

Brf Torget i Solna
Huvudstagatan 1D
17144 Solna

Telefon:
E-post: torget@fristaden.se

Årsredovisning

för

Brf Torget i Solna

769606-9678

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-15

Byrå: Valorem Bostadsrättsförvaltning/Wasberg
Redovisning AB
Handläggare: info@valorem.se / www.valorem.se
Telefonnummer: 08-20 35 03

Styrelsen för Brf Torget i Solna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen registrerades 2001-04-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-08-28 och gällande stadgar registrerades 2017-07-11 hos Bolagsverket. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Ametisten 1 i Solna kommun, Huvudstagatan 1A - 1E samt 3A.

Föreningen är medlem i samfälligheterna Centralgaragets Samfällighetsförening samt Busstorgets Samfällighetsförening.

Centralgaragets Samfällighetsförening förvaltar det gemensamma garaget (gemensamhets-anläggningen Ametisten ga:1) för Brf Torget i Solna, Brf Lunden i Solna, Brf Parken i Solna, Brf Terrassen i Solna samt Alfab Solna Garage AB.

Busstorgets Samfällighetsförening ansvarar för gemensamma tvättstugor, föreningslokal, cykel- och barnvagnsförråd, soprum, bredbandstjänster, kabel-TV, vattenförsörjning, källarutrymmen/förråd, värmesystem, lokalgatan intill Huvudstagatan (ga:2) och parkanläggningar (ga:3) för Brf Torget i Solna, Brf Lunden i Solna, Brf Parken i Solna, Brf Terrassen i Solna, Brf Brinken i Solna samt enbart parkanläggningar för Solna stad (Ametistens äldreboende).

Fastigheten

Fastigheten bebyggdes 2002 och består av ett flerbostadshus med tillhörande lokaler och dess värdeår är 2002. Taxeringsvärde 2022-2024 är 253 364 000 kr varav mark 117 764 000 kr. Garaget är en egen fastighet med ett taxeringsvärde på 24 200 000 kr där föreningens ägarandel är 113/500 eller 5 469 200 kr. Föreningen upplåter 80 lägenheter med bostadsrätt, har 4 kommersiella lokaler och 27 garageplatser till medlemmarna samt 41 platser på långtidskontrakt till Alfab Solna Garage AB. Det senare är uppsagt till kontraktets slutdatum den 31 oktober 2027. Byggrätt för bostäder ovan mark uppgår till 7 460 kvm, byggnadens boyta är 5 968 kvm och lokalyta 412 kvm.

De 80 lägenheterna fördelar sig enligt följande:

5 st	5 rok	126-129 kvm
24 st	4 rok	98-116 kvm
3 st	3 rok	81-102 kvm
1 st	3 rmk	77 kvm
13 st	2 rok	53-78 kvm
23 st	2 rmk	50-67 kvm
1 st	1 rok	67 kvm
10 st	1 rmk	27-41 kvm

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad genom If Skadeförsäkring. I försäkringen ingår ett kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt en ansvarsförsäkring för styrelsen.

De viktigaste leverantörerna är:

- Norrenergi AB; fjärrkyla och fjärrvärme (genom Busstorgets Samfällighetsförening)
- Janawik Bygg Resurs KB; städtjänster
- Kone AB; service- och jouravtal för hissar
- Vattenfall; elnäts- och el-leverantör
- Solna Vatten; vatten (genom Busstorgets Samfällighetsförening)
- PreZero Recycling AB; sophämtning (genom Busstorgets Samfällighetsförening)
- Ownit Broadband AB; fibernät (genom Busstorgets Samfällighetsförening)
- Tele2; kabel-TV (genom Busstorgets Samfällighetsförening)
- Swedbank; huvudbankförbindelse
- Handelsbanken
- If; fastighetsförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg
- Låspunkten AB; nyckelsystemen
- Valorem Bostadsrättsförvaltning; ekonomisk förvaltning
- Nordstaden Stockholm AB; teknisk förvaltning

Fastighetsåtgärder stäms av mot en underhållsplan.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende uthyrning av lokaler.

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som 2023 uppgick till 1 589 kr/bostadsrätt. För lokaler är fastighetsskatten 1 % av taxeringsvärdet. Föreningen har inte haft några anställda.

Föreningen tillämpar fr.o.m. 2014 redovisningsprincipen K2, som är ett förenklat regelverk för mindre företag. Underhållsåtgärder bokförs som kostnad det året som de utförs. Endast den del som förbättrar funktionen och på så sätt höjer värdet på byggnaden kan bokföras som tillgång och skrivas av på dess livslängd.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avgifterna höjdes med 5 % from 2023-04-01.

Alfab Solna Centrum AB (org.nr 556051-3268) har inte genomfört sitt övertagande av avtalet från Alfab Solna Garage AB (org.nr 556340-1941).

Styrelsen beslutade under året att implementera avflyttningsbesiktning av lägenheterna innan utflyttning för att säkerställa efterlevnad av paragraferna 13 och 15 i stadgarna.

Även detta år har föreningen sett att reparationer av olika installationer har varit återkommande under året, bl.a. stående hissar p.g.a. svårigheten att få fram reservdelar, problem med entréportar och vattenläckor i källaren.

År 2022 gjordes en teknisk genomgång av samtliga hissar, vilket ledde till en åtgärdsplan för renovering av dessa. Under året genomfördes upphandling och kontrakt har skrivits med Kone AB med genomförande Q1 och Q2 2024. Vår tekniska förvaltare Nordstaden Stockholm AB kommer att vara projektledare. En delbetalning på 30 % vid beställning (871 tkr) har gjorts.

6 källarförråd har blivit sanerade från mögel och sprickan där fukten trängt in är åtgärdad, 45 tkr. Andra åtgärder har fått göras: reparation av ett avloppsrör i källaren, branddörrstängaren mellan 1B och 3A har åtgärdats, lagerbyte i en frånluftsfläkt samt uppföljning av anmärkningar vid brandskyddskontroll 2022 på fläktrum m.m. har gjorts gällande Grekiska grill och bar. Efter åtgärder blev efterkontrollen godkänd.

Under hösten genomfördes stamspolning av avloppsledningarna, 106 tkr. Den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK) av hyreslokaler och lägenheter som genomförs vart 3:e år blev inte godkänd, 104 tkr. Ny OVK efter åtgärder kommer att ske under våren 2024.

Föreningen har investerat i 4 el-laddpunkter i garaget genom Centralgaragets Samfällighet, 46 tkr.

En pelare blev påkörd av en SL-buss under hösten och skador uppstod. SL:s försäkringsbolag har blivit kontaktad och kommer att stå för reparationen. Offert har tagits fram för reparation av denna.

Föreningen ansökte och har erhållit elstöd på 32.551 kr.

Amortering av lån har inte gjorts under 2023 (föreg. år 1.000 kr), varefter lånen uppgår till 53 000 tkr. Härav löper 4 000 tkr med rörlig ränta och övriga 49 000 tkr med bundna räntor med fördelning av räntebindning från 2024 till 2027. De likvida medlen ökade med 531 tkr till 6 661 tkr. Härutöver har föreningen en kontrakterad outnyttjad rörelsekredit (checkräkningskredit) om 1 000 tkr.

Analys av resultatet

Föreningen har tidigare gått med förlust under många år. Styrelsen har insett att det inte är bra att gå med förlust år efter år och har gjort en flerårsbudget, vilket innebär att intäkterna behöver öka de kommande åren för att kunna göra kommande underhåll samt ta höjd för ökade driftkostnader och räntekostnader. Dessutom behöver det bli ett överskott för att amortera på lån för att få ner räntekostnaderna och minska skuldsättningen per kvm. För att kunna göra detta behöver årsavgifterna höjas årligen, 5-10 %.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Avgifterna höjts med 10 % fr.o.m. 2024-01-01.

Följande åtgärder har genomförts	År
Investerat i 4 el-laddpunkter i garaget	2023
Mögelsanering i 6 källarförråd + åtgärdat orsaken till fuktintrång	2023
Hissar; byte av drivmoduler	2023
Spolning av fastighetens avloppsstammar	2023
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) av hyreslokaler och lägenheter (ej godkänd)	2023
Lagning av vattenläckor i källaren	2022
Hissar; rep. HR-linor + byte drivmodul	2022
Kylanläggning; byte av DUC (styrenhet.)	2022
Brandskyddsåtgärder fläktrum på taket; Exporigolv + tätning utgång tak	2022
Fasadreparationer och målning har utförts på utsatta delar av fastigheten	2022
Fasadreparationer och målning har utförts på utsatta delar av fastigheten	2021
Spolning av fastighetens avloppsstammar	2020
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) av hyreslokaler och lägenheter	2020
Periodiskt underhåll av tak- och fasadarbeten på delar av fastigheten	2019
Byte till ledbelysning i trapphusen	2018
Rensning samt tätning med ny fogmassa av rostfria hängrännor under balkonger	2016
Besiktning av fasader och plåtkonstruktioner	2016
Nytt låssystem entréportar, Aptussystemet (elektriska lås)	2015

Följande åtgärder planeras att genomföras

Beloppen är uppskattade eller budgeterade kostnader.

Årliga byten av filter i fläktar ca 50.000:-

2024

Ombesiktning obligatorisk ventilationskontroll (OVK) av hyreslokaler och lägenheter (80.000:-)

Hissar - uppdatera elektroniken m.m. (ca 3.000.000:-) inkl. projektledning

Ventilation hyreslokaler: Byte fläktar + DUC, styrenhet (120.000:-)

Takfläktar byte - 4 st (130.000:-)

Målning fasad - runt fönster (300.000:-)

Reparation skador på fasad (300.000:-)

2025

Förbättringsmålning tak (50.000:-)

Dörrstängare vid entréer (35.000:-)

2026

Stampolning (190.000:-)

Obligatorisk ventilationskontroll + rensning av kanaler (150.000:- + 80.000:-)

2027

Löpande reparationer och underhåll

2028

Fasadputs (500.000:- inkl. kostnad för ställningar)

Medlemsinformation

Av föreningens medlemslägenheter har under året 9 överlåtits (föreg. år 6)

Antalet medlemmar vid årets början - 111

Antalet tillkomna medlemmar under räkenskapsåret - 16.

Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret - 13

Antalet medlemmar vid årets slut - 114

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar med 2,5 % respektive 1 % av gällande prisbasbelopp. Överlåtelseavgift betalas av förvärvare. Fr.o.m. 2018 har vidare en avgift uttagits vid andrahandsuthyrning. Denna administrativa avgift, också i enlighet med stadgarna, uppgår till 10 % av gällande prisbasbelopp per år beräknat proportionellt för hyresperioden.

Styrelse

Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma 2023-06-15 hade följande sammansättning:

Namn	Uppdrag
Mikael Lind	Ordförande
Ann-Sofie Svensson	Ekonomiansvarig
Elisabeth Frisén	Sekreterare
Jonas Malmberg	Ledamot
Marwan Radif	Ledamot
Eva Wincent	Ledamot
Mikael Granberg	Suppleant
Kaj Li	Suppleant
Mathias Wussow	Suppleant

Efter föreningsstämman 2023-06-15 var styrelsens sammansättning:

Namn	Uppdrag
Mikael Lind	Ordförande
Ann-Sofie Svensson	Ekonomiansvarig
Elisabeth Frisén	Sekreterare
Marwan Radif	Ledamot
Eva Wincent	Ledamot
Tanja Bulatovic	Suppleant
Mikael Granberg	Suppleant
Jonas Malmberg	Suppleant
Mathias Wussow	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelseledamöter, två i förening. Styrelsen har under året 2023 hållit 14 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Namn	Huvudansvarig
Focus Revision AB	Björn Sjödin, auktoriserad revisor

Valberedning

Namn	Uppdrag
Mikael Lind	Sammankallande
Elisabeth Frisén	

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 169	5 753	5 357	5 041
Rörelseresultat	718	677	634	-311
Resultat efter finansiella poster	-176	132	76	-1 027
Soliditet (%)	70,3	70,4	69,9	69,8
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	681	657	653	653
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	65,9	68,1	72,8	77,3
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	26	37	26	23
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 307	8 307	8 464	8 542
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 881	8 881	9 048	9 132
Sparande per kvm (kr/kvm)	250	293	275	168
Räntekänslighet (%)	13,0	13,5	13,9	14,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Uppgifter enligt fastighetstaxeringen, 5 968 kvm bostadsrättsyta, 412 kvm lokalyta och 6 380 kvm totalyta.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	131 470 000	1 235 487	-3 273 374	131 626	129 563 739
Avsättning till yttre fond		2 000 000	-2 000 000		0
Uttag från yttre fond		-165 298	165 298		0
Disposition av föregående års resultat:			131 626	-131 626	0
Årets resultat				-175 506	-175 506
Belopp vid årets utgång	131 470 000	3 070 189	-4 976 450	-175 506	129 388 233

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 976 449
årets förlust	-175 506
	-5 151 955

behandlas så att

Avsättning fond för yttre underhåll	2 000 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-202 687
i ny räkning överföres	-6 949 268
	-5 151 955

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	6 169 334	5 752 879
Övriga rörelseintäkter		64 453	104 840
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 233 787	5 857 719
Rörelsekostnader			
Drifts- och fastighetskostnader	3	-3 141 209	-2 669 577
Reparation och underhåll	4	-345 250	-530 379
Övriga externa kostnader	5	-266 055	-226 715
Personalkostnader	6	-193 178	-183 560
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 570 000	-1 570 000
Summa rörelsekostnader		-5 515 691	-5 180 231
Rörelseresultat		718 096	677 488
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		185 563	30 466
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 079 166	-576 327
Summa finansiella poster		-893 603	-545 861
Resultat efter finansiella poster		-175 506	131 626
Resultat före skatt		-175 506	131 626
Årets resultat		-175 506	131 626

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	176 005 600	177 575 600
Inventarier, verktyg och installationer	9	45 848	0
Pågående nyanläggningar och projekt	10	920 052	0
Summa materiella anläggningstillgångar		176 971 500	177 575 600
Summa anläggningstillgångar		176 971 500	177 575 600
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		190 177	103 741
Övriga fordringar		45	18
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	291 320	252 590
Summa kortfristiga fordringar		481 542	356 349
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 661 694	6 130 171
Summa kassa och bank		6 661 694	6 130 171
Summa omsättningstillgångar		7 143 236	6 486 520
SUMMA TILLGÅNGAR		184 114 736	184 062 120

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		131 470 000	131 470 000
Fond för yttre underhåll		3 070 189	1 235 487
Summa bundet eget kapital		134 540 189	132 705 487
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 976 449	-3 273 374
Årets resultat		-175 506	131 626
Summa fritt eget kapital		-5 151 955	-3 141 748
Summa eget kapital		129 388 234	129 563 739
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	40 000 000	35 000 000
Summa långfristiga skulder		40 000 000	35 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	13 000 000	18 000 000
Leverantörsskulder		254 734	48 913
Skatteskulder		25 532	19 932
Övriga skulder		493 603	419 301
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	952 633	1 010 235
Summa kortfristiga skulder		14 726 502	19 498 381
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		184 114 736	184 062 120

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-175 506	131 626
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 570 000	1 570 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 394 494	1 701 626
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-86 436	52 581
Förändring av kortfristiga fordringar	-38 757	279 145
Förändring av leverantörsskulder	205 821	-384 855
Förändring av kortfristiga skulder	22 301	189 629
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 497 423	1 838 126
Investeringsverksamheten		
Investeringar i pågående projekt	-920 052	0
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-45 848	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-965 900	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-1 000 000
Årets kassaflöde	531 523	838 126
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	6 130 171	5 292 046
Likvida medel vid årets slut	6 661 694	6 130 171

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fond för yttre underhåll

Enligt Bokföringsnämndens allmänna råd ska reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker årligen utifrån föreningens stadgar eller med ett belopp enligt upprättad underhållsplan. Avsättning sker genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Ianspråkstagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Fastighetsavgiften uppräknas årligen med ett index. För lokaler är fastighetsskatten 1 % av taxeringsvärdet.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, s.k. äkta bostadsrättsförening, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på vissa placeringar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelseresultat

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Not Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	69 870 000	69 870 000
Eventalförpliktelser	0	0
	69 870 000	69 870 000

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	4 066 643	3 919 656
Hyresintäkter garage, medlemmar	305 900	298 900
Hyresintäkter garage, externa hyresgäster	351 067	316 700
Hyresintäkter lokaler	1 234 356	1 029 319
Överlåtelse-, pantsättning- & andrahandsuthyrningsavgifter	22 860	19 394
Övriga intäkter och avgifter	188 508	168 910
	6 169 334	5 752 879

I föreningens årsavgifter ingår värme, el, vatten, abonnemang för tv, bredband. (För vägledning - Se punkt 14 Noter i BFNAR 2023:1)

Not 3 Drifts- och fastighetskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel och städning	454 736	349 309
Fastighetsel	132 270	198 125
Fastighetskyla	33 877	36 425
Försäkringspremier	196 664	169 583
Samfällighetsavgifter	1 967 570	1 565 643
Kabel - tv och bredband	80 640	80 640
Fastighetsavgift / fastighetsskatt	275 452	269 852
	3 141 209	2 669 577

Not 4 Reparation och underhåll

	2023	2022
Reparation bostäder	2 994	0
Reparation lokaler	0	5 279
Reparation gemensamma utrymmen	0	2 079
Reparation hiss	59 624	138 375
Reparation installationer fastighet	64 421	91 539
Reparation kylanläggning hyreslokal	0	67 599
Reparation installationer hyreslokaler	14 051	32 084
Skador / klotter / skadegörelse	1 473	0
Reparation markytor	0	28 125
Underhåll lokaler	0	14 781
Underhåll gemensamma utrymmen	46 623	0
Underhåll hiss	0	42 500
Underhåll installationer fastighet	109 661	15 023
Underhåll installationer hyreslokal	46 403	79 012
Underhåll huskropp utvändigt	0	13 983
	345 250	530 379

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	11 156	11 317
Revisionsarvode	26 525	31 526
Ekonomisk förvaltning (avtal)	89 801	86 441
Övriga förvaltningskostnader	43 576	34 411
Administration	16 958	8 581
Självrisker vid skada	0	15 964
Överlåtelse-, pant- och andrahandsuthyrningsavgifter	28 064	15 944
Medlemsavgifter	7 300	7 190
Övriga kostnader	42 675	15 341
	266 055	226 715

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelsearvoden samt sociala kostnader		
Styrelsearvoden	150 000	150 000
Sociala kostnader	43 178	33 560
Summa	193 178	183 560

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader som avser skulder till kreditinstitut	1 078 778	575 944
Övriga räntekostnader	388	383
	1 079 166	576 327

Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	157 000 000	157 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	157 000 000	157 000 000
Ingående avskrivningar byggnader	-23 424 400	-21 854 400
Årets avskrivningar byggnader	-1 570 000	-1 570 000
Utgående ackumulerade avskrivningar byggnader	-24 994 400	-23 424 400
Ingående anskaffningsvärden mark	44 000 000	44 000 000
Utgående anskaffningsvärden mark	44 000 000	44 000 000
Utgående redovisat värde	176 005 600	177 575 600
Taxeringsvärden byggnader	135 600 000	135 600 000
Taxeringsvärden mark	117 764 000	117 764 000
	253 364 000	253 364 000
Bokfört värde byggnader	132 005 600	133 575 600
Bokfört värde mark	44 000 000	44 000 000
	176 005 600	177 575 600

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	285 308	285 308
Inköp	45 848	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	331 156	285 308
Ingående avskrivningar	-285 308	-285 308
Utgående ackumulerade avskrivningar	-285 308	-285 308
Utgående redovisat värde	45 848	0

Not 10 Pågående projekt

	2023-12-31	2022-12-31
Aktiverade nedlagda utgifter	920 052	0
	920 052	0

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	69 666	57 332
Ekonomisk förvaltning	23 123	22 450
Samfällighetsavgifter	176 950	147 421
Bostadsrätterna	7 300	7 300
Bredband	6 720	6 720
Teknisk förvaltning	7 561	11 367
	291 320	252 590

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för slutbetalddag	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	0,700	2025-03-30	13 500 000	13 500 000
Stadshypotek	0,850	2026-09-30	12 500 000	12 500 000
Stadshypotek	3,960	2027-06-01	14 000 000	14 000 000
Swedbank	4,493	2024-03-28	4 000 000	4 000 000
Swedbank	3,700	2024-10-25	9 000 000	9 000 000
			53 000 000	53 000 000
Kortfristig del av skulder (villkorsändringsdag under 2024)			13 000 000	18 000 000

Swedbank, ej nyttjad kontokredit med 1 000 000 kr

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbetalda avgifter/hyror	585 145	601 490
Upplupna räntekostnader	105 972	117 314
Styrelsearvoden och sociala kostnader	192 000	189 000
Fastighetsel	11 089	25 395
Städning	9 623	9 623
Revisionsarvode	30 000	30 000
Bokslut och årsredovisning	18 804	15 853
Övriga skulder	0	21 560
	952 633	1 010 235

Solna den2024

Mikael Lind
Ordförande

Ann-Sofie Svensson

Marwan Radif

Eva Wincent

Elisabeth Frisén

Vår revisionsberättelse har lämnats den2024

Focus Revision AB

Björn Sjödin
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557518545946

Dokument

ÅR Brf Torget i Solna 230101-231231 uppdt 24-05-28
Huvuddokument
17 sidor
Startades 2024-05-28 12:12:39 CEST (+0200) av Jesper
Georgii-Hemming (JG)
Färdigställt 2024-05-30 09:28:58 CEST (+0200)

Initierare

Jesper Georgii-Hemming (JG)
jesper@transaktionshuset.se

Signerare

Mikael Lind (ML)

[Redacted]
mili@ownit.nu



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HANS MIKAEL LIND"
Signerade 2024-05-28 13:40:58 CEST (+0200)

Ann-Sofie Svensson (AS)

[Redacted]
asvensson29@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANN-SOFIE SVENSSON"
Signerade 2024-05-28 18:46:32 CEST (+0200)

Marwan Radif (MR)

[Redacted]
marwan.radif@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARWAN RADIF"
Signerade 2024-05-28 12:22:00 CEST (+0200)

Eva Wincent (EW)

[Redacted]
e.wincent@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva
Boel Marianne Vincent"
Signerade 2024-05-29 06:21:14 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557518545946

Elisabeth Frisén (EF)

Elisabeth.frisen@ownit.nu



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Marianne Elisabeth Frisén"
Signerade 2024-05-29 19:29:06 CEST (+0200)*

Björn Sjödin (BS)

bjorn.sjodin@focusrevision.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BJÖRN JOHANSSON SJÖDIN"
Signerade 2024-05-30 09:28:58 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

