



Välkommen till årsredovisningen för Brf Domarebacken 4-16

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Botkyrka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-08-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-04-26 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-01 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Albyberget 12 och 13	2018	Botkyrka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Bahnhof Ab, Företagskunder.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1971 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1971.

Föreningen har 32 hyreslägenheter och 92 bostadsrätter om totalt 8 840 kvm och 12 lokaler om 183 kvm. Byggnadernas totalyta är 9023 kvm.

Styrelsens sammansättning

Amela Harambasic	Ordförande
Diren Dag	Styrelseledamot
Christer Nilsson	Styrelseledamot
Daniel Mwaura Njuguna	Styrelseledamot
Habteab Gebreselassie Tesfay	Styrelseledamot
Zouhair Chekri Kassem	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen gemensamt

Revisorer

Micaela Karlström Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 februari 2024.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 0 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2022 ● Målning av trapphus Domarebacken 14 - målning av väggarna efter branden
- 2021 ● OVK - OVK kontroll måste utföras under 2021
- 2020 ● 3 stammar kvarstår - Domarebacken 4, 6 och 8
Byte av tvättmaskiner - Inköp av tvättmaskiner i tvättstugan 2 - Domarebacken 14
Renorening av grovsoprummen - Domarebacken 10 och 12
Renovering av tvättstugor - Domarebacken 8 och 14. Hel målning utav tak samt väggar, byte av innerdörrar, klinkers på golv tvättstuga 14
- 2019 ● Relining - 2019-2020 Hembla kommer att genomföra relining av fastigheten, enligt avtal vid kontraktskrivning. När överlåtelsen skedde.
Byte av lysrörsarmaturer - Utbyte av gamla lysrörsarmaturer till energisnålare alternativ.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har gått miste om betydande summor i form av uteblivna betalningar av hyror och månadsavgifter. Vi har också haft utgifter för juridisk hjälp för att återvinna de uteblivna inkomsterna. Vår förhoppning är att vi skall få dessa skulder reglerade och de som inte kan reglera skulderna avhysta.

Inkomsterna kommer att överstiga kostnaderna om vi lyckas med detta.

Förändringar i avtal

Vi har under 2023 beslutat att säga upp förvaltningsavtalet med SBC. Vi har tecknat avtal med HSB Södertörn för förvaltning från och med 2024.

Övertagandet av förvaltningen skall vara avslutad innan 2024-07-01.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 107 st. Tillkommande medlemmar under året var 20 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 116 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser och 5 nyupplåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 931 798	6 831 623	6 902 416	6 962 842
Resultat efter fin. poster	-3 267 340	-2 163 234	-284 988	-220 292
Soliditet (%)	56	53	51	50
Yttre fond	4 685 763	4 901 942	-4 894 828	-5 312 441
Taxeringsvärde	79 361 000	79 361 000	79 361 000	79 361 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	496	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	61,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 355	9 867	-10 296	-9 303
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 166	9 667	-10 087	-9 115
Sparande per kvm totalyta, kr	-180	-32	144	188
Elkostnad per kvm totalyta, kr	49	54	44	40
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	159	146	128	102
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	66	63	51	51
Energikostnad per kvm totalyta, kr	274	263	223	194
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,53	-	-	-
Räntekänslighet (%)	18,86	-	-	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -1 613 017 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	113 634 979	-	7 501 809	121 136 788
Upplåtelseavgifter	2 341 740	-	1 420 191	3 761 931
Fond, yttre underhåll	4 901 942	-322 535	106 356	4 685 763
Balanserat resultat	-16 142 774	-1 840 699	-106 356	-18 089 829
Årets resultat	-2 163 234	2 163 234	-3 267 340	-3 267 340
Eget kapital	102 572 653	0	5 654 660	108 227 312

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-17 983 473
Årets resultat	-3 267 340
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-106 356
Totalt	-21 357 170

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	91 807
Balanseras i ny räkning	-21 265 363

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	6 931 798	6 831 623
Övriga rörelseintäkter	3	156 778	6 075
Summa rörelseintäkter		7 088 576	6 837 698
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 698 443	-4 854 521
Övriga externa kostnader	9	-867 538	-637 305
Personalkostnader	10	-445 191	-369 564
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 554 204	-1 554 209
Summa rörelsekostnader		-7 565 376	-7 415 599
RÖRELSERESULTAT		-476 800	-577 901
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		214 017	5 876
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-3 004 557	-1 591 209
Summa finansiella poster		-2 790 541	-1 585 333
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 267 340	-2 163 234
ÅRETS RESULTAT		-3 267 340	-2 163 234

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	185 134 771	186 688 975
Summa materiella anläggningstillgångar		185 134 771	186 688 975
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		185 134 771	186 688 975
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		180 515	231 090
Övriga fordringar	13	2 527 369	1 482 114
Summa kortfristiga fordringar		2 707 884	1 713 205
Kortfristiga placeringar			
Summa kortfristiga placeringar		0	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 950 389	6 340 012
Summa kassa och bank		6 950 389	6 340 012
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		9 658 273	8 053 217
SUMMA TILLGÅNGAR		194 793 044	194 742 192

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		124 898 719	115 976 719
Fond för yttre underhåll		4 685 763	4 901 942
Summa bundet eget kapital		129 584 482	120 878 661
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-18 089 829	-16 142 774
Årets resultat		-3 267 340	-2 163 234
Summa fritt eget kapital		-21 357 170	-18 306 008
SUMMA EGET KAPITAL		108 227 312	102 572 653
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	42 631 893	66 352 965
Summa långfristiga skulder		42 631 893	66 352 965
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	40 068 742	20 870 000
Leverantörsskulder		222 039	318 508
Skatteskulder		33 016	22 054
Övriga kortfristiga skulder		3 011 436	3 918 819
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	598 607	687 194
Summa kortfristiga skulder		43 933 839	25 816 574
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		194 793 044	194 742 192

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-476 800	-577 901
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 554 204	1 554 209
Erhållen ränta	214 017	5 876
Erlagd ränta	-2 997 179	-1 583 423
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 705 758	-601 238
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	78 468	-95 181
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 088 856	-221 712
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 716 146	-918 132
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	8 922 000	3 085 000
Upptagna lån	20 000 000	0
Amortering av lån	-24 522 330	-3 793 420
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	4 399 670	-708 420
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 683 524	-1 626 552
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	7 739 441	9 365 992
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	9 422 965	7 739 441

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Domarebacken 4-16 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 bredband, vatten och värme.

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 %
---------	-----

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	4 384 761	4 073 840
Hysesintäkter bostäder	2 444 664	2 708 941
Hysesintäkter förråd	20 820	20 820
Hyses- och avgiftsrabatt	-8 063	-3 680
Dröjsmålsränta	203	0
Pantsättningsavgift	14 963	18 837
Överlåtelseavgift	14 443	0
Andrahandsuthyrning	7 066	12 845
Vidarefakturerade kostnader	52 939	0
Öres- och kronutjämning	2	20
Summa	6 931 798	6 831 623

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	1 500
Elstöd	92 737	0
Övriga intäkter	8 740	4 575
Försäkringsersättning	55 301	0
Summa	156 778	6 075

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	83 395	49 920
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	35 688	43 686
Larm och bevakning	0	53 725
Städning enligt avtal	37 189	61 251
Städning utöver avtal	52 300	63 064
Hissbesiktning	12 428	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	10 644
Gemensamma utrymmen	8 354	0
Snöröjning/sandning	26 388	30 112
Serviceavtal	19 813	6 316
Fordon	0	500
Förbrukningsmaterial	24 520	35 099
Summa	300 074	354 316

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	12 842
Hyreslägenheter	0	1 230
Tvättstuga	66 883	7 204
Trapphus/port/entr	14 954	6 226
Källarutrymmen	2 063	0
Sophantering/återvinning	0	16 278
Dörrar och lås/porttele	16 150	16 537
Övriga gemensamma utrymmen	0	21 501
VVS	79 984	137 192
Värmeanläggning/undercentral	0	24 593
Elinstallationer	34 734	49 539
Hissar	121 967	174 359
Tak	2 451	0
Fönster	19 120	0
Balkonger/altaner	0	28 388
Vattenskada	251 677	16 288
Skador/klotter/skadegörelse	0	62 318
Summa	609 983	574 495

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	0	4 130
Vind	8 421	0
VVS	0	90 344
Värmeanläggning	0	63 998
Ventilation	73 125	0
Elinstallationer	10 261	0
Hiss	0	164 063
Summa	91 807	322 535

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	440 915	487 657
Uppvärmning	1 435 251	1 315 348
Vatten	597 989	570 955
Sophämtning/renhållning	278 249	240 123
Grovsopor	92 442	0
Summa	2 844 846	2 614 083

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	209 733	206 259
Självrisk	422 992	573 400
Bredband	10 413	9 518
Fastighetsskatt	208 596	199 916
Summa	851 734	989 093

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	4 933	2 501
Tele- och datakommunikation	6 600	0
Juridiska åtgärder	65 251	50 031
Inkassokostnader	65 610	31 166
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	57 951	90
Revisionsarvoden extern revisor	29 000	25 244
Styrelseomkostnader	0	300
Föreningskostnader	14 685	2 000
Förvaltningsarvode enl avtal	296 392	288 098
Överlåtelsekostnad	25 733	0
Pantsättningskostnad	20 487	0
Övriga förvaltningsarvoden	46 307	73 194
Administration	53 818	38 095
Konsultkostnader	180 770	126 586
Summa	867 538	637 305

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	157 500	94 600
Lön - fastighetsskötare	7 700	0
Lön - lokalvård	174 830	184 800
Arbetsgivaravgifter	105 161	90 164
Summa	445 191	369 564

Anställda under året

Föreningen har haft 2 anställda.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	3 003 309	1 588 108
Dröjsmålsränta	1 248	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	2 258
Övriga räntekostnader	0	843
Summa	3 004 557	1 591 209

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	192 564 043	192 564 043
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	192 564 043	192 564 043
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 875 068	-4 320 859
Årets avskrivning	-1 554 204	-1 554 209
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 429 272	-5 875 068
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	185 134 771	186 688 975
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>37 143 104</i>	<i>37 143 104</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	79 849 000	79 849 000
Taxeringsvärde mark	26 507 000	26 507 000
Summa	106 356 000	106 356 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	54 793	79 841
Klientmedel	0	1 395 242
Övriga kortfristiga fordringar	0	2 845
Transaktionskonto	1 405 715	0
Borgo räntekonto	1 066 861	4 186
Summa	2 527 369	1 482 114

NOT 14, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Andra värdepapper	148 033 788	148 033 788
Värdereglering kortfr placera	-148 033 788	-148 033 788
Summa	0	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Danske Bank	Löst		0	42 851 072
Danske Bank	2025-03-31	1,69 %	23 501 893	24 371 893
Danske Bank	2024-04-02	5,17 %	19 198 742	20 000 000
Danske Bank	2024-02-15	0,01 %	20 000 000	
Danske Bank	2025-01-31	0,01 %	20 000 000	
Summa			82 700 635	82 222 965
Varav kortfristig del			40 068 742	20 870 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 78 350 635 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	19 101	0
Uppl kostnad Fastskött entrepr	29 749	0
Uppl kostnad Städning entrepr	8 751	0
Uppl kostn räntor	19 658	12 279
Uppl kostn rep och underhåll	5 612	0
Uppl kostnad arvoden	6 325	84 766
Beräknade uppl. sociala avgifter	1 987	26 600
Förutbet hyror/avgifter	0	563 549
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	478 424	0
Beräkn arvode revision	29 000	0
Summa	598 607	687 194

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	94 460 000	94 460 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning om 5% från och med 2024-01-01.

Föreningen har en hiss som måste renoveras 2024. Vi väntar ännu på en slutlig offert, men det kommer att vara en kostnad på 600kr-800kr.

Vi behöver åtgärda fukt- och mögelskador i en lägenhet , Db 6 Lgh 1203. En hyreslägenhet där hyresgästen inte meddelat renoveringsbehov. Botkyrka Kommun har utfärdat krav på åtgärder för att göra bostaden tjänlig. Kostnaden för detta kommer att bokföras under 2024.

Underskrifter

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

Botkyrka

Diren Dag
Styrelseledamot

Amela Harambasic
Ordförande

Christer Nilsson
Styrelseledamot

Arasn Shekhani
Styrelse

Alberina Kastrati Muhaxheri
Styrelse

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

Moore Allegretto
Micaela Karlström
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.05.2024 11:15

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 23.05.2024 09:49

DOCUMENT ID:

Hk-AgHd3XC

ENVELOPE ID:

rJaxS_3X0-Hk-AgHd3XC

DOCUMENT NAME:

Brf Domarebacken 4-16, 769635-0755 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ALBERINA KASTRATI MUHAXHERI rinushe-k@outlook.com	Signed Authenticated	23.05.2024 09:51 23.05.2024 09:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/07/22) IP: 87.227.76.88
2. AMELA HARAMBASIC okic.amela@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2024 09:53 23.05.2024 09:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/06/09) IP: 94.191.137.154
3. CHRISTER NILSSON christer646@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2024 09:55 23.05.2024 09:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/03/20) IP: 212.247.80.30
4. DIREN DAG diren-11@hotmail.com	Signed Authenticated	23.05.2024 09:58 23.05.2024 09:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/09/05) IP: 94.234.104.210
5. Arasn Abdalrazaq Mahmood Shekh ani arasn.razaq@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2024 10:01 23.05.2024 10:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/01/04) IP: 94.191.137.138
6. MICAELA KARLSTRÖM micaela.karlstrom@mooresweden.se	Signed Authenticated	23.05.2024 11:15 23.05.2024 10:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/03/07) IP: 213.80.18.201

* 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