208 276	-5 001 102
<b>Långfristiga skulder</b>				
Skulder till kreditinstitut		0 8,9		7 152 244
<b>Kortfristiga skulder</b>				
Kortfristig skuld till kreditinst.	26 000 775	8	19 307 571	
Leverantörsskulder	208 529		108 514	
Egna skatteskulder	3 320		3 498	
Utgående moms	14 740		0	
Övriga kortfristiga skulder	7 258		0	
Upplupna kostnader	172 533	10	122 484	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	303 606	26 710 761	299 056	19 841 123
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>149 630 954</b>		<b>150 593 275</b>

EH  
LB  
Gey  
BT

## KASSAFLÖDESANALYS

	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-679 715	-208 276
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 204 050	1 204 050
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>524 335</b>	<b>995 774</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapital</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	-21 533	35 324
Förändring av kortfristiga skulder	176 434	-27 123
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>679 236</b>	<b>1 003 975</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	0
Amortering av lån	-459 040	-863 403
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-459 040</b>	<b>-863 403</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>220 196</b>	<b>140 572</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	617 336	476 764
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>837 532</b>	<b>617 336</b>

EH  
Fay  
LB



## NOTER

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554), Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) och fr.o.m. detta år kompletterande upplysningar enligt BFNAR 2023:1. Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed.

Lån som förfaller nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

### Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjande period.

Byggnaden skrivs av systematiskt över byggnadsdelarnas bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Föreningen tillämpar komponentavskrivning vilket innebär att byggnaden delas upp i olika utbytbara delar, komponenter, med olika nyttjandeperioder och därmed olika avskrivningstider. Vid framtida ersättningsinvestering resultatförsöks eventuellt restvärde och ersätts med den nya komponentens anskaffningsvärde.

Följande avskrivningstider används:

Stomme 200 år.

Fönster, dörrar, portar, el, ventilation, hissar 50 år.

Tak, fasad, balkong 40 år.

Övriga byggnadsdelar 12 - 25 år.

Solcellsanläggning 25 år, avskrivning från 1 oktober 2021.

### Värderingsprinciper

Tillgångar har värderats utifrån anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

### NOT NR 1

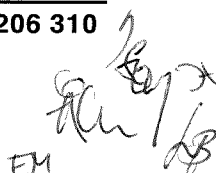
	Årsavgifter	
	2023	2022
Årsavgift bostad	1 957 464	1 795 824
Årsavgift el	170 864	182 176
Årsavgift vatten	129 122	135 268
<b>SUMMA</b>	<b>2 257 450</b>	<b>2 113 268</b>

I årsavgift bostad ingår värme.

### NOT NR 2

	Driftskostnader	
	2023	2022
Fastighetsskötsel	80 840	77 272
Fastighetsskötsel, innergård/garage	30 444	29 100
Fastighetsskötsel, extra	20 102	16 691
Städ	76 416	77 072
Besiktningar	35 258	6 175
<b>Transport</b>	<b>243 060</b>	<b>206 310</b>

EM



<b>Transport</b>	<b>243 060</b>	<b>206 310</b>
Hissar	54 476	35 232
Serviceavtal	21 942	22 560
El	216 370	208 390
Uppvärmning	271 203	243 434
Vatten	97 810	102 347
Sophämtning	83 664	79 717
Försäkringar	35 555	32 734
Telia Triple Play	109 120	109 239
Extern revisor	17 200	16 500
Telekommunikation	2 912	2 912
Övriga fastighetskostnader	57 031	36 292
<b>SUMMA</b>	<b>1 210 343</b>	<b>1 095 667</b>

**NOT NR 3**

**Fastighetsskatt/avgift**

Byggnaden har åsatts värdeår 2012 och är därmed befriad från kommunal fastighetsavgift i 15 år. Fastighetsskatt för lokaler (1% av gällande taxeringsvärde). Taxeringsvärdet framgår av annan not.

**NOT NR 4**

**Personalkostnader**

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

**Löner och arvoden**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Arvoden, lön och övriga ersättningar till styrelse	52 500	48 300
Löner och andra ersättningar till övriga anställda	0	0
<b>SUMMA LÖNER OCH ARVODEN</b>	<b>52 500</b>	<b>48 300</b>
Sociala avgifter	13 046	11 921
<b>SUMMA</b>	<b>65 546</b>	<b>60 221</b>

**NOT NR 5**

**Svartbäcken 54:3**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Taxeringsvärde:</b>	<b>134 973 000</b>	<b>134 973 000</b>
Byggnadsvärde	91 973 000	91 973 000
Markvärde	43 000 000	43 000 000
<b>SUMMA TAXERINGSVÄRDE</b>	<b>134 973 000</b>	<b>134 973 000</b>

**Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:**

Bostäder	88 000 000	88 000 000
Lokaler	3 973 000	3 973 000
<b>Bokfört värde:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Byggnad</b>	<b>114 425 000</b>	<b>114 425 000</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 509 021	-9 341 352
Årets avskrivningar	-1 167 669	-1 167 669
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 676 690	-10 509 021
Utgående restvärde enligt plan	102 748 310	103 915 979

Handwritten signatures and initials, including "EM" and a stylized "B".

<b>Solcellsanläggning</b>	909 530	909 530
Uppfört under året	0	0
Omfört från pågående arbeten	0	0
Anskaffningsvärde	909 530	909 530
Ingående ackumulerade avskrivningar	-45 476	-9 095
Årets avskrivningar	-36 381	-36 381
Utgående ackumulerade avskrivningar	-81 857	-45 476
Utgående restvärde enligt plan	827 673	864 054
<b>SUMMA BOKFÖRT VÄRDE</b>	<b>103 575 983</b>	<b>104 780 033</b>

**NOT NR 6**

**Övriga fordringar**

	2023	2022
Avgifter/hyror	20 915	1 860
Skattekonto	368	126
Momsfordran	0	4 162
Klientmedel hos Mediator	308 542	0
Övriga kortfristiga fordringar	5 866	514
<b>SUMMA</b>	<b>335 691</b>	<b>6 662</b>

Avgifter/hyror för januari 2024 registrerade som obetalda per 31 december redovisas från 2023 som fordran.

**NOT NR 7**

**Förutb. kostnader/uppl. intäkter**

	2023	2022
Förutbetalda försäkringskostnader	35 323	32 344
Förskottsbetalda leverantörer	56 603	54 780
Upplupna intäkter el och vatten	98 364	102 120
<b>SUMMA</b>	<b>190 290</b>	<b>189 244</b>

**NOT NR 8**

**Skulder kreditinstitut**

	Räntjustering	Slutförfallodag	Ränta	Skuld
Nordea	2024.03.21	2024.09.23	4,58%	5 835 171
Nordea	2024.03.29	2024.12.30	4,55%	5 564 000
Stadshypotek	2024.02.02	2024.02.02	4,70%	7 449 360
Stadshypotek	2024.01.30	2024.01.30	0,59%	7 152 244
<b>SUMMA FASTIGHETSLÅN</b>				<b>26 000 775</b>
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår				26 000 775
Kortfristig del övriga fastighetslån - nästa års amortering				0
<b>SUMMA KORTFRISTIGA LÅNESKULDER</b>				<b>26 000 775</b>
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER</b>				<b>0</b>
Beräknad låneskuld 2028.12.31				23 705 575

**NOT NR 9**

**Ställda säkerheter**

	2023	2022
Fastighetsinteckningar	32 426 000	32 426 000

*Handwritten signature and date: 2024/01/31*

**NOT NR 10**

**Upplupna kostnader**


	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Upplupna räntekostnader	73 717	34 118
Beräknat revisionsarvode	17 700	17 000
Vatten	0	9 430
Sophämtning	0	3 616
Upplupet styrelservode	47 672	43 470
Upplupna sociala avgifter	14 900	13 600
Övriga uppl. kostnader/ förutbet. intäkter	18 544	1 250
<b>SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER</b>	<b>172 533</b>	<b>122 484</b>

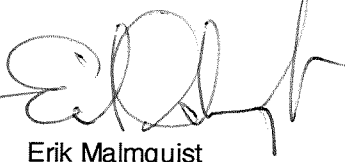
**NOT NR 11**

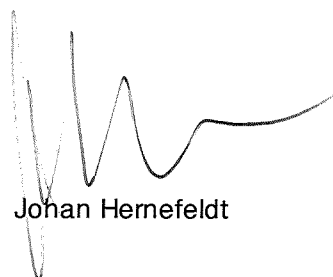
**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

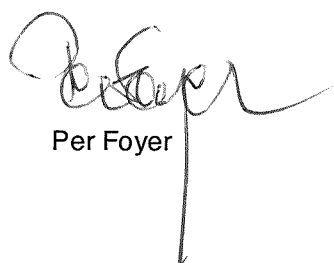
Uppsala den 19 mars 2024

  
Lilian Billborn

  
Erik Malmquist

  
Johan Hernefeldt

  
Åsa Chirinos

  
Per Foyer

**REVISIONSPÅTECKNING**

Min revisionsberättelse har lämnats den 26/3 - 2024



Kirsi Kinanen Jansson  
K. Jansson Revision AB

## *K. Jansson Revision AB*

### Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Brandbilen

Org.nr 769621-9885

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brandbilen 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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 revisionsssed 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 och andra författningar**

### ***Uttalanden***

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

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 ersättningsskyldighet 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 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 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 överträdelser 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.

Uppsala den 26 mars 2024



---

Kirsi Kinanen Jansson  
Godkänd revisor