

Årsredovisning

Brf Lysmasken 6

769604-2253

Styrelsen för Brf Lysmasken 6 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 - 6
- Resultaträkning	7
- Balansräkning	8 - 9
- Kassaflödesanalys	10
- Noter	11 - 16
- Underskrifter	16

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Lysmasken 6 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

Föreningens tomträtt

Föreningen innehar sedan 2001-02-06 tomträtten till fastigheten Lysmasken 6 i Stockholms stad. Avtalet omreglerades i januari 2021 och kommer under en fyraårsperiod att succesivt höjas för att sedan från den 1 januari 2025 uppgå till 984 500 kr per år. Därefter kommer nästa omreglering att ske 1 januari 2031. Avtalet har en uppsägningstid på 2 år och kan i princip sägas upp när som helst, dock senast 2028-12-31.

Föreningens byggnader

Föreningens byggnader består av fyra flerbostadshus i fyra plan, sluttningsvåning och i en del fall källare med totalt 63 bostadslägenheter samt en lokal med en yta om 83 kvm.

Lägenhetsfördelning

4 st 1 rum och kök
12 st 2 rum och kök
33 st 3 rum och kök
14 st 4 rum och kök

Den totala boytan är 5 699 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 203 288 000 kr varav markvärdet motsvarar 107 204 000 kr och byggnadsvärdet 96 084 000 kr.

Fastigheten har varit fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätterna.

Fastighetsförvaltning

ABJ Boförvaltning AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen.

Föreningen har under året bytt fastighetsskötare, från Driftia Förvaltning AB till Sveriges Bostadsrättscentrum AB. Evident Clean AB har ombesörjt städningen.

Föreningens medlemmar har valt att själva ta ansvar för trädgårdsskötsel och snöröjning, och därmed begränsa kostnaderna. Under året har det hållits två städdagar där närvarande medlemmar arbetat i trädgården och röjt och städad i gemensamma utrymmen. Föreningen har en trädgårdsgrupp som planerar och gör inköp till trädgården. Alla medlemmar i föreningen har ett ansvar för att efter förmåga hjälpa till med gräsklippning, vattning med mera på sommaren och snöröjning på vintern.

Föreningsfrågor

Av föreningens 63 lägenheter var 58 stycken upplåtna med bostadsrätt vid årets utgång och 5 stycken lägenheter var upplåtna med hyresrätt.

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Föreningen har nyttjanderättsavtal med Brf Eldflugan 1 avseende nyttjanderätt och reglering av kostnadsfördelning avseende leverans av tappvatten.

Förhandlingsordning finns tecknad med hyresgäsföreningen.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har en uppdaterad underhållsplan.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2023-05-31 och påföljande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Per Bengtsson	Ordförande
Niklas Hammerfeldt	Ledamot
Carina Almestrand	Ledamot
Yvonne Lindahl	Ledamot
Per Sautermeister	Ledamot
Jeannette Odelstad	Ledamot
Mikael Odelstad	Ledamot
Kristoffer Nordälv	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av Per Bengtsson och Per Sautermeister i förening.

Revisorer

Borev Revision AB	Ordinarie
-------------------	-----------

Valberedning

Hannah Nordälv
Mikael Ardnert
Ann Carlsson

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 30 januari 2020.

Medlemsinformation

Föreningen hade den 31 december 2023 93 (92) medlemmar fördelade på 58 lägenheter.

1 (7) medlem(mar) har lämnat föreningen under året och 2 (1) medlemmar har tillkommit.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 har utbytet av radiatorventiler slutförts och värmen i lägenheterna har injusterats.

En upphandling av ny fastighetsskötare har också genomförts, anbud begärdes in från sju olika företag. Efter ett inledande möte med alla sju togs två företag vidare för en mer fördjupad anbudsdialog och slutligen beslutade styrelsen att teckna avtal med SBC om fastighetsskötsel och teknisk förvaltning. SBC har därutöver utarbetat ett förslag till revidering av underhållsplanen för bostadsrättsföreningen. Förslaget antogs av styrelsen i november 2023.

En stamspolning har genomförts under januari månad. I samband med detta filmades också 10 rörstammar. Resultatet visade att rörsystemet i huvudsak är i gott skick med dessa anmärkningar:

- 2 anmärkningar av grad 3, orsaken var förskjutning vid skarv av stående rör, där fogen inte är öppen och där risk för öppen fog inte bedöms föreligga.
- 5 anmärkningar av grad 2, orsaken var reduktion av rörens tvärsnittsytta på grund av påbyggnad.
- Vid spolningen noterades att det var väldigt mycket fett i köksanslutningarna samt i stammarna.

Nya cykelställ med förbättrad stöldsäkerhet har anskaffats, syftet är att möjliggöra att cyklar parkeras utanför för att minska belastningen på cykelrummen.

I enlighet med ett stämmobeslut i slutet på 00-talet har föreningen gemensamt upphandlat el. Utrustningen som mäter elförbrukningen i varje lägenhet fallerade vid något tillfälle under 2023. I samband med att felet åtgärdades konstaterades att utrustningen är gammal och att reservdelar inte längre tillverkas, detta gäller både hård- och mjukvara. Systemet har därför bytts ut mot ett nytt som också ger bättre möjligheter för enskilda boende att följa sin elförbrukning. Det nya systemet, som togs i drift i december, är levererat av Infometric.

Problem har under året uppstått med handdukstorkar som saknar värme och långa tider för varmvattnet att få temperatur i ett antal lägenheter. Rörmokare och fastighetsskötare har engagerats för att hitta lösningar. Styrelsen tog i slutet på året in offerter från nya företag för att försöka hitta lösningar på problemen. Förhoppningen är att detta ska lösas under 2024.

Nödtelefonerna i hissarna har bytts ut. Detta då de har varit anslutna till 3G-nätet vilket skall släckas ner senast slutet 2025. De nya framtidssäkra nödtelefonerna är anslutna till 4G-nätet.

En fristående konsult har genomfört en översyn av våra hissar och rekommenderar ett utbyte av dem. Den hydrauliska teknik som används används inte längre i dag, reservdelar är mycket svåra att komma över och kommer snart inte längre att finnas på marknaden. I underhållsplanen ska detta genomföras under 2026.

Hjärtstartare har i enlighet med beslut på 2023 års stämma inköpts och monterats i varje port.

En arbetsgrupp för skyddsrummen har inrättats. De har till uppgift att underhålla skyddsrummet och att se till att det är i sådant skick att det kan driftsättas på lagstadgade 48 timmar.

Därutöver har våra lån amorterats med sammanlagt 2 miljoner kronor under 2023.

Föreningen höjde årsavgifterna med 15 % från den 1 januari 2023.

Flerårsöversikt

År	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	4 314	3 831	3 540	3 263	3 294
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 141	-907	-772	-1 577	-559
Soliditet, %	91	88	89	89	89
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt, kr	639*	564	513	465	465
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	84				
Skuldsättning/kvm, kr	673	1 053	1 053	1 053	1 053
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt, kr	706	1 053	1 053	1 053	1 053
Sparande/kvm, kr	76				
Räntekänslighet, %	1,10	1,99	2,19		
Energikostnad/kvm, kr	224	199	196	188	197
Eget kapital, tkr	51 740	52 806	53 713	54 485	56 062
Taxeringsvärde, tkr	203 288	203 288	144 095	144 095	144 095
Hysesintäkt/kvm upplåten med hyresrätt, kr	2 319				
Hysesintäkt bostäder/kvm upplåten med hyresrätt, bostäder, kr	2 273				
Hysesintäkt lokaler/kvm upplåten med hyresrätt, lokaler, kr	2 429				
Lån i förhållande till taxeringsvärde, %	1,97	2,95	4,16	4,16	4,16
Genomsnittlig skuldränta, %	2,18	1,99	0,80	1,57	1,57
Avsatt till fond yttre underhåll/kvm UBA, kr	124	108	104	104	104
Ianspråktaget av fond yttre underhåll/kvm UBA, kr	60	13	171	8	16
Antal överlåtelse, bostäder	1	3	2	7	5
Försäljningspris/kvm upplåten med bostadsrätt, bostäder, kr	67 442	75 284	75 194	51 796	59 334

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning.

Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika år.

Soliditet: Totalt eget kapital genom balansomslutningen.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt: *Tidigare års genomsnittliga årsavgift är inte helt jämförbara med årets då 2023 år beräkningsgrunder baseras på Bokföringsnämndens nya allmänna råd (BFNAR 2023:1) där kostnaden för hushållsel som utdebiteras efter förbrukning från och med 2023 räknas som årsavgift.

Skuldsättning per kvadratmeter: de räntebärande skulderna på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt: de räntebärande skulderna på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna.

Sparande per kvadratmeter: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta. Ett förenklat mått på föreningens underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). I årsavgifterna ingår bland annat kostnaden för värme, kall- och varmvatten, TV och bredband. För hushållselen debiteras varje bostadsrättsinnehavare efter faktisk förbrukning.

Uppllysning vid förlust

Förlusten innebär att föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden kommer att ske, via nuvarande räntenivå, via höjda årsavgifter och/eller upptagande av nya lån.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	52 143 264	8 427 683	3 653 716	-10 511 609	-907 010
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-907 010	907 010
Förändring av yttre fond			383 812	-383 812	
Förändring upplåtelseavgifter		74 056			
Årets resultat					-1 140 574
Belopp vid årets utgång	52 143 264	8 501 739	4 037 528	-11 802 431	-1 140 574

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-11 802 431
Årets resultat	-1 140 574
<i>Summa</i>	<i>-12 943 005</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	739 000
lanspråktagande av yttre fond	-607 354
Balanseras i ny räkning	-13 074 651
<i>Summa</i>	<i>-12 943 005</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	4 314 002	3 830 777
Övriga rörelseintäkter	2	426	–
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 314 428	3 830 777
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4, 5, 6, 7	-4 227 212	-3 532 455
Personalkostnader	8	-164 014	-146 400
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-985 033	-985 029
Summa rörelsekostnader		-5 376 259	-4 663 884
Rörelseresultat		-1 061 831	-833 107
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30 007	1 735
Räntekostnader och liknande resultatposter		-108 750	-75 638
Summa finansiella poster		-78 743	-73 903
Resultat efter finansiella poster		-1 140 574	-907 010
Resultat före skatt		-1 140 574	-907 010
Årets resultat		-1 140 574	-907 010

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	9, 10	55 206 345	56 167 839
Inventarier, verktyg och installationer	11, 12	77 875	101 414
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	42 058	42 058
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>55 326 278</i>	<i>56 311 311</i>
Summa anläggningstillgångar		55 326 278	56 311 311
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		42 595	2 173
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	332 735	301 084
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>375 330</i>	<i>303 257</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 381 122	3 259 214
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 381 122</i>	<i>3 259 214</i>
Summa omsättningstillgångar		1 756 452	3 562 471
SUMMA TILLGÅNGAR		57 082 730	59 873 782

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		52 143 264	52 143 264
Upplåtelseavgifter		8 501 739	8 427 683
Fond för yttre underhåll		4 037 528	3 653 716
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>64 682 531</i>	<i>64 224 663</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-11 802 431	-10 511 609
Årets resultat		-1 140 574	-907 010
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-12 943 005</i>	<i>-11 418 619</i>
Summa eget kapital		51 739 526	52 806 044
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	15	4 000 000	–
Summa långfristiga skulder		4 000 000	–
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån	15	–	6 000 000
Leverantörsskulder		635 117	402 966
Skatteskulder		11 825	11 683
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	696 262	653 089
Summa kortfristiga skulder		1 343 204	7 067 738
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 082 730	59 873 782

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 061 831	-833 107
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	985 033	985 029
Erhållen ränta	30 007	1 735
Erlagd ränta	-108 750	-75 638
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-155 541</i>	<i>78 019</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-33 991	-23 461
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	237 384	219 802
Kassaflöde från den löpande verksamheten	47 852	274 360
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-2 000 000	-
Upplåtelseavgifter	74 056	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 925 944	-
Årets kassaflöde	-1 878 092	274 360
Likvida medel vid årets början	3 259 214	2 984 854
Likvida medel vid årets slut	1 381 122	3 259 214

NOTER

Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) och BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Byggnad 1,25%

Fastighetsförbättringar 10%

Fiberdragning 20%

Inventarier 10%

Not 1	Nettoomsättning	2023	2022
	Årsavgifter	3 470 830	3 018 113
	Hyra, bostäder	442 004	410 903
	Hyra, lokaler	201 641	185 262
	Hyra, förråd	3 600	3 600
	Elavgifter	153 624	170 328
	Uthyrningslokalen	38 875	42 550
	Debiterad fastighetsskatt	3 408	–
	Öresavrundning	20	21
	Summa	4 314 002	3 830 777

Årsavgifterna höjdes med 15 % från den 1 januari 2023.

I årsavgifterna ingår bland annat kostnaden för värme, kall- och varmvatten, TV och bredband. För hushållsel debiteras varje bostadsrättsinnehavare efter faktisk förbrukning.

Not 2	Övriga intäkter	2023	2022
	Nyckelbrickor	426	–
	Summa	426	–

Not 3	Driftskostnader	2023	2022
	Fastighetsskötsel, grundavtal	157 258	139 250
	Hyra för upplåtelse av yta för fjärrvärmecentral	4 462	4 105
	Städdag	7 608	3 698
	Snöröjning & sandning	5 724	2 812
	Lokalvård, grundavtal	91 425	90 625
	Lokalvård utöver avtal	19 966	50 785
	Hiss, besiktning	5 100	4 875
	Hiss, serviceavtal	12 410	11 090
	Övriga serviceavtal	11 700	16 561
	El	346 267	300 849
	Uppvärmning	788 365	670 543
	Vatten	196 333	157 142
	Renhållning, rengöring sopkärl	340 260	306 510
	Container & tippavgifter	6 559	18 489
	Fastighetsförsäkring	113 816	102 996
	Tomträttsavgäld	814 200	729 100
	Kabel-TV & bredband	98 852	96 888
	Övriga besiktningar/kontroller	9 725	–
	Fastighetsskötsel, extradebiteringar	2 260	–
	Bevakningskostnader, grundavtal	15 000	–
	Summa	3 047 290	2 706 318

Not 4	Övriga rörelsekostnader	2023	2022
	Förbrukningsinventarier	14 701	4 534
	Förbrukningsmaterial	7 876	8 155
	Kreditupplysningar	1 000	1 500
	Telefon & porto	7 815	7 449
	Web-sida	17 083	7 730
	Revisionsarvode	14 750	12 938
	Föreningsstämmokostnader	9 257	9 748
	Arvode ekonomisk förvaltning	77 000	73 625
	Elektronisk fakturahantering	6 265	5 986
	Övriga förvaltningskostnader	14 908	11 357
	Bankkostnader	5 371	4 519
	Övriga externa tjänster	25 297	29 057
	Föreningsavgifter	12 260	11 592
	Upprättande av underhållsplan	48 376	–
	Zoom-licens	–	712
	Rest- och förseningsavgifter	120	–
	Summa	262 079	188 902

Förbrukningsinventarierna avser inköp av hjärtstartare och skyltar. Föregående års inköp avsåg en gräsklippare.

Övriga externa tjänster avser kostnaden för mätdataföretaget som avläser och rapporterar elförbrukningen i lägenheterna, brandskyddsarbete, årligt underhåll av brandsläckare, rökluckor och nödljus samt hyra för hjärtstartare.

Not 5	Planerat underhåll	2023	2022
	Byte av radiatorventiler	154 835	315 469
	Utbyte av elmätare	152 275	–
	OVK-besiktning	5 000	–
	Cykelställ	29 095	–
	Stamspolning	56 886	32 069
	Underhåll av rökluckor	–	7 650
	Hissar	92 563	–
	Radonmätning	88 000	–
	Planteringar, träd och buskar	28 700	–
	Summa	607 354	355 188

Kostnaden förslås balanseras mot föreningens fond för yttre underhåll.

Not 6	Reparationer & underhåll	2023	2022
	Löpande reparationer	6 997	36 120
	Reparationer, lägenheter	28 088	58 371
	Tvättstuga	31 003	19 317
	Uthyrningslokalen	–	11 030
	Ventilation	4 994	4 630
	Hissar	4 644	2 625
	Trädgård	7 482	15 616
	Lekytor	3 500	5 718
	Markinventarier	34 230	–
	VA	21 614	11 770
	El	16 855	–
	Porttelefoner	23 888	4 433
	Tak	–	1 550
	Fasader	–	2 291
	Dörrar och lås	12 674	–
	Trapphus	1 534	–
	Summa	197 503	173 471

Not 7	Fastighetsskatt & kommunal fastighetsavgift	2023	2022
	Fastighetsskatt	12 880	12 880
	Kommunal fastighetsavgift	100 107	95 697
	Summa	112 987	108 577

Not 8	Medelantalet anställda	2023	2022
	Medelantalet anställda	0	0

Not 9	Byggnader	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	68 875 025	68 875 025
	Utgående anskaffningsvärden	68 875 025	68 875 025
	Ingående avskrivningar	-12 716 846	-11 765 012
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-951 834	-951 834
	Utgående avskrivningar	-13 668 680	-12 716 846
	Redovisat värde	55 206 345	56 158 179

Not 10	Fastighetsförbättringar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	266 621	266 621
	Utgående anskaffningsvärden	266 621	266 621
	Ingående avskrivningar	-256 961	-247 303
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-9 660	-9 658
	Utgående avskrivningar	-266 621	-256 961
	Redovisat värde	0	9 660

Not 11	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	245 740	245 740
	Utgående anskaffningsvärden	245 740	245 740
	Ingående avskrivningar	-233 326	-220 914
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-12 414	-12 412
	Utgående avskrivningar	-245 740	-233 326
	Redovisat värde	0	12 414

Not 12	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	111 250	111 250
	Utgående anskaffningsvärden	111 250	111 250
	Ingående avskrivningar	-22 250	-11 125
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-11 125	-11 125
	Utgående avskrivningar	-33 375	-22 250
	Redovisat värde	77 875	89 000

Not 13	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
--------	--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	42 058	42 058
Utgående anskaffningsvärden	42 058	42 058

Nedlagda kostnader för balkonginglasning

Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
--------	--	------------	------------

Stockholms stads exploateringskontor	224 850	203 550
DB Tak & Entreprenad	2 912	2 812
ABJ Boförvaltning AB	22 854	21 998
Försäkringspremie	39 663	34 490
S:T Eriks Hiss	10 545	5 865
Tele2	5 384	5 042
BRFNET	1 376	1 344
Stockholms stadsnät	20 000	19 656
Driftia	–	1 816
Infometric	5 152	4 511
Öresavrundning	–1	–
Summa	332 735	301 084

Not 15	Fastighetslån	2023-12-31	2022-12-31
--------	---------------	------------	------------

Stadshypotek, 4,68 % omsätts 2025-10-30	4 000 000	5 000 000
Stadshypotek, löstes 2023-05-03	–	1 000 000
Avgår kortfristig del	–	-6 000 000
Summa	4 000 000	0

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupet styrelsearvode	121 920	113 600
Beräknade sociala avgifter	38 307	35 693
Upplupet revisionsarvode	13 000	12 500
Förutbetalda årsavgifter/hyror	507 955	486 234
Upplupen räntekostnad	15 080	5 062
Summa	696 262	653 089

Not 17	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
--------	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar	25 900 000	25 900 000
------------------------	------------	------------

Summa ställda säkerheter	25 900 000	25 900 000
---------------------------------	-------------------	-------------------

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen höjde årsavgifterna med 10 % från den 1 januari 2024.

Föreningen har beslutat att utföra planerat underhåll för omkring 425 000 kronor under räkenskapsåret 2024.

UNDERSKRIFTER

Johanneshov den

Per Bengtsson

Niklas Hammerfeldt

Jeannette Odelstad

Carina Almestrand

Yvonne Lindahl

Mikael Odelstad

Per Sautermeister

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Borev Revision AB
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.03.2024 09:43

SENT BY OWNER:

Borev Revision • 06.03.2024 11:22

DOCUMENT ID:

SyM0xNaH6a

ENVELOPE ID:

r16e4Tr66-SyM0xNaH6a

DOCUMENT NAME:

114_Brf Lysmasken 6_Årsredovisning_2023 slutgiltig 240229.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Mikael Odelstad mikael.odelstad@lysmasken6.se	Signed Authenticated	06.03.2024 12:53 06.03.2024 12:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/03/05) IP: 192.176.1.79
Per Jakob Bengtsson per.bengtsson@lysmasken6.com	Signed Authenticated	06.03.2024 14:22 06.03.2024 14:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/01/19) IP: 145.14.110.139
Per Sautermeister per.sautermeister@lysmasken6.se	Signed Authenticated	06.03.2024 17:39 06.03.2024 16:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/02/25) IP: 193.10.56.226
Jeannette Odelstad jeannette.odelstad@lysmasken6.se	Signed Authenticated	06.03.2024 17:56 06.03.2024 17:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/09/04) IP: 145.14.110.76
NIKLAS HAMMERFELDT niklas.hammerfeldt@lysmasken6.se	Signed Authenticated	06.03.2024 18:53 06.03.2024 18:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/07/17) IP: 104.28.31.64
Ruth Carina Almestrand carina.almestrand@lysmasken6.se	Signed Authenticated	07.03.2024 12:49 07.03.2024 12:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/10/11) IP: 83.185.36.130
YVONNE LINDAHL yvonne.lindahl@lysmasken6.se	Signed Authenticated	07.03.2024 21:38 07.03.2024 21:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/07/04) IP: 145.14.110.254
Hans Peter Lindqvist peter.lindqvist@borev.se	Signed Authenticated	08.03.2024 09:43 08.03.2024 09:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/12/10) IP: 217.211.252.6

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

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

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