

Årsredovisning 2023

Brf Bulten 14

716420-2231



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Bulten 14

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. 5 |
| Förändringar i eget kapital | s. 6 |
| Resultatdisposition | s. 6 |
| Resultaträkning | s. 7 |
| Balansräkning | s. 8 |
| Kassaflödesanalys | s. 10 |
| Noter | s. 11 |
| Underskrifter | s. 17 |

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-04-11. Stadgar registrerades 2017-01-01 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:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|-----------|
| Bulten 14 | 2003 | Stockholm |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners/Folksam.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 1 665 kvm och 4 lokaler om 535 kvm. Byggnadernas totalyta är 2200 kvm.

Styrelsens sammansättning

| | |
|----------------------|-----------------|
| Karin Margareta Cars | Ordförande |
| Björn Hjalmar | Vice ordförande |
| Erik Åström | Styrelseledamot |
| Sonja Johanna Gerde | Styrelseledamot |
| Tor Nilsson Öhrn | Styrelseledamot |
| Fredrik Nordin | Styrelseledamot |

Valberedning

Louise Schönberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Magnus Prööm Revisor KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-29.

Extra föreningsstämma hölls 2023-10-30. Val av ny styrelsemedlem.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Ny automatisk dörröppnare till porten installerad
Renovering av hiss
Ny torktumlare installerad i tvättstugan
- 2022** ● Ny ramp till gården
- 2021** ● Nytt låssystem för portöppning
- 2020** ● Inbrottskydd tvättstuga
Belysning cykelförråd
Renovering ytterport
Ny garageport
Genomförd radonsanering med förstärkt självdrag
Visst stambyte och reparation av sex badrum efter vattenskada
Godkänd OVK genomförd
- 2019** ● Ommålning av golv i källare och hiss
Påbörjad radonsanering med förstärkt självdrag i gårdshuset
- 2016** ● Byte av fjärrvärmecentral
Takmålning, byte av stuprör och hängrännor
- 2015** ● Byte av del av avloppsstam
Ytskiktsrenovering av trapphuset
Säkerhetskydd monterat på taket
- 2013** ● Isolering av råvind
Trapphuset renoverades
- 2012** ● Omfattande gårds- och garagerenovering
- 2008** ● Byte av elstigar
- 2007** ● Fönsterrenovering och målning
- 2006** ● Renovering av fasad mot gård
- 2002** ● Stamrenovering badrum

1996 ● Stamrenovering kök

Planerade underhåll

2024 ● Ny ytbeläggning av garagegolvet
Renovering av armatur i källare och tvättstuga

2025 ● Renovering av fönster

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett nytt banklån på 1 miljon kronor togs för att täcka upp för föreningens kostnader i samband med vattenskadan och andra eventuella oförutsedda utgifter.

Övriga uppgifter

Strax efter nyår upptäcktes fuktskada i taket en en lägenhet. Orsaken till vattenskadan var läckande tätskikt från takterrassen till en av vindsvåningarna. Enligt fastighetens försäkringsbolag Folksam räknas läckage från takterrass som läckage från tak, en typ av skada som varken täcks av fastighetens försäkring eller de boendes hemförsäkringar. Föreningen blev därför betalningsskyldig för skadan, som åtgärdats.

Under vintern byttes vattenlås i garaget för att förbättra dagvattenavrinningen från gården. Detta primärt för att minska risken för att vatten läcker ner i tvättstugan vid intensivt regn.

Under våren skramlade hissen mycket. Reparation beställdes från Hissgruppen. Nya styrskor och automatsmörjning monterades och hissen fungerar därefter bra.

Nya utemöbler till gården inhandlades.

En ny underhållsplan beställdes och levererades av Nabo under hösten. I underhållsplanen ingår ett digitalt planeringsverktyg.

I slutet av september upptäcktes mindre vattenskador i badrummen i två lägenheter. Fukt hade trängt in under tätskikten i badrumsgolven via tröskeln. Skadorna verkade ha samma orsak men hade i övrigt ingen koppling till varandra. Under året inleddes kontakter med försäkringsbolag och diskussioner om hur skadorna ska åtgärdas. Folksam täcker föreningens del av skadorna minus självrisk.

I slutet av oktober upptäckte boende att vatten droppade från taket i torkrummet. Orsaken var läckande radiator i köket i en lägenhet ovanför torkrummet. Skadan torkades och reparerades snabbt.

Vid en extrastämma 2023-10-30 valdes Karin Cars in i styrelsen. Vid styrelsemötet samma kväll valdes Karin till ny ordförande efter Erik Åström.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 41 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

| NYCKELTAL | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 1 804 305 | 1 775 926 | 1 760 335 | 1 731 118 |
| Resultat efter fin. poster | -775 053 | -301 064 | -120 926 | -525 447 |
| Soliditet (%) | 71 | 73 | 73 | 70 |
| Yttre fond | 1 258 140 | 1 040 832 | 884 502 | 728 172 |
| Taxeringsvärde | 72 436 000 | 72 436 000 | 52 110 000 | 52 110 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 663 | 666 | 666 | 666 |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 59,5 | 43,0 | 55,8 | 39,1 |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 5 526 | 5 018 | 5 123 | 5 582 |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr | 4 182 | 3 798 | 3 877 | 4 225 |
| Sparande per kvm totalyta, kr | -169 | 47 | 152 | -65 |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 25 | 29 | 16 | 11 |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | 185 | 175 | 161 | 132 |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 32 | 26 | 34 | 18 |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr | 242 | 230 | 211 | 162 |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 2,66 | 1,15 | 0,84 | 0,88 |
| Räntekänslighet (%) | 8,30 | 7,54 | 7,70 | 8,39 |

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

Det negativa resultatet beror till stor del på en oväntad kostnad för en vattenskada som inte bostadsrättsföreningens försäkring täckte. Föreningen har också haft ökade utgifter för räntor och energikostnader under året. Fr o m den 1 april 2024 har avgifterna höjts med 20 %.

Förändringar i eget kapital

| | 2022-12-31 | DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT | DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER | 2023-12-31 |
|-----------------------|-------------------|--|---------------------------------|-------------------|
| Insatser | 24 010 192 | - | - | 24 010 192 |
| Upplåtelseavgifter | 3 869 070 | - | - | 3 869 070 |
| Fond, yttre underhåll | 1 040 832 | - | 217 308 | 1 258 140 |
| Balkongfond | 71 169 | - | 4 862 | 76 031 |
| Balanserat resultat | -3 905 351 | -301 064 | -217 308 | -4 423 723 |
| Årets resultat | -301 064 | 301 064 | -775 053 | -775 053 |
| Eget kapital | 24 784 848 | 0 | -770 191 | 24 014 657 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -4 347 692 |
| Årets resultat | -775 053 |
| Totalt | -5 122 745 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 217 308 |
| Balanseras i ny räkning | -5 340 053 |
| | -5 122 745 |

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 | 1 804 305 | 1 775 926 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 50 824 | 798 737 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 855 129 | 2 574 663 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7 | -1 787 957 | -2 185 296 |
| Övriga externa kostnader | 8 | -141 342 | -113 738 |
| Personalkostnader | 9 | -57 151 | -64 869 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -408 120 | -404 716 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 394 570 | -2 768 619 |
| RÖRELSERESULTAT | | -539 441 | -193 956 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 5 434 | 1 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 10 | -241 047 | -107 109 |
| Summa finansiella poster | | -235 613 | -107 108 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -775 053 | -301 064 |
| ÅRETS RESULTAT | | -775 053 | -301 064 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | NOT | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 11 | 32 357 177 | 32 750 215 |
| Markanläggningar | 12 | 636 923 | 648 575 |
| Maskiner och inventarier | 13 | 25 941 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 33 020 041 | 33 398 790 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 33 020 041 | 33 398 790 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 21 423 | 25 914 |
| Övriga fordringar | 14 | 91 | 88 517 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 15 | 67 281 | 59 037 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 88 795 | 173 468 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 775 289 | 318 660 |
| Summa kassa och bank | | 775 289 | 318 660 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 864 084 | 492 128 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 33 884 125 | 33 890 918 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | NOT | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 27 879 262 | 27 879 262 |
| Fond för yttre underhåll | | 1 258 140 | 1 040 832 |
| Summa bundet eget kapital | | 29 137 402 | 28 920 094 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -4 347 692 | -3 834 181 |
| Årets resultat | | -775 053 | -301 064 |
| Summa fritt eget kapital | | -5 122 745 | -4 135 246 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 24 014 657 | 24 784 848 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 16 | 2 397 000 | 6 737 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 2 397 000 | 6 737 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 6 804 000 | 1 618 000 |
| Leverantörsskulder | | 96 356 | 180 977 |
| Skatteskulder | | 206 852 | 189 822 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 28 709 | 61 863 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17 | 336 551 | 318 407 |
| Summa kortfristiga skulder | | 7 472 468 | 2 369 069 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 33 884 125 | 33 890 918 |

Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | 2023 | 2022 |
|---|-----------------|-----------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | -539 441 | -193 956 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Årets avskrivningar | 408 120 | 404 716 |
| | -131 321 | 210 760 |
| Erhållen ränta | 5 434 | 1 |
| Erlagd ränta | -223 676 | -98 493 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | -349 562 | 112 268 |
| Förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | 84 673 | -27 825 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | -99 972 | 204 788 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | -364 862 | 289 232 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | -29 371 | 0 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -29 371 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Balkongfond | 4 862 | 4 407 |
| Upptagna lån | 1 000 000 | 0 |
| Amortering av lån | -154 000 | -175 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | 850 862 | -170 593 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | 456 629 | 118 639 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 318 660 | 200 021 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 775 289 | 318 660 |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bulten 14 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 | 1 % |
| Fastighetsförbättringar | 2 - 5 % |
| Markanläggningar | 1,5 % |
| Maskiner och inventarier | 20 % |

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 | 1 072 992 | 1 072 993 |
| Hysesintäkter, lokaler | 510 397 | 479 208 |
| Hysesintäkter, p-platser | 168 920 | 172 200 |
| Kabel-TV/Bredband | 30 972 | 30 972 |
| Övriga intäkter | 21 024 | 20 553 |
| Summa | 1 804 305 | 1 775 926 |

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------|---------------|----------------|
| Öres- och kronutjämning | 6 | 1 |
| Övriga intäkter | 0 | 1 869 |
| Försäkringsersättning | 50 818 | 298 107 |
| Ersättn.fr.försäkr.bolag | 0 | 498 760 |
| Summa | 50 824 | 798 737 |

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel | 49 352 | 43 731 |
| Städning | 36 036 | 48 102 |
| Besiktning och service | 14 875 | 14 297 |
| Snöskottning | 0 | 2 123 |
| Övrigt | 40 892 | 0 |
| Summa | 141 155 | 108 253 |

NOT 5, REPARATIONER

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------|----------------|------------------|
| Reparationer | 116 358 | 132 585 |
| Bostäder | 213 215 | 496 375 |
| Tvättstuga | 13 026 | 2 997 |
| Soprum/miljöanläggning | 0 | 50 319 |
| Dörrar och lås/porttele | 37 681 | 0 |
| El | 6 116 | 0 |
| Hissar | 60 431 | 42 650 |
| Balkonger | 270 732 | 171 250 |
| Staket/grind/terrass | 125 000 | 0 |
| Försäkringsärende/vattenskada | 0 | 414 431 |
| Summa | 842 560 | 1 310 606 |

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|--------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 55 199 | 64 697 |
| Uppvärmning | 405 925 | 384 875 |
| Vatten | 70 350 | 57 176 |
| Sophämtning | 55 855 | 56 244 |
| Summa | 587 329 | 562 992 |

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 66 743 | 57 603 |
| Kabel-TV | 10 158 | 8 709 |
| Bredband | 34 958 | 34 722 |
| Övrigt | 613 | 0 |
| Fastighetsskatt | 104 441 | 102 411 |
| Summa | 216 913 | 203 445 |

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Förbrukningsmaterial | 0 | 955 |
| Övriga förvaltningskostnader | 35 427 | 31 735 |
| Juridiska kostnader | 11 662 | 0 |
| Revisionsarvoden | 29 618 | 24 682 |
| Ekonomisk förvaltning | 64 634 | 56 366 |
| Summa | 141 342 | 113 738 |

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden | 45 000 | 50 000 |
| Sociala avgifter | 12 151 | 14 869 |
| Summa | 57 151 | 64 869 |

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

| | 2023 | 2022 |
|---|----------------|----------------|
| Räntekostnader | 4 904 | 8 776 |
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 233 869 | 97 406 |
| Övriga räntekostnader | 2 274 | 927 |
| Summa | 241 047 | 107 109 |

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 37 520 499 | 37 520 499 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 37 520 499 | 37 520 499 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -4 770 284 | -4 377 220 |
| Årets avskrivning | -393 038 | -393 064 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -5 163 322 | -4 770 284 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 32 357 177 | 32 750 215 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>13 463 225</i> | <i>13 463 225</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 23 684 000 | 23 684 000 |
| Taxeringsvärde mark | 48 752 000 | 48 752 000 |
| Summa | 72 436 000 | 72 436 000 |

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

| | 2023 | 2022 |
|---|-----------------|-----------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 776 739 | 776 739 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 776 739 | 776 739 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -128 164 | -116 512 |
| Årets avskrivning | -11 652 | -11 652 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -139 816 | -128 164 |
| Utgående restvärde enligt plan | 636 923 | 648 575 |

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 162 500 | 162 500 |
| Inköp | 29 371 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärde | 191 871 | 162 500 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -162 500 | -162 500 |
| Avskrivningar | -3 430 | 0 |
| Utgående avskrivning | -165 930 | -162 500 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 25 941 | 0 |

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------|------------|---------------|
| Skattekonto | 91 | 88 517 |
| Summa | 91 | 88 517 |

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 10 829 | 7 243 |
| El | 0 | 1 |
| Försäkringspremier | 23 552 | 19 631 |
| Kabel-TV | 2 685 | 2 548 |
| Bredband | 8 351 | 8 351 |
| Förvaltning | 21 864 | 21 263 |
| Summa | 67 281 | 59 037 |

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | VILLKORS- ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS 2023-12-31 | SKULD 2023-12-31 | SKULD 2022-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Nordea Hypotek | 2024-11-20 | 3,95 % | 2 383 500 | 2 407 500 |
| Nordea Hypotek | 2024-11-20 | 1,29 % | 1 757 500 | 1 807 500 |
| Nordea Hypotek | 2024-11-20 | 3,95 % | 1 126 000 | 1 150 000 |
| Nordea Hypotek | 2025-11-19 | 4,35 % | 1 470 000 | 1 495 000 |
| Nordea Hypotek | 2024-11-20 | 1,14 % | 1 470 000 | 1 495 000 |
| Nordea Hypotek | 2025-05-21 | 4,50 % | 994 000 | |
| Summa | | | 9 201 000 | 8 355 000 |
| Varav kortfristig del | | | 6 804 000 | 1 618 000 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 251 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 56 123 | 6 618 |
| El | 6 052 | 9 808 |
| Uppvärmning | 63 771 | 61 057 |
| Utgiftsräntor | 30 070 | 12 699 |
| Vatten | 11 753 | 10 621 |
| Löner | 0 | 50 000 |
| Sociala avgifter | 15 710 | 16 000 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 153 072 | 151 604 |
| Summa | 336 551 | 318 407 |

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 10 894 000 | 10 894 000 |

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

20 procent höjning av avgifterna fr o m 1 april 2024.

Underskrifter

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

Björn Hjalmar
Vice ordförande

Erik Åström
Styrelseledamot

Fredrik Nordin
Styrelseledamot

Karin Margareta Cars
Ordförande

Sonja Johanna Gerde
Styrelseledamot

Tor Nilsson Öhrn
Styrelseledamot

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

KPMG
Magnus Prööm
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.05.2024 16:33

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 20.05.2024 16:16

DOCUMENT ID:

r1-FmiCOXC

ENVELOPE ID:

Sy407sCdXC-r1-FmiCOXC

DOCUMENT NAME:

Brf Bulten 14, 716420-2231 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| 1. TOR NILSSON ÖHRN tornilssonohrn@gmail.com | Signed Authenticated | 20.05.2024 20:51 20.05.2024 16:22 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1988/01/28) IP: 81.170.174.213 |
| 2. Karin Margareta Cars Cars.karin@gmail.com | Signed Authenticated | 21.05.2024 20:59 21.05.2024 20:50 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1968/09/04) IP: 85.225.168.114 |
| 3. BJÖRN HJALMAR bjorn.hjalmar@gmail.com | Signed Authenticated | 21.05.2024 21:38 21.05.2024 21:33 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1963/03/18) IP: 85.225.171.39 |
| 4. FREDRIK NORDIN fredrik.nordin@gov.se | Signed Authenticated | 21.05.2024 21:57 21.05.2024 21:55 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1986/02/13) IP: 193.188.156.131 |
| 5. ERIK ÅSTRÖM erik@spaceandrelation.com | Signed Authenticated | 23.05.2024 00:41 23.05.2024 00:40 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1978/11/27) IP: 85.225.171.208 |
| 6. Sonja Johanna Gerde sonja.gerde@gmail.com | Signed Authenticated | 24.05.2024 22:51 24.05.2024 22:46 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1990/11/04) IP: 85.225.173.107 |
| 7. Magnus Prööm magnus.proom@kpmg.se | Signed Authenticated | 26.05.2024 16:33 26.05.2024 16:32 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1970/07/16) IP: 90.228.239.15 |

* 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