

Årsredovisning för
Brf Nivellören
718000-0601

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	11

Valberedning: Borce Kotevski och Annika Nyström

Föreningens firma tecknas av styrelsen samt två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden utöver årstämman och det konstituerande styrelsemötet.

Föreningen har haft en anställd fstighetsskötare. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- * Ny sopvals till traktorn
- * Nytt torkskåp till tvättstuga 1
- * Ny torktumlare till tvättstuga 2

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 82.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 128.

Under räkenskapsåret har 6 överlåtelser ägt rum.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift får tas ut enligt stadgarna.

Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets början	1 416 900	720 000	-165 936	622 615
Disposition enl årsstämmobeslut				
Avsättning enligt stämmobeslut		360 000	262 615	-622 615
Årets resultat				908 236
Belopp vid årets slut	1 416 900	1 080 000	96 679	908 236

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	4 459 604	4 459 232
Övriga rörelseintäkter		57 633	1 133
Summa rörelseintäkter		4 517 237	4 460 365
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-2 779 101	-3 157 394
Övriga externa kostnader	3	-117 001	-100 005
Personalkostnader		-216 826	-190 173
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-273 270	-254 520
Summa rörelsekostnader		-3 386 198	-3 702 092
Rörelseresultat		1 131 039	758 273
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 282	615
Räntekostnader och liknande resultatposter		-233 085	-136 273
Summa finansiella poster		-222 803	-135 658
Resultat efter finansiella poster		908 236	622 615
Resultat före skatt		908 236	622 615
Årets resultat		908 236	622 615

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemmarnas insatser		1 416 900	1 416 900
Reservfond		1 080 000	720 000
Summa bundet eget kapital		2 496 900	2 136 900
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		96 679	-165 936
Årets resultat		908 236	622 615
Summa fritt eget kapital		1 004 915	456 679
Summa eget kapital		3 501 815	2 593 579
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,9	9 298 752	9 660 270
Summa långfristiga skulder		9 298 752	9 660 270
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskottsbet årsavgifter		143 040	380 703
Leverantörsskulder		182 673	552 206
Skatteskulder		14 841	36 177
Övriga skulder		34 923	49 110
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	215 234	19 146
Summa kortfristiga skulder		590 711	1 037 342
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 391 278	13 291 191

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter och hyror

	2023	2022
Årsavgifter	4 454 544	4 454 544
Övrigt	5 060	4 688
Summa	4 459 604	4 459 232

Not 2 Driftskostnader

Fastighetskostnader

	2023	2022
Snöröjning/sandning		4 801
OVK / Energideklaration		4 875
Summa		9 676

Reparationer

Vatten	50 064	25 779
Värme	16 486	20 518
Elanläggning	-54 639	381 833
Invändigt	639	8 947
Tvättstuga	73 776	36 457
Utvändigt	86 039	205 774
Övrigt	36 286	13 313
Trädgård	1 803	40 391
Summa	210 454	733 012

Taxebundna kostnader

El	94 473	112 599
Värme	1 009 916	966 202
Vatten	359 814	307 881
Sophämtning/renhållning	181 356	185 701
Summa	1 645 559	1 572 383

Övriga driftskostnader

Försäkring	259 778	216 122
Självrisk	86 664	47 045

Not 6 Kortfristiga placeringar

	<i>Redovisat värde</i>	<i>Marknads- värde</i>
Danske Invest Horisont Försikt	1 421 375	1 681 351
Simplicity Företagsobligation	1 329 000	1 405 178
	2 750 375	3 086 529

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	376 488
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	1 505 952
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	7 416 312
	9 298 752

Banklån	Belopp 2023-12-31	Räntesats %	Bundet till
Stadshypotek 856424	775 000	1,20	2026-07-30
Swedbank Hypotek 285.334.395-8	2 121 600	4,38	2025-12-22
Stadshypotek 74483	4 022 152	1,28	2025-06-01
Sparbanken 8270-1,825 151 217-7	2 380 000	4,57	2027-06-01
	9 298 752		

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntor	28 296	17 400
Upplupna kostnader	186 938	1 746
	215 234	19 146

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån i

Nerven 1	3 079 500	3 079 500
Nivellören 1	8 154 000	8 154 000

Eventalförpliktelser

Inga

Inga

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

* Vi kommer att under 2024 lägga ny takpapp på boningshus och förråd till en kostnad av ca 4.000.000 kronor

* Föreningslokalen målning väggar och tak

* Målning Snickarbod

* Asfalt kontroll och ev asfaltering

* Byte takpapp på bostadshusen

* Besiktning av lägenheter Anticimex

Underskrifter

Eskilstuna 2024- -



Susanne Karlsson



Zaynab Alhadj



Åke Rosén



Yvonne Thunberg



Marlene Tjernström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-16



Bo Söderberg



Lars-Erik Edlund

REVISIONSBERÄTTELSE 2023

För Bostadsrättsförening Nivellören, org.nr. 718000-0601

Efter granskning av bostadsrättsföreningens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret 1/1 2022 - 31/12 2023 får vi avge följande revisionsberättelse:

Vi har granskat föreningens räkenskaper och årsredovisning, genomgått protokoll och andra handlingar som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning samt i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder vi ansett erforderliga.

Räkenskaperna har siffergranskats av undertecknade.

Revisionen har inte gett anledning till anmärkning beträffande redovisningshandlingar, föreningens bokföring, inventeringen av dess tillgångar eller övrigt beträffande förvaltningen.

Vi tillstyrker att:

föreningsstämman fastställer av oss påtecknad balansräkning per 31/12 2023,

styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen,

föreningsstämman godkänner styrelsens förslag om disposition av årets resultat.

Eskilstuna den 16/5 2024



Bo Söderberg



Lars-Erik Edlund