

Årsredovisning

BRF Båken

769629-1298

Styrelsen för BRF Båken får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING SIDA

- Förvaltningsberättelse 2 - 4
- Resultaträkning 5
- Balansräkning 6 - 7
- Noter 8 - 9
- Underskrifter 9

DR EB E
SK

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Båken, 769629-1298, får härmed avge årsredovisning för 2023.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2014-11-21. Föreningens säte är Stockholms län, Nacka kommun.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Föreningens verksamhet

Föreningen är en privatbostadsförening med äganderätt av fastigheterna Kummelnäs 1:716 och Kummelnäs 1:1164 i Nacka Kommun i vilken föreningen upplåter bostadsrättslägenheter. Föreningen har 6 bostadsrätter och en total boarea på ca 615 m². BRF Båken har ingen upprättad Underhållsplan i dagsläget och är inte med i någon samfällighet.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls på Björnbergsvägen 15D hos familjen Bocangel den 2023-06-20. På stämman deltog 5 medlemmar. Röstberättigade deltagare var 4 st + 1 fullmakt. Sara Håkansson representerades av Tobias Eriksson via fullmakt.

Medlemmar och överlåtelse

Överlåtelse under året kalenderåret:	2
Antal medlemmar vid kalenderårets början:	9
Antal medlemmar vid kalenderårets slut:	9

Styrelse och suppleanter

<u>Namn</u>	<u>Roll</u>
Tobias Eriksson	Ordförande fr o m juni 2023
Dzejna Resic	Kassör
Emilio Bocangel	Styrelseledamot, dessförinnan Ordförande t o m aug 2023
Sara Håkansson	Styrelseledamot

Suppleanter – Inga

Styrelsen har under året sammanträtt vid 4 tillfällen:

3	styrelsemöten
1	extrastämma

Revisor

Revisor har under 2023 varit Staffan Lindquist

Valberedning

Valberedningen har bestått av Kattis Haage och Mirsad Iriskic

Firmatecknare

- Firman tecknas av styrelsen
- Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Byggnader

Husen uppfördes under åren 2015-2016 och är belägna på Björnbergsvägen 15A-F.

Förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning har skötts av styrelsen genom Dzejna Resic.

Försäkring

Föreningens fastigheter är försäkrade genom Trygg Hansa. Föreningen har tecknat en kollektiv bostadsrättstilläggsförsäkring.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har styrelsen fortsatt arbetat med att få en god ordning i föreningens ekonomi.

Extrastämma hölls 2023-04-11 där budget för 2023 gick igenom. Givet det ekonomiska klimatet samt de ökade energikostnaderna som hållit i sig under 2023 vilket ledde till att föreningen saknade ekonomi för löpande utgifter och behov av att ta in extraavgifter i form av engångsbetalning. Stämman beslutade om extraavgifter á 21 000 kr med inbetalning 2023-04-25.

Efter kapitaltillskottet samt intäkterna från hyror klarar vi av att betala utgifterna samt succesivt bygga upp en buffert. Vi ser fortfarande ett stort behov av att jobba upp vår buffert under 2024 för att kunna hantera oförutsedda kostnader framgent. Kassan fylls på kontinuerligt men då vi inte hunnit ackumulera upp vår buffert under 2023 har styrelsen beslutat att skjuta på beslutet om att handla upp en Underhållsplan till 2024. Det kommer fattas beslut under 2024 hur Underhållsplanen ska finansieras.

Årets förlust på 161 451kr beror på avskrivningar á 244 488kr som inte är kassamässiga utan är en återkommande årlig avskrivning. Kassaflödet för året är positivt och redovisas i avsnittet Kassaflödesanalys.

Styrelsen tackar Emilio Bocangel för arbetet som Ordförande i föreningen.

DR EB E
SA

FLERÅRSÖVERSIKT

	2301- 2312	2201- 2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	342 597	278 852	272 045	272 688
Resultat efter finansiella poster	- 144 286	-198 616	- 318 326	- 200 189
Soliditet %	81	81	81	82
Årsavgifter	333 212kr	278 852kr	272 045kr	272 688kr
Skuldsättning per km2 upplåten med bostadsrätt	8 625kr	8 722kr	8 794kr	8 834kr
Sparande per km2	128kr	76kr	-118kr	73kr
Räntekänslighet	15%	19%	20%	20%
Energikostnad per km2	169kr	163kr	129kr	126kr

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	26 190 000	5 000	- 2 402 313	- 144 286
<i><Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			- 198 616	198 616
Årets resultat				- 144 286
Belopp vid årets utgång	26 190 000	5 000	2 600 929	- 144 286

RESULTATDISPOSITION

<i>Medel att disponera:</i>	
Balanserat resultat	- 2 600 929
Årets resultat	- 144 286
<i>Summa</i>	<i>- 2 745 215</i>
<i>Förslag till disposition:</i>	<i>- 2 745 215</i>
Balanseras i ny räkning	- 2 745 215

Föreningsresultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING 1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	342 568	278 852
Årsavgifter	333 212	278 852
Upplåtelseavtal vid försäljning	0	0
Avgift andrahandsuthyrning	9 356	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	342 568	278 852
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader 4	- 126 314	- 107 111
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	- 245 488	- 245 488
Summa rörelsekostnader	- 371 802	- 352 599
Rörelseresultat	- 29 233	- 73 747
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	- 115 053	- 124 862
Summa finansiella poster	- 115 053	- 124 862
Resultat efter finansiella poster	- 144 286	- 198 616
Resultat före skatt	- 144 286	- 198 616
Årets resultat	- 144 286	- 198 616

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5,6	28 752 064	28 451 747
Markanläggningar		453 689	545 805
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		29 205 753	28 997 552
Summa anläggningstillgångar		29 205 753	28 997 552
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		-	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 758	25 449
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		38 758	25 449
<i>Kassa och bank</i>		62 060	24 898
<i>Summa kassa och bank</i>		62 060	24 898
Summa omsättningstillgångar		100 818	50 347
SUMMA TILLGÅNGAR		28 852 882	29 047 899

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	26 190 000	26 190 000
Reservfond	5 000	5 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>26 195 000</i>	<i>26 195 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	- 2 600 929	- 2 402 313
Årets resultat	- 144 286	- 198 616
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>- 2 745 215</i>	<i>- 2 600 929</i>
Summa eget kapital	- 23 449 785	- 23 594 070
Långfristiga skulder	7	
Övriga skulder	5 304 221	5 363 717
Summa långfristiga skulder	5 304 221	5 363 717
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	0	0
Skatteskulder	0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	98 877	90 111
Summa kortfristiga skulder	98 877	90 111
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	28 828 882	29 047 899

KASSAFLÖDESANALYS

Den löpande verksamheten	2023
Årets resultat	- 144 286.00 kr
Justering för Avskrivningar (ej kassamässiga)	245,488.00 kr
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	101 202.00 kr
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
rörelsefordringar	13 309.00 kr
rörelseskulder	8 765.00 kr
Kassaflöde från den löpande verksamheten	96 658.00 kr
Investeringsverksamheten	- kr
Finansieringsverksamheten	
Amortering av lån	- 59,496.00 kr
Årets kassaflöde	37 162.00 kr
Likvida medel vid årets början	24,898.00 kr
Likvida medel vid årets slut	62,060.00 kr

DR E
EB E
SH

NOTER

Not 1

Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2023:01

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2023:01 Årsredovisning i mindre företag (K2). Principerna är förändrade jämfört med föregående år. Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Resultaträkning

Avskrivningar

Byggnad 1 %

Markanläggning 10 %

Not 2

Årsavgift

I avgiften ingår uppvärmning, varmvatten, sophämtning, 2 parkeringsplatser per bostad samt snöröjning.

Not 3

Nettoomsättning

Nettoomsättning avser avgifter för bostadsrätterna, avgift för andrahandsuthyrning samt överlåtelseavgift vid försäljning.

Not 4

Driftskostnader

	2023	2022
Elektricitet	60 175	49 808
Vatten	43 396	50 271
Reparationer och underhåll	0	- 52 095
Programvaror	3 285	2 985
Fastighetsförsäkring	18 028	44 140
Revision 2022	2 875	4 375
Revision 2023	-6 125	-
Bankkostnader	1 200	1 200
Övriga förvaltningskostnader	6 160	6 427
Summa	126 314	107 111

Not 5

Byggnader och mark


	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	29 416 975	29 416 975
Utgående anskaffningsvärden	29 416 975	29 416 975
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Ingående avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar	- 965 228	-811 856
Årets avskrivningar	-153 372	-153 372
Utgående avskrivningar	- 1 118 600	-965 228
Redovisat värde	28 752 064	28 451 747


Not 6	Markanläggning	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden		921 155	921 155
Utgående anskaffningsvärden		921 155	921 155
Ingående avskrivningar		- 467 466	-375 350
Förändringar av avskrivningar			
Årets avskrivningar		-92 116	-92 116
Utgående avskrivningar		-467 466	-375 350
Redovisat värde		453 689	545 805

Not 7	Långfristiga skulder	2023	2022
Ställda Säkerheter			
Fastigheten är pantsatt			
		2023	2022
Swedbank		2 652 238	2 674 249
Swedbank		2 651 983	2 674 549
Summa		5 304 221	5 348 843

UNDERSKRIFTER
Nacka 2024-05-28


Tobias Eriksson



Dzejna Besic


Emilio Bocangel


Sara Håkansson

Min revisionsberättelse har lämnats

Staffan Lundquist
Revisor


BR E
DR
SA