



Välkommen till årsredovisningen för Brf Henriksdalsporten

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. 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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-11-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-06-07 och nuvarande stadgar registrerades 2011-02-02 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
Båtklubben 4	2012	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt och avtalet skrivs om under 2019.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB, Trygg Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2011-2012

Värdeåret är 2012

Föreningen har 69 bostadsrätter om totalt 5 387 kvm. Byggnadernas totalyta är 6312 kvm.

Styrelsens sammansättning

Milot Dragusha	Ordförande
Bo Fredrik Westerlund	Styrelseledamot
Lars Magnus Andrén	Styrelseledamot
Margareta Törnblad	Styrelseledamot
Marc Van Den Bossche	Suppleant
Karin Holmgren	Suppleant

Valberedning

Marie Hemberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

KPMG Auktoriserad revisor Niklas Bromer

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2038. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2023 ● LED belysning trapphus slutfört
Ny leverantör mätning el-vv
Kameraövervakning i garage
Fem nya laddplatser i garage, nu totalt 25 st installerade.

Planerade underhåll

2024 ● OVK
4G telefoni i hissar
Taksäkerhet enligt ny lag

Avtal med leverantörer

Förvaltning	SBC
El	Dalakraft
Nät	Ellevio
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Mattservice	Elis Textil
Sophämtning	Envac och Prezero
Avläsning el	Infometric
Städning	Iras städ
Hissar certifiering	Kiwa
Hissar, service	Kone
Revision	KPMG
Nycklar	Låssnabben
Fastighetsservice	Rob G Fastighet
Koder/blippar	Sectragon
Snöskottning	Solid
Trädgård	Stockholm Trädgårdstjänst
Bredband-TV	Telenor
Garageportar	Una Portar
Vatten	Stockholm vatten
Service tvättmaskiner	Söderkyl

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Båtklubben, med en andel på 21%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar gemensam gård och lekplats.

Övrig verksamhetsinformation

Vårt övernattningsrum nyttjas flitigt och har 120 bokningar under 2023.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi är en lågt belånad förening som följer en långsiktig underhållsplan. Hälften av lånen ligger med fast låg ränta till Augusti 2025. Föreningen har dessutom amorterat 200.000 på ett av lånen under 2023. Avtal om tomträttsavgift gäller till och med 2030. Inga hyreshöjningar är planerade för 2024.

Förändringar i avtal

Infometric , automatisk avläsning el-vv.

Telge Energi som ny elleverantör i stället för Dalakraft.

Ny molntjänst för kodlåshantering genom Sectragon. Styrelsen sköter kodning av blippar och fjärrdosor.

Garaget har övergått i föreningens ägo efter 10 år med Skanska. Köhantering sköts av styrelsen.

Övriga uppgifter

Ny energideklaration utförd till nivå B, vilket innebär möjlighet till "gröna bolån" för hyresgäster.

Kameraövervakning har installerats i garage för att förebygga och utreda brott.

Solpaneler har genererat 57600 kWh under året.

Ny uppskattad belysning uppsatt i trädgården på innergård.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 110 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 112 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 162 369	4 515 004	4 590 348	4 368 053
Resultat efter fin. poster	-2 682 258	-2 686 376	-2 542 130	-2 109 094
Soliditet (%)	95	95	95	95
Yttre fond	846 022	840 581	1 104 770	1 108 030
Taxeringsvärde	312 000 000	312 000 000	236 180 000	236 180 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	832	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 523	2 560	2 599	2 599
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 153	2 560	2 599	2 599
Sparande per kvm totalyta, kr	128	85	160	197
Elkostnad per kvm totalyta, kr	115	140	94	60
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	67	76	55	47
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	18	17	15	12
Energikostnad per kvm totalyta, kr	199	233	164	120
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,32	-	-	-
Räntekänslighet (%)	3,03	-	-	-

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 el och vatten (totalt 448 930 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Det negativa resultatet ligger marginellt högre än tidigare år. Högre underhållskostnader är orsak till skillnaden.

Fortfarande är dock avskrivningar den största delen i det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	278 545 000	-	-	278 545 000
Fond, yttre underhåll	840 581	-156 169	161 610	846 022
Balanserat resultat	-17 742 324	-2 686 376	-161 610	-20 434 141
Årets resultat	-2 686 376	2 686 376	-2 682 258	-2 682 258
Eget kapital	258 956 881	0	-2 682 258	256 274 624

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-20 272 531
Årets resultat	-2 682 258
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-161 610
Totalt	-23 116 398

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	457 401
Balanseras i ny räkning	-22 658 997

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	5 162 369	4 515 004
Övriga rörelseintäkter	3	267 467	22 043
Summa rörelseintäkter		5 429 836	4 537 047
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 345 366	-3 828 760
Övriga externa kostnader	9	-274 666	-167 321
Personalkostnader	10	-177 516	-131 116
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 029 982	-2 986 882
Summa rörelsekostnader		-7 827 531	-7 114 080
RÖRELSERESULTAT		-2 397 695	-2 577 033
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		33 528	3 487
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-318 090	-112 829
Summa finansiella poster		-284 562	-109 343
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 682 258	-2 686 376
ÅRETS RESULTAT		-2 682 258	-2 686 376

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	267 726 655	269 946 293
Pågående projekt	14	0	777 972
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		267 726 655	270 724 265
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		267 726 655	270 724 265
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		57 079	261 815
Övriga fordringar	15	1 195 634	809 269
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	52 645	0
Summa kortfristiga fordringar		1 305 357	1 071 084
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 483 517	1 695 324
Summa kassa och bank		1 483 517	1 695 324
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 788 874	2 766 408
SUMMA TILLGÅNGAR		270 515 529	273 490 673

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		278 545 000	278 545 000
Fond för yttre underhåll		846 022	840 581
Summa bundet eget kapital		279 391 022	279 385 581
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-20 434 141	-17 742 324
Årets resultat		-2 682 258	-2 686 376
Summa fritt eget kapital		-23 116 398	-20 428 700
SUMMA EGET KAPITAL		256 274 624	258 956 881
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	7 000 000	7 000 000
Summa långfristiga skulder		7 000 000	7 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	6 590 000	6 790 000
Leverantörsskulder		146 895	172 598
Skatteskulder		100 000	91 800
Övriga kortfristiga skulder		5 756	1 564
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	398 254	477 830
Summa kortfristiga skulder		7 240 905	7 533 792
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		270 515 529	273 490 673

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 397 695	-2 577 033
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 029 982	2 986 882
	632 287	409 849
Erhållen ränta	30 553	3 487
Erlagd ränta	-318 454	-110 437
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	344 386	302 899
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	70 389	-315 140
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-92 523	262 170
Kassaflöde från den löpande verksamheten	322 252	249 928
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-32 371	-854 894
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-32 371	-854 894
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-200 000	-210 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200 000	-210 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	89 880	-814 966
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 316 561	3 131 527
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 406 441	2 316 561

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Henriksdalsporten 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.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för el, kabel-tv och vatten.

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 - 10 %
---------	----------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 339 360	3 339 384
Årsavgifter garage	510 000	0
Årsavgifter - garage moms	53 000	0
Hysesintäkter garage, moms	126 860	671 164
Hysesintäkter p-plats	15 000	0
Intäkter kabel-TV	186 300	186 300
Varmvatten	0	216 644
Varmvatten, moms	105 739	0
Vattenintäkter avräkning	0	-138 401
Elintäkter avräkning, moms	0	-246 958
El, moms	393 227	473 334
Elintäkter rörliga	392 264	0
Intäkter solel, moms	291	0
Nycklar/lås vidarefakturerings	410	0
Övernattnings-/gästlägenhet	10 820	0
Hysesintäkter, övrigt	350	0
Dröjsmålsränta	297	0
Pantsättningsavgift	4 200	13 524
Överlåtelseavgift	3 939	0
Vidarefakturerade kostnader	20 310	0
Öres- och kronutjämning	2	13
Summa	5 162 369	4 515 004

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	191 967	0
Övriga intäkter	-9 215	22 043
Försäkringsersättning	84 715	0
Summa	267 467	22 043

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	23 952	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	6 056	17 314
Städning enligt avtal	186 870	150 417
Städning utöver avtal	10 500	3 750
Sotning	1 875	0
Hissbesiktning	6 078	12 709
Brandskydd	2 938	0
Bevakning	1 875	0
Gårdkostnader	25 842	4 144
Gemensamma utrymmen	11 771	17 584
Sophantering	6 781	0
Snöröjning/sandning	52 677	55 876
Serviceavtal	78 557	82 523
Mattvätt/Hyrmattor	37 390	33 005
Förbrukningsmaterial	11 463	23 847
Summa	464 626	401 168

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	609	14 318
Bostadsrättslägenheter	8 925	0
Tvättstuga	11 098	40 251
Trapphus/port/entr	10 691	1 713
Sophantering/återvinning	3 098	14 609
Dörrar och lås/porttele	35 941	0
VVS	11 362	5 028
Värmeanläggning/undercentral	57 424	18 080
Ventilation	51 176	23 510
Elinstallationer	49 677	57 496
Garage/parkering	5 975	27 986
Vattenskada	98 912	0
Summa	344 888	202 992

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	0	156 169
Elinstallationer	441 873	0
Fasader	15 528	0
Summa	457 401	156 169

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	724 972	755 053
Uppvärmning	420 943	407 897
Vatten	111 739	89 792
Sophämtning/renhållning	80 217	67 730
Grovsopor	0	9 255
Summa	1 337 870	1 329 728

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	35 756	99 338
Tomträttsavgäld	1 177 000	1 177 695
Bredband	212 873	190 391
Samfällighetsavgifter	264 953	221 280
Fastighetsskatt	50 000	50 000
Summa	1 740 582	1 738 704

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	19 237	3 113
Inkassokostnader	4 333	5 521
Revisionsarvoden extern revisor	21 250	20 698
Styrelseomkostnader	674	3 200
Fritids och trivselkostnader	6 044	611
Föreningskostnader	473	450
Förvaltningsarvode enl avtal	104 468	90 776
Överlåtelsekostnad	9 189	0
Pantsättningskostnad	4 729	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	1 693
Administration	5 826	25 134
Konsultkostnader	51 869	16 126
Solcellsbonus	46 575	0
Summa	274 666	167 321

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	127 500	97 000
Lön - fastighetsskötare	12 500	7 000
Arbetsgivaravgifter	37 516	27 116
Summa	177 516	131 116

Anställda under året

Föreningen har inte haft någon anställd.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	318 090	112 774
Övriga räntekostnader	0	55
Summa	318 090	112 829

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	296 747 819	296 670 897
Årets inköp	810 343	76 922
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	297 558 162	296 747 819
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-26 801 525	-23 814 643
Årets avskrivning	-3 029 982	-2 986 882
Utgående ackumulerad avskrivning	-29 831 507	-26 801 525
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	267 726 655	269 946 293
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	164 000 000	164 000 000
Taxeringsvärde mark	148 000 000	148 000 000
Summa	312 000 000	312 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	179 450	179 450
Utgående anskaffningsvärde	179 450	179 450
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-179 450	-179 450
Utgående avskrivning	-179 450	-179 450
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	777 972	0
Anskaffningar under året	0	777 972
Färdigställt under året	-777 972	0
Vid årets slut	0	777 972

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Löneförskott	0	1 750
Skattekonto	124 905	114 762
Momsavräkning	147 720	0
Klientmedel	0	618 531
Övriga kortfristiga fordringar	84	71 520
Transaktionskonto	546 909	0
Borgo räntekonto	376 016	2 707
Summa	1 195 634	809 269

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	49 670	0
Upplupna ränteintäkter	2 975	0
Summa	52 645	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2025-09-28	0,56 %	7 000 000	7 000 000
SEB	2024-11-28	4,57 %	6 590 000	6 790 000
Summa			13 590 000	13 790 000
Varav kortfristig del			6 590 000	6 790 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 590 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	3 537	3 901
Uppl kostn löner	5 250	0
Uppl kostnad arvoden	30 000	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 962	0
Förutbet hyror/avgifter	349 505	473 929
Summa	398 254	477 830

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	18 000 000	18 000 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga större underhållsarbeten planerade.

Underskrifter

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

Stockholm

Bo Fredrik Westerlund
Styrelseledamot

Lars Magnus Andrén
Styrelseledamot

Margareta Törnblad
Styrelseledamot

Milot Dragusha
Ordförande

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

KPMG
Niklas Bromer
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2024 08:16

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 22.04.2024 11:56

DOCUMENT ID:

SyZrEnmbA

ENVELOPE ID:

rJxlHNNh7Z0-SyZrEnmbA

DOCUMENT NAME:

Brf Henriksdalsporten, 769617-7869 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Magnus Andrén vasternalnas117@gmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2024 12:32 22.04.2024 12:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/10/30) IP: 217.213.72.217
2. Bo Fredrik Westerlund fredrik.westerlund@tre.se	 Signed Authenticated	22.04.2024 12:39 22.04.2024 12:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/05/12) IP: 80.251.192.97
3. Milot Dragusha milot.dragusha@hotmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2024 13:16 22.04.2024 13:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/04/06) IP: 90.129.204.28
4. MARGARETA TÖRNBLAD margareta.tornblad@gmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2024 22:32 22.04.2024 21:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/06/20) IP: 213.114.140.167
5. Niklas Bromér niklas.bromer@kpmg.se	 Signed Authenticated	23.04.2024 08:16 23.04.2024 08:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/05/24) IP: 92.33.243.158

* 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