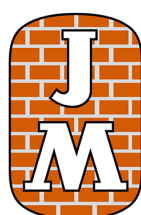


Årsredovisning 2023

Brf Bolinders Terrass

769635-3163



@home



SyeHXLhpa6-rJwmL3p6T

Välkommen till årsredovisningen för Brf Bolinders Terrass

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
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	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.

Föreningen har sitt säte i Järfälla .

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-09-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-03-13 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-19 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
Kallhäll 1:80 (inkl marken)	2020	Järfälla

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020.

Föreningen har 174 bostadsrätter om totalt 12 770 kvm.

Styrelsens sammansättning

David Hedvall	Ordförande from 2024-01-01
Bo-Peter Engcrantz	Ordförande tom 2023-12-31
Milan Olsson	Styrelseledamot from 2024-01-01
Alice Brandt	Styrelseledamot tom 2024-01-16
Katarina Fred	Styrelseledamot
Andreas Paulsen	Styrelseledamot
Anders Brunnström	Suppleant
Ulf Taxén	Suppleant tom 2024-01-09
Jorge Castro	Suppleant tom 2023-05-02

Valberedning

Stefan Sundelius, sammankallande

Beatrice Jansson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelseledamöterna två i förening.

Revisorer

Heidi Sjöqvist Revisor
Joseph Sellin Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-27.

Extra föreningsstämma hölls 2023-11-28. Val av ny ledamot, andra omröstningen för nya stadgar samt omröstning för kamerabevakning.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● 10 ladduttag, garage
- 2022** ● 10 ladduttag, parkeringsplats
20 ladduttag, garage

Planerade underhåll

- 2030** ● 10-års garantibesiktning på fastigheten (ej inne i lägenheterna)
- 2025** ● 5-års garantibesiktning på fastigheten (ej inne i lägenheterna)
Filterbyte i lägenheterna (vartannat år och ingår i avgiften)
- 2024** ● Uppsättning av kamerabevakning i cykelrum, garage och entréer enligt extrastämmans beslut

Avtal med leverantörer

Ekonomisk & teknisk förvaltning	JM@Home
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	JM@Home
El & fjärrvärme	E.on
TV (paket lagom) och internet (1000/1000)	Telia
Brandskydd	BST
Laddstolpar & individuell mätning och debitering av laddning	ChargeNode
Individuell mätning av varmvatten	Brunata
Väder- och distansstyrning av uppvärmningen	Kiona
Städning	Ready Steady Clean
Rengöring av sopkassuner	Lövhagen UWS AB
Trädgårdsskötsel & snörenhållning	Tingvalla Mark
Entrémattor	Elis Textil
Digitalt styrda namn på postboxarna och digital informationstavla i entréerna	Din Box
Hissar	Kone
Besiktning av hissar	Kiwa

Övrig verksamhetsinformation

Byggnaderna färdigställdes 2020 med samma värdeår och är befriade från fastighetsavgift de första 15 åren. Från och med år 2036 utgår full fastighetsavgift. Styrelsen godkänner inte att juridisk person blir medlem för att bli behålla föreningens status som äkta förening.

Varje medlem ansvarar för att själv ha bostadsrättstillägg till sin hemförsäkring vilket är ett billigare alternativ till att den läggs på föreningens fastighetsförsäkring. Varje lägenhet väljer och betalar för sitt elhandelsavtal.

Telias TV-paket lagom och internet (1000/1000) ingår i avgiften med 220 kr per månad. För ytterligare tjänster kontaktar medlemmen Telia och betalar för tillägget till dem.

Tillhörande varje lägenhet finns ett förråd som ingår i avgiften.

Köhantering för parkering, garage och 5 st extraförråd sköts av styrelsen.

Föreningen förvaltar totalt 116st parkeringsplatser för bilar samt 6st MC-platser och fördelar sig på 78st garageplatser, varav 30st är laddplatser, och 38 utomhusplatser varav 10st är laddplatser.

Föreningen har en överenskommelse med Kallhälls Marina som äger en grusplan bredvid föreningen där våra medlemmar kan hyra parkeringsplats för 650 kr per månad. Kontakta maria@kallhallsmarin.se eller på tel 08-505 730 00 och de stämmer av med styrelsen att du är medlem i föreningen innan hyresavtal skrivs.

Utöver det gränsar föreningen till en allmän parkeringsplats där det alltid finns lediga parkeringsplatser mot en dygnshyra på ca 40 kr.

I fastigheten finns ett skyddsrum för 180 personer, ett styrelserum, två cykelförråd, ett barnvagn- och rullstolsförråd per entré samt en lekplats på vår gröna baksida. Medlemmar i föreningen har startat en trädgårdsgrupp och tar hand om ett flertal planteringslådor.

Utanför Maskinistvägen 5 och 11 finns sopkassuner för att slänga hushållssopor, matavfall, tidningar, kartong, metall, färgat och ofärgat glas. För övriga eller större föremål hänvisas Görvälns Återvinningscentral.

Föreningen är delaktig i en gemensamhetsanläggning för dag- och spillvattenledningar, infartsvägar med därtill hörande belysning och dagvattenhantering.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Från och med 2023-01-01 höjdes årsavgiften med 4 %. Varmvattnet höjdes från 50 kr exkl moms till 55 kr exkl moms.

Extraordinära intäkter vilka förbättrat årets resultat och nyckeltalet Sparande per kvm är:

Elstödet på 148 787 kr för energikostnader från år 2022 mottogs och bokfördes som intäkt i 2023. JM var sena med att skruva ner temperaturen i lägenheterna utefter resultatet av ett vinterfallsprov under år 2022. Detta medförde ökade energikostnader i år 2022 och styrelsen räknade fram ett belopp på 140 368 kr som JM utbetalade i 2023. Upplupet styrelsearvode från 2021 bokfördes från skuld i balansräkningen till intäkt med 71 700 kr. Tillsammans har dessa tre, utan att ha en tillhörande kostnad i 2023, förbättrat resultatet med 360 855 kr vilket motsvarar 28 kr i Sparande per kvm.

Överlikviditet som skapas i tiden mellan kvartalsvis betalning av låneränta och amortering förs över till sparkonton vilka genererar ränteintäkter på 35 367 kr.

Lånet som förföll 2022-12-30 låg först rörligt i ett kvartal för att per 2023-03-30 bindas med 3,67 % till och med 2026-03-30 och amorteringsfritt. Strax därefter, i början av år 2024, kunde styrelsen ändra utan kostnad så att dåvarande villkorade amorteringen per år på tre lån (910 000 kr vardera) med lägre ränta flyttades till detta nya lån med högre ränta. Att dessa villkorade 2 730 000 kr per år amorterar på ett lån med 2,58-2,94 % högre ränta än tidigare är positivt för föreningens kassa i år 2024 och framåt.

Det lån som lades om per 2023-12-30 hade fram till dess en ränta på 0,67 % men är nu bundet till 2027-12-30 med 3,12 % ränta och amorteringsfritt.

Eftersom sparräntan i skrivande stund överstiger föreningens högsta låneränta får föreningen ränteintäkter under årets gång tack vare att en lite lägre del villkorad amortering behåller mer pengar i kassan. Vid årets slut kan föreningen göra en extraamortering då vi har råd att amortera mer än de villkorade 2 730 000 kr per år. Sjunger sparräntan kan den löpande amorteringstakten ökas då lånen blir jämförelsevis dyrare.

Avgiftsförändring från och med 2024-01-01

Årsavgiften höjdes med 5 %. Varmvattnet höjdes från 55 kr exkl moms till 80 kr exkl moms per kubikmeter på grund av rådande energipriser. Utöver det ett fast tillägg per månad på 12kr exkl moms avseende den löpande avläsningen av varmvattnet och byte av mätaren vart tionde år.

Oavsett takten styrräntan förändras har föreningen nu en avgiftsnivå som inte behöver justeras chockartat för att ta igen räntekostnader för de lån som löper ut från ett lågt ränteläge men samtidigt ha råd att amortera motsvarande ett genomsnittligt slitage på fastigheten. Föreningen har trots sin unga ålder en jämförelsevis låg belåning och lång tid till större underhåll vilket banar vägen för en stark och förutsebar ekonomi. Styrelsen arbetar med en ekonomisk styrning som tittar 10 år framåt och med stöd av vad en 50-årig underhållsplan brukar visa för målbild för både underhållet och ekonomin/sparandet. En 50-årig underhållsplan speciellt framtagna för föreningen tas fram närmare garantitidens slut. I nuläget finns en mer kortsiktig underhållsplan från byggherren som duger fram till dess.

Förändringar i avtal

Köhanteringen hos Parkman sades upp och övertogs av styrelsen 2023-12-01. Därmed stannar 12,50 % av intäkten från parkerings- och garagehyran i föreningens kassa.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB reviderar inte längre bostadsrättsföreningar och föreningens revisor är numera Heidi Sjöqvist från Ekoxens Företagstjänst AB.

Nabo övertog den ekonomiska förvaltningen från 2024-01-01.

Övriga uppgifter

Stadgeenlig årlig besiktning av föreningens hus och inventering av övriga tillgångar genomfördes 2023-12-07.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 259 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 18. Det har under året skett 17 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021
Nettoomsättning	10 964 566	10 293 029	10 223 367
Resultat efter fin. poster	486 785	326 903	549 094
Soliditet (%)	79	78	78
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	686	659	662
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78,4	81,8	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	11 430	11 786	12 142
Sparande per kvm	370	353	370
Elkostnad per kvm totalyta, kr	47	59	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	63	78	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	29	-
Energikostnad per kvm	141	166	-
Räntekänslighet	16,67	17,87	18,35

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	344 804 000	-	-	344 804 000
Upplåtelseavgifter	196 151 000	-	-	196 151 000
Yttre fond	419 836	-	356 756	776 592
Balanserat resultat	268 500	326 903	-356 756	238 648
Årets resultat	326 903	-326 903	486 785	486 785
Eget kapital	541 970 240	0	486 785	542 457 025

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	238 648
Årets resultat	486 785
Totalt	725 433

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	383 100
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	-21 563
Balanseras i ny räkning	363 896
	725 433

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	10 964 566	10 293 029
Rörelseintäkter	3	210 496	0
Summa rörelseintäkter		11 175 062	10 293 029
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-3 876 471	-3 249 115
Övriga externa kostnader	8	-490 308	-1 170 415
Personalkostnader	9	-86 944	-149 030
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 222 470	-4 182 752
Summa rörelsekostnader		-8 676 192	-8 751 311
RÖRELSERESULTAT		2 498 870	1 541 717
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		37 121	400
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 049 206	-1 215 214
Summa finansiella poster		-2 012 085	-1 214 814
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		486 785	326 903
ÅRETS RESULTAT		486 785	326 903

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 17	688 019 744	692 191 496
Maskiner och inventarier	11	240 234	209 000
Summa materiella anläggningstillgångar		688 259 978	692 400 496
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		688 259 978	692 400 496
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		136 787	35 371
Övriga fordringar	12	1 238 221	1 302 842
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	394 682	325 519
Summa kortfristiga fordringar		1 769 690	1 663 732
Kassa och bank			
Kassa och bank		35 722	3 943
Summa kassa och bank		35 722	3 943
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 805 412	1 667 675
SUMMA TILLGÅNGAR		690 065 390	694 068 171

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		540 955 000	540 955 000
Fond för yttre underhåll		776 592	419 836
Summa bundet eget kapital		541 731 592	541 374 836
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		238 648	268 500
Årets resultat		486 785	326 903
Summa fritt eget kapital		725 433	595 404
SUMMA EGET KAPITAL		542 457 025	541 970 240
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 17	114 036 000	87 570 000
Summa långfristiga skulder		114 036 000	87 570 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 17	31 920 000	62 936 000
Leverantörsskulder		307 345	234 377
Skatteskulder		74 250	120 000
Övriga kortfristiga skulder	15	57 581	21
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 213 189	1 237 533
Summa kortfristiga skulder		33 572 365	64 527 931
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		690 065 390	694 068 171

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	1 252 132	1 464 762
Resultat efter finansiella poster	486 785	326 903
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	4 222 470	4 182 752
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	4 709 255	4 509 655
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-166 091	481 010
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-30 955 567	27 846 705
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-26 412 402	32 837 370
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-81 952	-220 000
Kassaflöde från investeringar	-81 952	-220 000
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	26 466 000	-32 830 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	26 466 000	-32 830 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-28 354	-212 630
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 223 779	1 252 132

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bolinders Terrass har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående räkenskapsår. Fördelningen av noterna är dock ändrade jämfört med föregående år.

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.

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.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	8 757 048	8 420 334
Hysesintäkter, lokaler	17 820	13 020
Hysesintäkter, p-platser	1 137 500	1 068 306
Övriga intäkter	1 052 198	791 369
Summa	10 964 566	10 293 029

Fördelning Övriga intäkter

	2023	2022
Årsavgifter varmvatten	331 484	306 067
Årsavgifter bredband	459 360	459 360
El, laddstolpar	77 288	15003
Övriga intäkter	184 066	10 939
Summa	1 052 198	791 369

NOT 3, ÖVRIGA ÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Erhållna statliga bidrag	148 787	0
Övriga intäkter	13 997	0
Försäkringsersättning	47 712	0
Summa	210 496	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	8 458	0
Besiktning och service	80 963	16 336
Städning	148 956	37 389
Fastighetsskötsel	364 752	18 790
Trädgårdsarbete	132 713	16 562
Serviceavtal	53 689	0
Snöskottning	160 412	119 699
Summa	949 944	208 776

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2023	2022
Bostäder	9 523	8 240
Gemensamma utrymmen	42 393	26 885
Installationer	43 984	-5 713
Ventilation	61 895	0
Hissar	3 356	0
Lås, larm och dörrar	10 068	0
Garage och p-platser	21 576	19 492
Försäkringsskada	24 372	0
Planerat underhåll gemensamma utrymmen	21 563	0
Planerat underhåll installationer	0	26 344
Summa	238 729	75 248

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	601 399	754 796
Uppvärmning	801 341	996 127
Vatten	395 261	369 964
Sophämtning	244 912	237 856
Summa	2 042 913	2 358 743

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	115 792	71 763
Kabel-TV	463 092	468 586
Beräknad fastighetsskatt	66 000	66 000
Summa	644 884	606 348

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Serviceavtal	0	103 086
Gemensamhetsanläggning	10 000	10 000
Övriga externa kostnader	177 523	132 379
Förbrukningsmaterial	33 172	28 229
Övriga förvaltningskostnader	2 488	0
Revisionsarvoden	31 699	7 500
Ekonomisk förvaltning	224 044	204 315
Teknisk förvaltning	6 394	684 656
Hemsida	4 987	249
Summa	490 308	1 170 415

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Löner, tjänstemän	73 200	119 000
Övriga personalkostnader	525	0
Sociala avgifter	13 219	30 030
Summa	86 944	149 030

*) Arvode utbetalat enligt stämmobeslut med 144 900 kr.

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	700 535 000	700 535 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	700 535 000	700 535 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 343 504	-4 171 752
Årets avskrivning	-4 171 752	-4 171 752
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 515 256	-8 343 504
Utgående restvärde enligt plan	688 019 744	692 191 496
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	199 925 460	199 925 460
Taxeringsvärde mark	67 000 000	67 000 000
Taxeringsvärde byggnader	307 600 000	307 600 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	220 000	0
Inköp	81 952	220 000
Utgående anskaffningsvärde	301 952	220 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 000	0
Avskrivningar	-50 718	-11 000
Utgående avskrivning	-61 718	-11 000
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	240 234	209 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	50 164	54 652
Klientmedelskonto	1 188 057	1 248 190
Summa	1 238 221	1 302 842

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	394 682	325 519
Summa	394 682	325 519

Fördelning Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023	2022
Parkering	93 990	87 525
Varmvatten	64 623	45 400
Mätning	15 953	14 455
Bredband	77 383	77 654
Försäkring	103 464	95 100
Hemsida	2 990	3 385
Snöröjning		2 000
Serviceavtal	8 937	
Underhåll	27 084	
E-postadress	258	
SUMMA	394 682	325 519

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2023-12-30	0,67 %	0	30 100 000
Stadshypotek	2027-12-30	3,12 %	28 280 000	0
Stadshypotek	2024-12-30	0,73 %	29 190 000	30 100 000
Stadshypotek	2025-12-30	0,84 %	29 190 000	30 100 000
Stadshypotek	2028-12-30	1,09 %	29 190 000	30 100 000
Stadshypotek	2026-03-30	3,67 %	30 106 000	30 106 000
Summa			145 956 000	150 506 000
Varav kortfristig del			31 920 000	62 936 000

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 15, ÖVRIGA SKULDER

	2023	2022
Moms	0	21
Skuld JM	51 016	
Skuld medlem	6 565	0
Summa	57 581	21

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER *

	2023-12-31	2022-12-31
El	0	139 247
Uppvärmning	0	137 416
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	22 528
Förutbetalda avgifter/hyror	902 051	834 142
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	268 638	71 700
Beräknat revisionsarvode	32 500	32 500
Gemensamhetsanläggning	10 000	0
Summa	1 213 189	1 237 533

Fördelning övriga upplupna kostnader

	2023	2022
Parkman administration	11 749	
El	82 775	
Värme	125 073	
Reparationer	6 743	
Vinterunderhåll	40 744	
Mattservice	1 554	
Styrelsearvode		71 700
SUMMA	268 638	71 700

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	159 600 000	159 600 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

David Hedvall
Ordförande from 2024-01-01

Milan Olsson
Styrelseledamot from 2024-01-01

Katarina Fred
Styrelseledamot

Andreas Paulsen
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Heidi Sjöqvist
Revisor

Joseph Sellin
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.03.2024 09:10

SENT BY OWNER:

Vanja Henriksson • 12.03.2024 12:01

DOCUMENT ID:

rJwmL3p6T

ENVELOPE ID:

SyeHXLhpa6-rJwmL3p6T

DOCUMENT NAME:

ÅR 2023 Brf Bolinders Terrass, 769635-3163.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Andreas Paulsen addem3@gmail.com	Signed Authenticated	12.03.2024 12:29 12.03.2024 12:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/11/29) IP: 95.193.138.230
2. Ulrika Katarina Fred katarina.fred@gmail.com	Signed Authenticated	12.03.2024 14:20 12.03.2024 14:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/02/10) IP: 185.224.56.128
3. DAVID HEDVALL david.hedvall@peab.se	Signed Authenticated	12.03.2024 14:22 12.03.2024 14:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/02/15) IP: 217.213.139.78
4. Milan Leif Olsson aiollesvensson@gmail.com	Signed Authenticated	15.03.2024 17:20 15.03.2024 17:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/03/18) IP: 90.129.192.227
5. JOSEPH SELLIN joseph.selin@gmail.com	Signed Authenticated	18.03.2024 15:27 16.03.2024 13:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/04/19) IP: 217.211.93.212
6. HEIDI SJÖQVIST heidi@ekoxens.se	Signed Authenticated	19.03.2024 09:10 19.03.2024 09:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/06/07) IP: 155.4.160.2

* 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

Brf Bolinders Terrass 769635–3163

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i **Brf Bolinders Terrass (769635–3163)** för räkenskapsåret 2023 01 01- 2023 12 31

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på något annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Täby den 19/3 2024

Heidi Sjöqvist

www.slipp.se/redovisningsbyra-stockholm/taby