

Årsredovisning

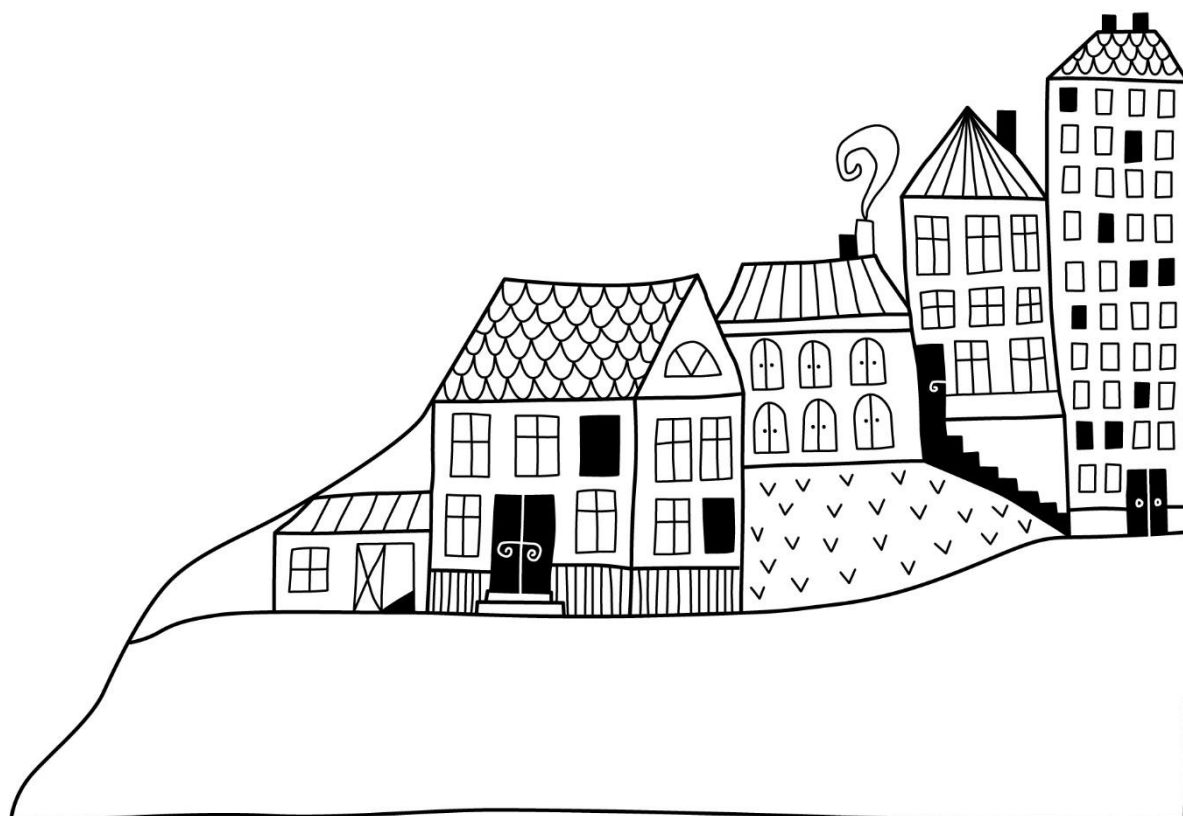
2023-01-01 – 2023-12-31

RB BRF Drevvikens Strand
Org nr: 716417-8043



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Drevvikens
Strand får härmed avge årsredovisning
för räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1983 och nuvarande stadgar registrerades 2018. Föreningen har sitt säte i Huddinge kommun.

Medlemskap i Riksbyggen

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggen verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Medlemsvinst

Den överskjutande vinsten i Riksbyggen delas varje år ut till kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Medlemmar får även återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år. Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen och betalades ut under försommaren.

Årets resultat

Årets resultat är positivt men lägre än föregående år p.g.a. att driftkostnaderna i föreningen har ökat samt att räntekostnaderna har öka p.g.a. omsättningar av lån till en högre ränta jämfört med föregående år.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Klangen 13 i Huddinge kommun. På fastigheten finns 4 bostadshus i 1 våning, 53 bostadshus i 2 våningar och 63 bostadshus i 3 våningar innehållande totalt 119 lägenheter samt 1 lokal. Byggnaderna är uppförda 1982-1983. Fastighetens adress är Klangvägen 1-177 samt Kvintettvägen 1-59.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Folksam. I försäkringen ingår styrelseförsäkring. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Lokaler	1
Garage	112
P-platser	32

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	4
3 rum och kök	53
4 rum och kök	22
5 rum och kök	40
Totalt	119

Total tomtarea	34 541 m ²
Total bostadsarea	12 743 m ²
Årets taxeringsvärde	198 565 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	198 565 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Anticimex	Skadedjursbekämpning
Bygg och Fix i Bandhagen	Snickeriarbeten
Easy Charging	Elbilsladdning
Folksam	Fastighetsförsäkring
Ihrevikens VVS	Rörmokare, VVS och värme
LH electronic alarm	Passagesystem/Larm
Luleå Energi AB	El (leverantör)
Nordic LEVEL Group AB	Parkeringsövervakning
Ottermans Trädvård AB	Arborist och trädvård
Panthell & Co	Trädgårdsentreprenadarbeten
Reaktiv Konsult Ove Svanberg	Fastighetskötsel
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsutveckling
Riksbyggen	Jour
Securitas	Larmhantering
SRV	Avfall
Stockholm Vatten AB	Vatten
Södertörns Fjärrvärme AB	Värme
Takakuten	Takunderhåll
Telia	Fiber
Vattenfall AB	El (nätägare)

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 547 tkr och underhåll för 579 tkr. Huvuddelen av årets underhållskostnader är hänförliga till utförda åtgärder utanför den underhållsplan som förelåg vid årets ingång. Underhållskostnaderna specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 500 tkr. Ur fonden har disponerats 579 tkr, vilket medfört att fondens netto har ökat med 921 tkr. Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

<u>Årets utförda underhåll</u>	<u>Belopp (tkr)</u>
Dränering	85
Tak	225
Förråd	93
Markytor	175
Totalt (avrundat)	579

<u>Planerat underhåll kommande räkenskapsår</u>	<u>Budgeterat belopp (tkr)</u>
Värmesystem	1 400
Garage	100
Förråd	100
Totalt	1 600

Styrelse revisorer och övriga funktionärer

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande möte har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Peter Jonson	Ordförande	Stämman	2025
Jan Liljestedt	Vice ordförande	Stämman	2025
Madeleine Bernats	Ledamot	Stämman	2025
Linda Hessler	Ledamot	Stämman	2025
Maria Söderberg	Ledamot Riksbyggen	Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Utsedd av	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Karin Lindström	Suppleant	Stämman	2025
Kim Gåije	Suppleant	Stämman	2024
Lise-Lott Nyström	Suppleant	Stämman	2024
Niddi Siven	Suppleant	Stämman	2025
Camilla Zarbell	Suppleant Riksbyggen	Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Engzell	Extern	Stämman	2024
Barbro Jonsson	Förtroendevald	Stämman	2024

Revisorssuppleanter	Uppdrag	Utsedd av	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tomas Hahn	Förtroendevald	Stämman	2024

Valberedning	Uppdrag	Utsedd av	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kent Åkesson	Sammanställande	Stämman	2024
Maria Kilinc	Övrig	Stämman	2024

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 189 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 189 personer. Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav. Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

Ekonomi

I resultatet ingår avskrivningar med 918 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 725 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Den kraftiga ökningen av den allmänna räntenivån har påtagligt ansträngt föreningens ekonomi under året, innebärande mer än en fördubbling av låneräntorna jämfört med föregående år. För att säkerställa en fortsatt god ekonomi höjdes därför 2023.01.01 den totala årsavgiften inklusive värme med ca 5,4%. Årsavgiften för 2023 per kvm ökades således med 35 kr till 714 kr. Efter genomgången budget för 2024 beslutade styrelsen om en höjning av avgift för uppvärmning med 40 % fr.o.m. 2024.04.01 och en oförändrad årsavgift. Antagen budget för 2024 är därigenom fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Ytterligare information kring föreningen och dess ekonomi finns på hemsidan: brf-drevvikensstrand.se

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	9 195 538	8 736 148	8 737 973	8 719 948	8 733 093
Resultat efter finansiella poster	806 935	1 060 242	-2 822 043	579 429	-1 413 162
Soliditet %	12	11	9	12	11
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	91	91	94	92	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	714	679	679	678	678
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	424	440	335	308	359
Energikostnad kr/kvm	225	206	166	142	137
Underhållsfond kr/kvm	241	168	102	244	194
Sparande kr/kvm	181	176	238	272	205
Skuldsättning kr/kvm	4 281	4 285	4 557	4 758	4 761
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	4 281	4 285	4 557	4 758	4 761
Räntekänslighet %	6,0	6,3	6,7	7,0	7,0
Nettoskuldsättning	50 501 414	52 759 150	52 934 792	53 199 834	54 550 067

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Nettoskuldsättning:

Beräknas genom att föreningens räntebärande skulder minskas med räntebärande tillgångar och likvida medel. En specifik bostadsrätts indirekta nettoskuldsättning erhålls genom att multiplicera föreningens nettoskuldsättning med bostadsrättens andelstal.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	4 069 922	2 147 132	-371 624	1 060 242
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 060 242	-1 060 242
Reservering underhållsfond		1 500 000	-1 500 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-578 964	578 964	
Årets resultat				806 935
Vid årets slut	4 069 922	3 068 168	-232 418	806 935

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	688 618
Årets resultat	806 935
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 500 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	578 964
Summa	574 517

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **574 517**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	9 195 538	8 736 148
Övriga rörelseintäkter	Not 3	785 184	730 716
Summa rörelseintäkter		9 980 722	9 466 864
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 978 233	-5 751 889
Övriga externa kostnader	Not 5	-969 237	-790 672
Personalkostnader	Not 6	-288 366	-395 358
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-918 413	-1 029 538
Summa rörelsekostnader		-8 154 249	-7 967 457
Rörelseresultat		1 826 473	1 499 407
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	3 570	17 136
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	37 981	18 990
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 061 089	-475 291
Summa finansiella poster		-1 019 538	-439 165
Resultat efter finansiella poster		806 935	1 060 242
Årets resultat		806 935	1 060 242

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	59 904 299	60 822 712
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		59 904 299	60 822 712
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	178 500	178 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		178 500	178 500
Summa anläggningstillgångar		60 082 799	61 001 212
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		80 837	43 746
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	344 241	313 854
Summa kortfristiga fordringar		425 078	357 600
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	3 970 069	1 799 424
Summa kassa och bank		3 970 069	1 799 424
Summa omsättningstillgångar		4 395 142	2 157 024
Summa tillgångar		64 477 946	63 158 236

Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	4 069 922	4 069 922	
Fond för yttre underhåll	3 068 168	2 147 132	
Summa bundet eget kapital	7 138 090	6 217 054	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-232 418	-371 624	
Årets resultat	806 935	1 060 242	
Summa fritt eget kapital	574 517	688 618	
Summa eget kapital	7 712 607	6 905 672	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	21 282 410	31 882 410
Summa långfristiga skulder		21 282 410	31 882 410
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	33 269 910	22 719 910
Leverantörsskulder		523 049	228 980
Skatteskulder		141 635	99 732
Övriga skulder	Not 17	22 131	21 356
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 526 204	1 300 175
Summa kortfristiga skulder		35 482 929	24 370 154
Summa eget kapital och skulder		64 477 946	63 158 236

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	806 935	1 060 242
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	918 413	1 029 538
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 725 348	2 089 780
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-67 478	-46 713
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	562 775	-1 867 485
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 220 645	175 581
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-50 000	-3 464 430
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-50 000	-3 464 430
Årets kassaflöde	2 170 645	-3 288 849
Likvidamedel vid årets början	1 799 424	5 088 273
Likvidamedel vid årets slut	3 970 069	1 799 424
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Garage	Linjär	25
Markförbättringar	Linjär	24
Lekplats	Linjär	20
Traktor	Linjär	10
Stolpar med strålkastare (parkeringen)	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	6 885 156	7 285 536
Hyror, garage	463 900	455 350
Hyror, p-platser	72 000	71 250
Bränsleavgifter, bostäder	1 759 932	914 712
Elavgifter, garage	14 550	9 300
Summa nettoomsättning	9 195 538	8 736 148

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Bredband	442 000	443 760
Gemensamhetslokal	17 805	9 300
Övriga avgifter (nyckeltaggar)	900	0
Övriga ersättningar (pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter)	20 930	24 066
Erhållna statliga bidrag (elstöd)	48 281	0
Övriga rörelseintäkter	45 173	5 755
Försäkringsersättningar	210 095	247 835
Summa övriga rörelseintäkter	785 184	730 716

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-578 964	-149 851
Reparationer	-546 716	-1 068 931
Självrisk	-4 800	0
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-1 105 153	-1 056 006
Försäkringspremier	-152 207	-141 694
Återbäring från Riksbyggen	2 300	3 100
Serviceavtal – larm, laddstolpar och skadedjursinspektion	-61 632	-28 910
Bevakningskostnader	-6 754	-6 165
Övriga utgifter, köpta tjänster	-25 058	-20 329
Snö- och halkbekämpning	-9 573	-7 223
Förbrukningsinventarier	-83 573	-161 702
Fordons- och maskinkostnader	-52 923	-18 155
Vatten	-455 028	-369 630
Fastighetsel, gemensamma ytor och elbilsladdning	-189 149	-179 201
Uppvärmning	-2 227 146	-2 070 240
Sophantering och återvinning	-52 956	-53 496
Fastighetsskötsel	-392 434	-335 876
Trädgårdsskötsel	-36 466	-74 211
Inre skötsel	0	-13 369
Summa driftskostnader	-5 978 233	-5 751 889

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-239 580	-227 379
IT-kostnader	-440 528	-401 114
Arvode, yrkesrevisorer	-26 750	-24 500
Övriga försäljningskostnader	-1 320	-1 200
Övriga förvaltningskostnader	-82 858	-89 287
Kreditupplysningar	-1 785	-2 370
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-23 625	-24 119
Telefon och porto	-13 878	-9 071
Medlems- och föreningsavgifter	-2 975	-5 950
Köpta tjänster	-5 159	-1 790
Bankkostnader	-5 184	-3 892
Advokat och rättegångskostnader	-38 094	0
Övriga externa kostnader (energiutredning)	-87 500	0
Summa övriga externa kostnader	-969 237	-790 672

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Lön vicevärd	0	-83 240
Arvode snöröjning och trädgårdarbete	-24 640	-73 360
Styrelsearvoden	-127 800	-121 500
Övriga ersättningar	-15 457	-6 110
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-55 600	-21 400
Utbildning	0	-31 250
Sociala kostnader	-64 869	-58 498
Summa personalkostnader	-288 366	-395 358

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-745 725	-745 725
Avskrivning Markförbättring	-93 692	-93 692
Avskrivning Lekplats	-58 136	-58 136
Avskrivningar Garageportar	-20 860	-20 860
Avskrivning Traktor	0	-111 125
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-918 413	-1 029 538

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Utdelning på garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening	3 570	17 136
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3 570	17 136

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	36 361	18 763
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	314	226
Övriga ränteintäkter	1 306	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	37 981	18 990

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 061 089	-475 291
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 061 089	-475 291

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	74 634 625	74 634 625
Mark	3 500 000	3 500 000
Garageportar	521 508	521 508
Markförbättringar	2 272 037	2 272 037
Lekplats	1 162 716	1 162 716
Markinventarier	42 355	42 355
	82 133 241	82 133 241
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	82 133 241	82 133 241
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-18 677 614	-17 931 889
Garageportar	-312 905	-292 045
Markförbättringar	-1 405 617	-1 311 925
Lekplats	-872 037	-813 901
Markinventarier	-42 355	-42 355
	-21 310 528	-20 392 115
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-745 725	-745 725
Årets avskrivning garageportar	-20 860	-20 860
Årets avskrivning markförbättringar	-93 692	-93 692
Årets avskrivning lekplats	-58 136	-58 136
	-918 413	-918 413
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-22 228 941	-21 310 528
Restvärde enligt plan vid årets slut	59 904 299	60 822 712
Varav		
Byggnader	55 211 285	55 957 010
Mark	3 500 000	3 500 000
Garageportar	187 742	208 603
Markförbättringar	772 728	866 420
Lekplats	232 543	290 679
Taxeringsvärden		
Småhus	198 565 000	198 565 000
	198 565 000	198 565 000
<i>varav byggnader</i>	<i>118 240 000</i>	<i>118 240 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>80 325 000</i>	<i>80 325 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Traktor	1 111 250	1 111 250
Stolpar med strålkastare (parkeringen)	66 379	66 379
Snöslunga	7 500	7 500
Gräsklippare	23 120	23 120
Möbler lokal	29 119	29 119
	1 237 368	1 237 368
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 237 368	1 237 368
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Traktor	-1 111 250	-1 000 125
Stolpar med strålkastare (parkeringen)	-66 379	-66 379
Snöslunga	-7 500	-7 500
Gräsklippare	-23 120	-23 120
Möbler lokal	-29 119	-29 119
	-1 237 368	-1 126 243
Årets avskrivningar		
Traktor	0	-111 125
	0	-111 125
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 237 368	-1 237 368
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Not 13 Andra långfristiga fordringar		
	2023-12-31	2022-12-31
357 st garantikapitalbevis à 500 kr i Riksbyggens Intresseförening	178 500	178 500
Summa andra långfristiga fordringar	178 500	178 500

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	182 648	158 033
Förutbetalt förvaltningsarvode	59 895	56 845
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	72 841	73 014
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 857	25 963
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	344 241	313 854

Not 15 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankkonto SBAB	1 489 020	1 016 764
Bankkonto Swedbank	39 613	21 808
Transaktionskonto Swedbank	2 441 437	760 852
Summa kassa och bank	3 970 069	1 799 424

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	54 552 320	54 602 320
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-33 219 910	-22 669 910
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-50 000	-50 000
Långfristig skuld vid årets slut	21 282 410	31 882 410

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	0,75%	2023-05-28	4 300 000,00	-4 300 000,00	0,00	0,00
SWEDBANK	0,98%	2023-08-25	10 169 910,00	-10 169 910,00	0,00	0,00
SWEDBANK	4,44%	2024-03-28	5 000 000,00	0,00	0,00	5 000 000,00
SWEDBANK	0,82%	2024-08-23	11 000 000,00	0,00	0,00	11 000 000,00
SWEDBANK	4,49%	2024-08-28	0,00	10 169 910,00	0,00	10 169 910,00
SWEDBANK	0,75%	2024-11-25	7 050 000,00	0,00	0,00	7 050 000,00
SWEDBANK	0,98%	2025-08-25	9 582 410,00	0,00	50 000,00	9 532 410,00
SWEDBANK	3,63%	2026-12-22	7 500 000,00	0,00	0,00	7 500 000,00
SWEDBANK	3,58%	2027-11-25	0,00	4 300 000,00	0,00	4 300 000,00
Summa			54 602 320,00	0,00	50 000,00	54 552 320,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 50 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbanks fyra lån om 33 219 910 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 17 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	20 454	20 454
Skuld sociala avgifter och skatter	1 077	452
Övriga skulder	600	450
Summa övriga skulder	22 131	21 356

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	27 139	17 935
Upplupna räntekostnader	111 874	37 561
Upplupna driftskostnader	39 054	10 000
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	76 931	0
Upplupna elkostnader	9 551	10 297
Upplupna vattenavgifter	38 442	38 442
Upplupna värmekostnader	354 830	320 688
Upplupna revisionsarvoden	25 625	24 500
Upplupna styrelsearvoden	67 280	57 080
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 024	585
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	774 454	783 087
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 526 204	1 300 175

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	73 621 000	73 621 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Peter Jonson

Madeleine Bernats

Jan Liljestedt

Linda Hessler

Maria Söderberg

Vi har lämnat vår revisionsberättelse 2024-

Per Engzell
Extern revisor

Barbro Jonsson
Föreningsvald revisor

RB BRF Drevvikens Strand

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RB BRF Drevvikens Strand i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Följande handlingar har undertecknats den 27 mars 2024



231281 Årsredovisning 2023 version
240322.pdf
(1013991 byte)
SHA-512: 4945f5d27153a7ea0d065f0c1d73cefc4fa0
fb4c0bff1a42015fd08dde6dbd3da3b510926b79039375
9162e670709b8d8e4cbeb4d389495c669e4a6d0a3d23a

Underskrifter

2024-03-27 10:54:31 (CET)



Eva Maria Söderberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-27 11:11:43 (CET)



Madeleine Bernats

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-27 12:03:31 (CET)



Linda Hessler

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-27 11:37:55 (CET)



Jan Liljestedt

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-27 12:32:35 (CET)



Peter Jonson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



231281 Årsredovisning 2023 version 240322.pdf

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

342264ea7f38205f08cc05740a747ae282cbe1d87f7e78921a65536875edf5f946ff0593bcf15452aacf8c89af104b916cd719caf6c0001b3b091c49dadaedee



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

Följande handlingar har undertecknats den 2 april 2024



231281 Årsredovisning 2023 Signerad
(1).pdf
(1739390 byte)
SHA-512: 6cca1d725a4108041d798a9f85dbaa5b8446f
4c527730194e0dd53e5c73466dd19b44a08b7de934d82e
ebf112959e5c2226c7c1e336bd70eea166b3b7bdfa3e6

Underskrifter

2024-04-02 18:53:33 (CET)



Barbro Margareta Jonsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-02 18:51:48 (CET)



Per Engzell

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



231281 Årsredovisning 2023 Signerad (1).pdf

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
d75ca687cfc9a8bfc088e8d2f74fb34fe690f304948ee152a082abbe197307629b6694d6f8b5be64b795a3ac9611b8df4524b800515200ccf15f80fc771a77c2



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.