

# Årsredovisning 2023

Brf Korsningen 99

769604-1875



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Korsningen 99

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

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

## 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. 5
Flerårsöversikt .....	s. 6
Upplysning vid förlust .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 7
Resultatdisposition .....	s. 7
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 12</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 18</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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-04-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-02-23 och nuvarande stadgar registrerades 2023-08-08 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 fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Arbetaren 18	2000	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 32 bostadsrätter om totalt 2 664 kvm och 1 lokal om 173 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Andreas Timmelstad	Ordförande
Carina Eklund	Styrelseledamot
Elina Mariyati Baheram	Styrelseledamot
Monica Ling Roos	Styrelseledamot
Per Gustaf Helge Jonsson	Styrelseledamot
Joachim Jönsson	Suppleant
Mark Baker	Suppleant

### Valberedning

Patrick Lef  
Erika Andersson

### Firmateckning

Föreningen tecknas av styrelsen eller av minst två ledamöter i förening.

## Revisorer

Rävisor AB Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047.

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● OVK  
Renovering FTX, byte motor, shunt, apparatskåp m.m.  
Utbyte nödtelefoner hissar till 4G
- 2022** ● Radonmätning  
Större utbyte av flertalet äldre ej fungerade radiatorer  
Utbyte spillvattenstammar källare  
Genomgång/besiktning ventilationsanläggning FTX
- 2021** ● Filmning/kontroll spillvattenstammar  
Utbyte avgasare och tryckanläggning samt installation magnetfilter för radiatorer
- 2020** ● Utbyte fönster vindsvåningar  
Energideklaration genomförd  
Separation förbrukning el/värme/vatten mellan lokaler och lägenheter
- 2019** ● OVK  
Stamspolning  
Renovering och målning av fönster och trapphus
- 2018** ● Översyn konstruktion tak/vindsvåningar
- 2017-2018** ● Målning av tak
- 2016** ● Ny balkong hos enskild medlem
- 2015** ● Renovering hiss Sankt Eriksgatan 43A
- 2014-2015** ● Bygge av takterass hos enskild medlem
- 2014** ● Renovering hiss Sankt Eriksgatan 43
- 2013** ● Ny balkong hos enskild medlem  
Brandbalkonger renoverades
- 2012** ● Byte av undercentral

- 2012 ● Ny balkong hos enskild medlem
- 2011 ● Renovering av hissen Fleminggatan 85
- 2009 ● Rörstambyte källare slutfördes  
Utbyte entredörrar Sankt Eriksgatan 43  
Ny plåtkanal för ventilation i restaurangkök
- 2008-2009 ● Renovering av gårdsbjälklag
- 2006 ● Målning av fönster  
Målning av tak
- 2005 ● Installation av kylsystem inkl. värmeåtervinning
- 2003 ● Nya balkonger  
Trapphusrenovering
- 1990 ● Nyinstallation hiss  
Elstambyte  
Rörstambyte

#### Planerade underhåll

- 2024 ● Kartering och åtgärder efter OVK  
Utbyte radiatorventiler  
Renovering hyreslägenhet  
Renovering hyreslokal  
Stampolning och filmning

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Gruppanslutning internet	Bahnhof
Kabel-tv	Tele2
Hissunderhåll	Elevate Stockholm
VVS	Antonsen Rör
SBA	Brandsäkra
Delad vattenförsörjning	BRF Arbetaren 10&11
Bevakning snöskottning tak	DM Tak
El-abonnemang	Ellevio
Låneförmedling	Finopti
Lån	Handelsbanken
Passagesystem	LTP Säkerhetsteknik
Nyckelhantering	Kungslås
Mätning av förbrukning	Mätarkontroll
Trapphusstädning	NRSE
Källsortering	Remondis
Nödtelefon hissar	Securitas

OVK/Ventilation	Ventexpert
Fastighetsförsäkring	Brandkontoret
El-förbrukning	Storuman energi
FTX	Fresab
Revisor	Rävisor

### Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen vill påminna om föreningens hemsida: [korsningen99.se](http://korsningen99.se)  
Och föreningens Facebook-grupp: "BRF Korsningen 99".

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Det inträffade en större vattenskada i en lägenhet under sommaren som också drabbade två lägenheter våningen under. I slutet av året inträffade ytterligare en stor vattenskada orsakad av cement i avloppet som ledde till omfattande skador i lägenhet och underliggande kontorslokal. Skadorna har varit omfattande och komplexa försäkringsärenden som tagit mycket tid och orsakat föreningen stora kostnader.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 6%.

#### Förändringar i avtal

Som ett resultat av den omfattande skadan så valde hyresgästen i kontorslokalen att flytta ut i förtid, föreningen söker därför ny långsiktig hyresgäst till lokalen.

#### Övriga uppgifter

Arbetet med att renovera den gamla banklokalen till restauranglokal i hörnet av Fleminggatan och Sankt Eriksgatan har haft stor påverkan även på föreningens fastighet och mycket arbete har ägnats åt att hitta fungerande lösningar.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 47 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 379	1 882	1 854	1 854
Resultat efter fin. poster	-1 157	-1 702	-1 360	- 494
Soliditet (%)	90	92	92	92
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	401	370	370	362
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	39,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	1 596	1 596	1 596	1 596
Skuldsättning per kvm totalyta	1 410	-	-	-
Sparande per kvm totalyta	-106	-	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	73	90	56	33
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	221	184	174	159
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	67	72	78	86
Energikostnad per kvm totalyta	360	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,40	-	-	-
Räntekänslighet (%)	3,98	-	-	-

**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.

## Uppllysning vid förlust

Förlusten beror på extra kostnader som uppstått i samband med två omfattande vattenskador som drabbat fastigheten som båda berört flertalet lägenheter samt hyreslokal.



## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	39 068	-	-	39 068
Upplåtelseavgifter	20 847	-	-	20 847
Fond, yttre underhåll	608	-	-608	0
Balkongfond	170	-	17	187
Inträdesavgift	61	-	-	61
Direkt kapitaltillskott	830	-	-	830
Balanserat resultat	-6 652	-1 702	608	-7 746
Årets resultat	-1 702	1 702	-1 157	-1 157
<b>Eget kapital</b>	<b>53 231</b>	<b>0</b>	<b>-1 140</b>	<b>52 091</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 559
Årets resultat	-1 157
<b>Totalt</b>	<b>-8 716</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	356
Balanseras i ny räkning	-9 072
	<b>-8 716</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	2 379	1 907
Övriga rörelseintäkter	3	146	21
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 525</b>	<b>1 928</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 882	-2 837
Övriga externa kostnader	9	-199	-301
Personalkostnader	10	-112	-95
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-356	-372
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 548</b>	<b>-3 606</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 024</b>	<b>-1 677</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-136	-28
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-133</b>	<b>-25</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 157</b>	<b>-1 702</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 157</b>	<b>-1 702</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	56 872	57 227
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>56 872</b>	<b>57 227</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3	3
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3</b>	<b>3</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>56 874</b>	<b>57 230</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		241	0
Övriga fordringar	15	16	15
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	97	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>354</b>	<b>15</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		442	714
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>442</b>	<b>714</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>796</b>	<b>729</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>57 670</b>	<b>57 959</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		60 746	60 746
Uppskrivningsfond		61	61
Fond för yttre underhåll		0	608
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>60 807</b>	<b>61 415</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-7 559	-6 482
Årets resultat		-1 157	-1 702
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-8 716</b>	<b>-8 184</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>52 091</b>	<b>53 231</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		4 000	4 000
Leverantörsskulder		651	107
Skatteskulder		27	17
Övriga kortfristiga skulder		453	351
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	448	253
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 579</b>	<b>4 729</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>57 670</b>	<b>57 959</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1 024</b>	<b>-1 677</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	356	372
	<b>-668</b>	<b>-1 305</b>
Erhållen ränta	3	3
Erlagd ränta	-135	-28
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-800</b>	<b>-1 330</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-339	4
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	850	-82
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-289</b>	<b>-1 408</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Balkongfond	17	15
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>17</b>	<b>15</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-272</b>	<b>-1 392</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>714</b>	<b>2 106</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>442</b>	<b>714</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Korsningen 99 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, fondavsättningar, 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	0,8 %
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 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

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	984	928
Hysesintäkter, bostäder	219	208
Hysesintäkter, lokaler	776	731
Kabel-TV/Bredband	4	4
Intäcksreduktion	-1	-1
Vatten	96	0
El	62	0
Värme	236	26
Övriga intäkter	3	11
<b>Summa</b>	<b>2 379</b>	<b>1 907</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	0
Övriga rörelseintäkter	0	6
Elprisstöd	46	0
Övriga intäkter	-0	0
Återbetaln. all Framtid	13	15
Ersättn.fr.försäkr.bolag	87	0
<b>Summa</b>	<b>146</b>	<b>21</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	36	7
Städning	56	49
Besiktning och service	78	85
Trädgårdsarbete	0	4
Snöskottning	118	50
<b>Summa</b>	<b>288</b>	<b>194</b>

#### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostäder	5	0
Bostäder VVS	10	0
Lokaler	5	0
Dörrar och lås/porttele	5	0
Övriga gemensamma utrymmen	20	2
VA	112	203
Värme	-0	43
Ventilation	3	53
El	9	21
Kabel-tv/bredband	0	36
Hissar	64	97
Tak	26	19
Försäkringsärende/vattenskada	520	0
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	7
<b>Summa</b>	<b>780</b>	<b>483</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VA	0	673
Ventilation	500	0
El	0	210
<b>Summa</b>	<b>500</b>	<b>883</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	206	256
Uppvärmning	626	523
Vatten	191	203
Sophämtning	92	82
<b>Summa</b>	<b>1 115</b>	<b>1 064</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	39	48
Kabel-TV	0	4
Bredband	0	47
Bredband/Kabeltv	43	0
Fastighetsskatt	118	115
<b>Summa</b>	<b>199</b>	<b>214</b>



**NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Övriga förvaltningskostnader	18	37
Förbrukningsmaterial	26	10
Programvaror	8	0
Juridiska kostnader	25	2
Revisionsarvoden	36	25
Ekonomisk förvaltning	64	146
Konsultkostnader	21	82
<b>Summa</b>	<b>199</b>	<b>301</b>

**NOT 10, PERSONALKOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Styrelsearvoden	85	72
Sociala avgifter	27	23
<b>Summa</b>	<b>112</b>	<b>95</b>

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	136	28
<b>Summa</b>	<b>136</b>	<b>28</b>

**NOT 12, BYGGNAD OCH MARK**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	65 131	65 131
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>65 131</b>	<b>65 131</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-7 904	-7 547
Årets avskrivning	-356	-357
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-8 259</b>	<b>-7 904</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>56 872</b>	<b>57 227</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>20 457</i>	<i>20 457</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	36 467	36 467
Taxeringsvärde mark	82 063	82 063
<b>Summa</b>	<b>118 530</b>	<b>118 530</b>

**NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	159	159
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>159</b>	<b>159</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-159	-143
Avskrivningar	0	-16
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-159</b>	<b>-159</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Branschorganisation	3	3
<b>Summa</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

**NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR**

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	16	15
<b>Summa</b>	<b>16</b>	<b>15</b>

**NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	62	0
Fastighetsskötsel	9	0
Försäkringspremier	13	0
Förvaltning	12	0
<b>Summa</b>	<b>97</b>	<b>0</b>

## NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-03-27	4,44 %	4 000	
<b>Summa</b>			<b>4 000</b>	<b>0</b>
Varav kortfristig del			4 000	4 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 000 tkr.

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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	0
El	19	0
Uppvärmning	84	0
Vatten	31	0
Löner	79	72
Sociala avgifter	25	23
Utgiftsräntor	2	1
Förutbetalda avgifter/hyror	198	157
<b>Summa</b>	<b>448</b>	<b>253</b>

## NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	57 000	57 000

## NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har behövt teckna nya lån för att kunna hantera de stora oväntade kostnader som uppkommit som en konsekvens av alla vattenskador. Man har därför också beslutat om en ytterligare avgiftshöjning på 20% från 2024-01-01.

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Andreas Timmelstad  
Ordförande

---

Carina Eklund  
Styrelseledamot

---

Elina Mariyati Baheram  
Styrelseledamot

---

Monica Ling Roos  
Styrelseledamot

---

Per Gustaf Helge Jonsson  
Styrelseledamot

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

---

Rävisor AB  
David Walman  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

11.05.2024 08:20

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 10.05.2024 15:17

DOCUMENT ID:

SJ-ewC5sMR

ENVELOPE ID:

B1QkvC5ifA-SJ-ewC5sMR

DOCUMENT NAME:

Brf Korsningen 99, 769604-1875 - Årsredovisning 2023.pdf  
20 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Gustaf Helge Jonsson perjonsson@yahoo.se	Signed Authenticated	10.05.2024 15:41 10.05.2024 15:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/12/08) IP: 158.174.252.231
2. ANDREAS TIMMELSTAD andreas@timmelstad.net	Signed Authenticated	10.05.2024 16:02 10.05.2024 15:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/11/19) IP: 158.174.252.226
3. Elina Mariyati Baheram elina.baheram@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2024 16:03 10.05.2024 16:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/03/14) IP: 83.185.82.158
4. MONICA LING ROOS monica.ling-roos@regionstockholm.se	Signed Authenticated	10.05.2024 16:12 10.05.2024 16:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/10/08) IP: 188.247.168.6
5. CARINA EKLUND carina.eklund@live.se	Signed Authenticated	10.05.2024 16:20 10.05.2024 16:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/07/15) IP: 158.174.252.242
6. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	11.05.2024 08:20 11.05.2024 08:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

\* 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 Bostadsrättsföreningen Korsningen 99  
769604-1875**

## **Rapport om årsredovisningen**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Korsningen 99 för år 2023.

### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Korsningen 99 för år 2023.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Uttalanden*

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

Rävisor AB  
David Walman  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
11.05.2024 08:20

SENT BY OWNER:  
Erik Hognesius · 10.05.2024 15:17

DOCUMENT ID:  
HylPC5sz0

ENVELOPE ID:  
rJG1PR5jMR-HylPC5sz0

DOCUMENT NAME:  
rb Korsningen 99.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	11.05.2024 08:20 11.05.2024 08:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

\* 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