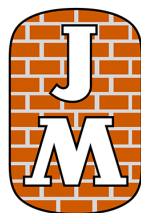


Årsredovisning 2023

Brf Skattkistan

769632-6771



@home



rkCHGt440-HyyIfY4N0

Välkommen till årsredovisningen för Brf Skattkistan

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Redovisning av intäkter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-07-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-12-11 och nuvarande stadgar registrerades 2017-02-14 hos Bolagsverket.

Föreningens skattemässiga status

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

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Byggnaden färdigställdes 2019 och har deklarerats som färdigställd. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2019.

Bostadslägenheterna är från året efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2035 utgår full fastighetsavgift.

Fastighetsskatt för lokaler/garage utgår från och med värdeår.

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten och lokal.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar till fastigheten Läderstöveln 1 i Stockholms kommun.

På föreningens fastighet finns det två flerbostadshus i fem-sju våningar med totalt 170 bostadsrättslägenheter, total boarea ca 12 574 m² och åtta bostadsrättslokaler med en total area om ca. 680 m². Föreningen disponerar över 89 parkeringsplatser varav 89 i garage. Av dessa p-platser är fyra MC-platser.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns styrelserum för styrelsens arbete. I fastigheten finns också cykel-, barnvagns- och städtrum samt rullstolsförråd.

Föreningens lokaler

Föreningens lokal omfattar åtta bostadsrättslägenheter som användas som förskola.

Lokaltyp	Yta	Löptid
Förskola	680m ²	-

Föreningen har 2020 erhållit 4 303 688 kronor i återbetald mervärdesskatt hänförlig till byggkostnaden för lokaler. En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att upplåtelse av lokaler sker till innehavare som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet under minst 10 år.

Styrelsens sammansättning

Nawal Ablouh	Ordförande
Jonatan Guerra Guerra	Styrelseledamot
Niklas Svenningsson	Styrelseledamot
Peter Hellström	Styrelseledamot
Poli Poli	Styrelseledamot
Göran Berg	Suppleant
Karl Martin Westerling	Suppleant
Prafull Khosepatil	Suppleant
Sagar Repal	Suppleant

Valberedning

Tomas Nilsson
Micael Flyborg
Gerd Sjölund
Jack Harrison Rygh
Viji Prabhu

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Joakim Mattsson Revisor BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2022 OVK (obligatorisk ventilationskontroll) förskolans lokaler
Besiktning taksäkerhet

Planerade underhåll

- 2024 Besiktning taksäkerhet
Oljning sandlådesarg innergård
Oljning sittbänkar innergård
Oljning bord innergård
Byte baksand sandlåda innergård

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	JM@home AB
Teknisk förvaltning	JM@home AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Elförbrukning	Godel i Sverige AB
Elnät	Ellevio
Bredband, TV, telefoni (Triple Play)	Telia
Abonnemang för porttelefoni	Telavox AB
Tjänst för digital signering	Scrive AB
Serviceavtal brandskydd	Brandskyddsteamet AB
Besiktning av garageport	Kiwa
Tjänst för underhållsplan	Planima
Fastighetsförsäkring	Folksam AB
Tjänst för kreditupplysning	UC AB
Paketboxar	Postnord
Avfallshantering	Stockholm vatten och avfall
Serviceavtal sopsug	Envac Scandinavia AB
Bevakningsavtal	Aimo Park Sweden AB
Varmvattenmätning	Brunata AB
Entrémattor	Elis Textil Service AB
Avfallshantering	Stockholm vatten och avfall
Molntjänst för övervakning av installationer	KTC Control AB
Prognosstyrning	Egain Sweden AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

- Lånet som löpte ut 2023-01-23 omförhandlades till en ränta på 4,02 % med en bindningstid till 2026-11-18. Amorteringen på lånet sänktes från 820.000 kr/år till 400.000 kr/år.
- Årsavgiften för lägenheterna och bostadsrättslokalerna (förskolan) samt garageavgifterna höjdes med 7 % från 1 januari 2023.
- Styrelsen har under året ansökt om och erhållit elprisstöd om 188.144 kr från Skatteverket.
- För att få avkastning på föreningens pengar beslutade styrelsen att binda en summa om 380 000 kr på en 3-månaders fastränteplacerings över perioden 2023-11-14 - 2024-02-27.
- Styrelsen har beslutat om en höjning med 7% fr.o.m. 1 januari 2024.

Förändringar i avtal

Största förändringen i avtal som gjorts under året är att avtalet avseende teknisk förvaltning med JM@home AB har ändrats på så sätt att JM@home AB från 1 januari 2024 enbart erbjuder sina coretjänster i form av tillsyn, skötsel och drift av tekniska installationer, teknisk förvaltare och fastighetsjour. I det tidigare avtalet har källsortering, snöskottning, halkbekämpning, trapphusstädning, trädgårdsskötsel och serviceavtal för taksiktning ingått i avtalet. Under året har styrelsen därför arbetat med att ta in offerter från olika leverantörer och slutligen tecknat följande nya avtal som börjat gälla från 1 januari 2024:

- Teknisk förvaltning : JM@home AB
- Källsortering : Avfallskonstulanten i huvudstaden AB
- Trapphusstädning : KEAB Gruppen AB

- Trädgårdsskötsel: JM AB
- Snöskottning och halkbekämpning : KEAB Gruppen AB
- Serviceavtal takskottning på avrop : Plåtslagaren GH Johansson AB
- Serviceavtal garageport : Alldoor AB

Övriga uppgifter

JM's 5-års garanti för fastigheten går ut i juni 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 278 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 45. Det har under året skett 22 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	11 708 240	10 993 318	10 955 328	8 168 419
Resultat efter fin. poster	-1 286 478	-1 569 097	-757 333	381 768
Soliditet (%)	82	82	81	80
Yttre fond	1 213 286	815 666	418 046	0
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	778	672	672	672
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,2	-		
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 734	12 571	12 872	13 198
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 734	11 926	12 211	12 521
Sparande per kvm totalyta, kr	314	-		
Elkostnad per kvm totalyta, kr	58	-		
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	64	-		
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	32	-		
Energikostnad per kvm totalyta, kr	155	-		
Räntekänslighet (%)	15,07	-		

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 vatten (totalt 219 233 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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 exkl. 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

Föreningen visar ett negativt resultat enligt resultaträkningen. Som framgår av kassaflödesanalysen har föreningen ett positivt kassaflöde. Anledningen till det negativa kapitalet är att avskrivningar belastar resultatet. Avskrivningarna har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (kassabehållning). Föreningen kommer över tid att uppnå ett positivt resultat då avgifterna förväntas att höjas i takt med en ökad inflation.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	297 720 000	-	-	297 720 000
Upplåtelseavgifter	421 874 000	-	-	421 874 000
Fond, yttre underhåll	815 666	-	397 620	1 213 286
Balanserat resultat	-1 191 231	-1 569 097	-397 620	-3 157 948
Årets resultat	-1 569 097	1 569 097	-1 286 478	-1 286 478
Eget kapital	717 649 338	0	-1 286 478	716 362 860

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 157 948
Årets resultat	-1 286 478
Totalt	-4 444 426

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	397 620
Balanseras i ny räkning	-4 842 046
	-4 444 426

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	2		
Nettoomsättning		11 704 826	10 993 318
Rörelseintäkter		191 555	62 239
Summa rörelseintäkter		11 896 381	11 055 557
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-4 199 815	-4 375 505
Övriga externa kostnader	7	-278 633	-424 704
Personalkostnader	8	-414 432	-261 066
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 151 024	-5 151 036
Summa rörelsekostnader		-10 043 904	-10 212 311
RÖRELSERESULTAT		1 852 477	843 246
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 434	629
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 141 389	-2 412 972
Summa finansiella poster		-3 138 955	-2 412 343
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 286 478	-1 569 097
ÅRETS RESULTAT		-1 286 478	-1 569 097

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	868 895 860	873 879 364
Maskiner och inventarier	10	374 713	542 233
Summa materiella anläggningstillgångar		869 270 573	874 421 597
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		869 270 573	874 421 597
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		41 600	229 433
Övriga fordringar	11	4 132 930	3 534 104
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	251 899	242 445
Summa kortfristiga fordringar		4 426 429	4 005 981
Kassa och bank			
Kassa och bank		397 142	180 438
Summa kassa och bank		397 142	180 438
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 823 571	4 186 419
SUMMA TILLGÅNGAR		874 094 144	878 608 016

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		719 594 000	719 594 000
Fond för yttre underhåll		1 213 286	815 666
Summa bundet eget kapital		720 807 286	720 409 666
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 157 948	-1 191 231
Årets resultat		-1 286 478	-1 569 097
Summa fritt eget kapital		-4 444 426	-2 760 328
SUMMA EGET KAPITAL		716 362 860	717 649 338
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	122 030 000	158 065 000
Summa långfristiga skulder		122 030 000	158 065 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	32 570 000	0
Leverantörsskulder		398 515	459 209
Skatteskulder		411 000	329 820
Övriga kortfristiga skulder		29 530	21 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	2 292 239	2 083 149
Summa kortfristiga skulder		35 701 284	2 893 678
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		874 094 144	878 608 016

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 852 477	843 246
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	5 151 024	5 151 036
	7 003 501	5 994 282
Erhållen ränta	2 434	629
Erlagd ränta	-3 141 389	-2 412 972
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 864 546	3 581 939
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	87 668	39 014
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	237 606	65 540
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 189 819	3 686 493
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-3 465 000	-3 785 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-3 465 000	-3 785 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	724 819	-98 507
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 582 295	3 680 802
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 307 114	3 582 295

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skattkistan 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.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	120 år
Installationer	5 år

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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	9 111 432	8 510 090
Årsavgifter lokaler	477 112	445 895
Hysesintäkter garage	1 396 967	1 309 603
Intäkter internet	448 800	448 580
Intäkter varmvatten	226 139	203 272
Övriga intäkter	15 016	54 683
Andrahandsuthyrning	32 771	21 131
Erhållna statliga bidrag	188 144	0
Erhållna skadestånd	0	62 303
Summa	11 896 381	11 055 557

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	4 716	20 557
Städning	11 507	4 975
Fastighetsskötsel	616 593	580 140
Besiktning och service	232 225	177 344
Trädgårdsarbete	33 919	10 370
Snöskottning	123 259	92 809
Övrigt	4 963	0
Summa	1 027 182	886 194

NOT 4, REPARATIONER

	2023	2022
Löpande rep och underhåll av bostäder	4 482	32 278
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	80 779	189 635
Löpande rep och underhåll installationer	33 191	15 649
Löpande rep och underhåll ventilation	82 387	0
Löpande rep och underhåll hissar	4 466	0
Löpande rep och underhåll huskropp utvändigt	14 603	0
Löpande rep och underhåll lås, larm och dörrar	60 680	0
Löpande rep och underhåll garage och p-platser	16 745	29 788
Summa	297 332	267 350

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Elavgifter	765 619	1 069 517
Uppvärmning	844 119	798 575
Vatten	427 930	335 852
Sophämtning	107 506	83 812
Summa	2 145 175	2 287 756

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	82 612	171 446
Kabel-TV	442 014	463 593
Beräknad fastighetsskatt	205 500	299 166
Summa	730 126	934 205

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	12 441	173 316
Övriga förvaltningskostnader	41 121	39 265
Revisionsarvoden	34 526	32 438
Ekonomisk förvaltning	190 545	179 685
Summa	278 633	424 704

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Löner, tjänstemän	315 350	198 650
Sociala avgifter	99 082	62 416
Summa	414 432	261 066

Ett års arvode har bokats upp i balansräkningen. Resultatet av personalkostnaderna blir därför högre än föregående år. Detta innebär inte att styrelsen får mer i arvode utan endast att kostnaden periodiseras annorlunda mot föregående år.

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	887 584 000	887 584 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	887 584 000	887 584 000
Ingående avskrivning	-13 704 636	-8 721 132
Årets avskrivning	-4 983 504	-4 983 504
Utgående ackumulerad avskrivning	-18 688 140	-13 704 636
Utgående redovisat värde	868 895 860	873 879 364
Taxeringsvärde byggnader	346 000 000	346 000 000
Taxeringsvärde mark	83 550 000	83 550 000
	429 550 000	429 550 000
Bokfört värde byggnader	579 332 340	584 315 844
Bokfört värde mark	289 563 520	289 563 520
	868 895 860	873 879 364

NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	837 607	837 607
Utgående anskaffningsvärde	837 607	837 607
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-295 374	-127 842
Avskrivningar	-167 520	-167 532
Utgående avskrivning	-462 894	-295 374
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	374 713	542 233

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	215 548	132 247
Övriga fordringar	7 410	0
Klientmedelskonto hos ekonomisk förvaltare	3 909 972	3 401 857
Summa	4 132 930	3 534 104

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	98 312	215 161
Försäkringspremier	27 661	27 284
Hemsida	17 164	0
Bredband	108 762	0
Summa	251 899	242 445

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea	2023-01-23	1,23 %	0	205 000
Nordea	2024-01-23	1,37 %	30 130 000	30 950 000
Nordea	2025-01-23	1,49 %	31 130 000	31 950 000
Nordea	2028-01-24	1,90 %	31 130 000	31 950 000
Nordea	2027-01-20	1,25 %	30 865 000	31 265 000
Nordea	2026-11-18	4,02 %	31 345 000	31 745 000
Summa			154 600 000	158 065 000
Kortfristig del av långfristig skuld			32 570 000	3 465 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 138 300 000 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	163 732	230 617
Uppvärmning	138 907	117 563
Utgiftsräntor	497 274	540 609
Vatten	80 444	0
Styrelsearvode	210 000	104 650
Beräknade uppl. sociala avgifter	65 982	32 881
Förutbetalda avgifter/hyror	1 103 400	1 024 329
Beräknat revisionsarvode	32 500	32 500
Summa	2 292 239	2 083 149

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	168 000 000	168 000 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

- Lånet som löpte ut 2024-01-23 omförhandlades till en ränta på 4,18 % med en bindningstid till 2025-01-23. Amorteringen på lånet sänktes från 820.000 kr/år till 460.000 kr/år. - Årsavgiften för lägenheterna och bostadsrättslokalerna (förskolan) samt garageavgifterna höjdes med 7 % från 1 januari 2024. - Efter avstämning med ekonomen beslutade styrelsen att binda ytterligare en summa om 1 000 000 kr på en 3-månaders fastränteplacering med automatisk förlängning och startdatum 2024-03-14.

Underskrifter

_____ - ____ - ____

Ort och datum

Nawal Ablouh
Ordförande

Jonatan Guerra Guerra
Styrelseledamot

Niklas Svenningsson
Styrelseledamot

Peter Hellström
Styrelseledamot

Poli Poli
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

BoRevision
Joakim Mattsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.05.2024 19:08

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home • 29.05.2024 12:24

DOCUMENT ID:

HyyIfY4N0

ENVELOPE ID:

rkCHGt440-HyyIfY4N0

DOCUMENT NAME:

ÅR 2023 Brf Skattkistan.pdf

20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NAWAL ABLOUH nawal.ablouh@gmail.com	Signed Authenticated	29.05.2024 12:53 29.05.2024 12:52	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.36.152
2. JONATAN GUERRA GUERRA jonatanguerra2009@hotmail.com	Signed Authenticated	29.05.2024 14:34 29.05.2024 13:04	eID Low	Swedish BankID IP: 90.225.191.138
3. NIKLAS SVENNINGSSON niklas.svenningsson@gmail.com	Signed Authenticated	29.05.2024 15:57 29.05.2024 15:33	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.44.138
4. PETER HELLSTRÖM peterhellstrom@me.com	Signed Authenticated	29.05.2024 16:05 29.05.2024 15:59	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.72.123
5. POLI POLI 1979poli@gmail.com	Signed Authenticated	29.05.2024 17:21 29.05.2024 17:20	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.220.148
6. Joakim Mattsson joakim.mattsson@borevision.se	Signed Authenticated	29.05.2024 19:08 29.05.2024 18:39	eID Low	Swedish BankID IP: 4.245.118.122

* 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