

Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Allén i Vallentuna

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. 4 |
| Flerårsöversikt | s. 5 |
| Upplysning vid förlust | s. 6 |
| Förändringar i eget kapital | s. 6 |
| Resultatdisposition | s. 6 |
| Resultaträkning | s. 7 |
| Balansräkning | s. 8 |
| Kassaflödesanalys | s. 10 |
| Noter | s. 11 |
| Underskrifter | s. 16 |

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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Vallentuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1952-08-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1955-03-15.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------------|---------|------------|
| Vallentuna Prästgård 1:164 | 1952 | Vallentuna |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1952 och består av 5 flerbostadshus

Värdeåret är 1952

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 1 608 kvm. Byggnadernas totalyta är 1773 kvm.

Styrelsens sammansättning

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Ylva Edenius | Ordförande |
| Julia Erika Karström | Ledamot |
| Åke Holmberg | Ledamot |
| Inga Kristina Sundström | Suppleant |
| Patrik Qvarnström | Ordförande, Avgick 2024 |
| Lars Karlsson | Ordförande, Avgick 2023 |
| Karin Forsell | Ledamot, Avgick 2023 |

Valberedning

Ylva Edenius
Åke Holmberg

Firmateckning

Firman tecknas av två ledamöter i styrelsen

Revisorer

KPMG AB Katrine Elbra Godkänd Revisor
Malin Wallin Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13.

Extra föreningsstämma hölls 2023-12-14. 1. Ändring av stadgar. 2. Rösta gällande att suppleant Ylva Edenius skulle bli ledamot..

Extra föreningsstämma hölls 2023-03-13. Ändring av stadgar.

Extra föreningsstämma hölls 2023-03-21. Ändring av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades år 2020-2049.

Utförda historiska underhåll

- 2022 ● Bytt ut delar av värmesystem
Spolat stammar
- 2020 ● Tvättstuga
Låssystem
OVK - Besiktning
utebelysning vid källarentre är utbytta till timerfunktion
- 2019 ● Fiber installation
Spolning av samtliga avlopp
- 2018 ● Energibesiktning
bytt belysning på parkeringen
- 2017 ● provtryckning av samtliga ventilationskanaler
- 2016 ● Byte av trappbelysning i samtliga hus
- 2015 ● översyn av friskluftsintag
- 2014 ● Genomgång ventilation
- 2013 ● Målning av trapphusen
Byte av kall och varmvattenstammarna
- 2011-2012 ● Relining
Dränering

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen tecknade om lån i Handelsbanken som löpte ut med ökade räntekostnader som följd. Kostnader för el och fjärrvärme ökade under året, hos samtliga leverantörer i landet.

Förändringar i avtal

Föreningen tecknade ett avtal med Telia den 23:e januari 2023 gällande installation av fiber. Uppsägningen av Open Infrass avtal med föreningen skedde den 8:e december 2023.

Övriga uppgifter

Kassör David Askar avgick på egen begäran januari 2023.
Ordförande Lars Karlsson avgick på egen begäran i september 2023.
Sekreterare Karin Forsell sålde sin fastighet och avgick oktober 2023.
Styrelsen blev då vakant tills att Ylva Edenius valdes till ledamot 20231214.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 28 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 30 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 1 339 597 | 1 340 997 | 1 335 803 | 1 262 796 |
| Resultat efter fin. poster | -234 359 | -208 788 | -124 434 | -482 166 |
| Soliditet (%) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Yttre fond | 417 326 | 397 728 | 321 675 | 297 290 |
| Taxeringsvärde | 25 351 000 | 25 351 000 | 21 237 000 | 21 237 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 790 | 790 | 790 | 790 |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 95,0 | 94,0 | 92,0 | 100 |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 3 521 | 3 540 | 3 563 | 3 586 |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr | 3 194 | 3 211 | 3 232 | 3 253 |
| Sparande per kvm totalyta, kr | -23 | 69 | 85 | 24 |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 32 | 29 | 27 | 25 |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | 230 | 219 | 215 | 195 |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 74 | 66 | 64 | 61 |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr | 336 | 314 | 306 | 282 |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 1,87 | - | - | - |
| Räntekänslighet (%) | 4,46 | - | - | - |

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 -39 964 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Det negativa resultatet beror på att man inte höjt avgiften tidigare för att möta de ökade kostnader för el, fjärrvärme och övriga löpande kostnader som blev dyrare i hela landet under 2023. Utöver de ökade kostnaderna så gick bindningstiden ut för två av föreningens lån vilket ledde till högre räntekostnader än tidigare. Detta hade man inte heller tagit höjd för i budgeten för 2023.

I budgetarbetet för 2024 beslutades att höja avgiften för samtliga lägenheter med 10% samt att höja avgiften för parkeringar och garage med 100%.

Förändringar i eget kapital

| | 2022-12-31 | Disponering av föregående års resultat | Disponering av övriga poster | 2023-12-31 |
|--------------------------|-----------------|--|---------------------------------|-------------------|
| Insatser | 129 115 | - | - | 129 115 |
| Fond, yttre underhåll | 397 728 | -56 455 | 76 053 | 417 326 |
| Balanserat resultat | -1 245 348 | -152 333 | -76 053 | -1 473 734 |
| Årets resultat | -208 788 | 208 788 | -234 359 | -234 359 |
| Eget kapital | -927 294 | 0 | -234 359 | -1 161 653 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|-------------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -1 397 681 |
| Årets resultat | -234 359 |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -76 053 |
| Totalt | -1 708 094 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|---|-------------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråkats | 0 |
| Balanseras i ny räkning | -1 708 094 |

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 | 1 339 597 | 1 340 997 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | -3 095 | 11 819 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 336 502 | 1 352 816 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7, 8 | -1 047 441 | -990 348 |
| Personalkostnader | 10 | -93 758 | -89 344 |
| Övriga externa kostnader | 9 | -143 570 | -132 326 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -194 396 | -275 254 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 479 165 | -1 487 272 |
| | | -142 663 | -134 456 |
| RÖRELSERESULTAT | | | |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 14 544 | 2 163 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 11 | -106 240 | -76 495 |
| Summa finansiella poster | | -91 696 | -74 332 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -234 359 | -208 788 |
| ÅRETS RESULTAT | | -234 359 | -208 788 |

Balansräkning

| Tillgångar | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------|------------------|------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 12, 16 | 3 768 434 | 3 962 830 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 3 768 434 | 3 962 830 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 3 768 434 | 3 962 830 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 0 | 21 665 |
| Övriga fordringar | 13 | 534 259 | 556 858 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 534 259 | 578 523 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 490 171 | 450 585 |
| Summa kassa och bank | | 490 171 | 450 585 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 1 024 430 | 1 029 108 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 4 792 864 | 4 991 938 |

Balansräkning

| Eget kapital och skulder | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 129 115 | 129 115 |
| Fond för yttre underhåll | | 417 326 | 397 728 |
| Summa bundet eget kapital | | 546 441 | 526 843 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -1 473 734 | -1 245 348 |
| Årets resultat | | -234 359 | -208 788 |
| Summa fritt eget kapital | | -1 708 094 | -1 454 136 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | -1 161 653 | -927 294 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 14, 16 | 4 328 536 | 3 310 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 4 328 536 | 3 310 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 16 | 1 334 000 | 2 383 020 |
| Leverantörsskulder | | 71 227 | 97 766 |
| Skatteskulder | | 1 326 | 0 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 25 192 | 11 367 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15 | 194 236 | 117 079 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 625 981 | 2 609 232 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 4 792 864 | 4 991 938 |

Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december | 2023 | 2022 |
|---|------------------|------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | -142 663 | -134 456 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Årets avskrivningar | 194 396 | 275 254 |
| | 51 733 | 140 798 |
| Erhållen ränta | 14 544 | 2 163 |
| Erlagd ränta | -98 640 | -76 559 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | -32 364 | 66 402 |
| Förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | 21 624 | -22 715 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | 58 169 | 64 706 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 47 429 | 108 393 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 0 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Amortering av lån | -30 484 | -36 968 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -30 484 | -36 968 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | 16 945 | 71 425 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 1 001 701 | 930 276 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 1 018 647 | 1 001 701 |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Allén i Vallentuna 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 kabel-tv, 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 | 2 - 5 % |
|---------|---------|

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.

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 | 1 269 696 | 1 269 696 |
| Hysesintäkter garage | 46 200 | 46 900 |
| Hysesintäkter p-plats | 19 500 | 19 813 |
| Pantsättningsavgift | 1 575 | 4 589 |
| Överlåtelseavgift | 2 626 | 0 |
| Summa | 1 339 597 | 1 340 997 |

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2023 | 2022 |
|-----------------|---------------|---------------|
| Övriga intäkter | -3 095 | 11 819 |
| Summa | -3 095 | 11 819 |

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel enl avtal | 40 808 | 18 750 |
| Fastighetsskötsel gård enl avtal | 0 | 18 750 |
| Städning enligt avtal | 52 964 | 35 391 |
| Gårdkostnader | 140 | 0 |
| Gemensamma utrymmen | 0 | 99 |
| Snöröjning/sandning | 77 863 | 48 238 |
| Serviceavtal | 7 663 | 7 038 |
| Förbrukningsmaterial | 8 181 | 111 |
| Summa | 187 619 | 128 377 |

NOT 5, REPARATIONER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsförbättringar | 0 | 15 874 |
| Tvättstuga | 12 423 | 12 483 |
| Dörrar och lås/porttele | 0 | 578 |
| VVS | 5 078 | 0 |
| Värmeanläggning/undercentral | 11 738 | 23 279 |
| Einstallationer | 13 732 | 850 |
| Tele/TV/bredband/porttelefon | 11 854 | 0 |
| Skador/klotter/skadegörelse | 2 288 | 2 003 |
| Summa | 57 112 | 55 067 |

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

| | 2023 | 2022 |
|--------------|----------|---------------|
| VVS | 0 | 56 455 |
| Summa | 0 | 56 455 |

| NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| El | 56 302 | 51 658 |
| Uppvärmning | 408 404 | 388 556 |
| Vatten | 130 426 | 117 012 |
| Sophämtning/renhållning | 55 036 | 49 668 |
| Summa | 650 168 | 606 894 |

| NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 67 663 | 61 852 |
| Kabel-TV | 36 708 | 35 561 |
| Fastighetsskatt | 48 171 | 46 141 |
| Summa | 152 542 | 143 554 |

| NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2023 | 2022 |
|--|----------------|----------------|
| Revisionsarvoden extern revisor | 31 250 | 15 625 |
| Styrelseomkostnader | 2 089 | 0 |
| Fritids och trivselkostnader | 0 | 303 |
| Föreningskostnader | 2 773 | 1 525 |
| Förvaltningsarvode enl avtal | 86 156 | 83 749 |
| Överlåtelsekostnad | 3 677 | 0 |
| Pantsättningskostnad | 2 364 | 0 |
| Administration | 5 504 | 15 649 |
| Konsultkostnader | 3 938 | 4 049 |
| Bostadsrätterna Sverige | 5 020 | 5 020 |
| Övriga externa kostnader avdragsgillt | 800 | 0 |
| OBS-konto | 0 | 6 406 |
| Summa | 143 570 | 132 326 |

| NOT 10, PERSONALKOSTNADER | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden | 72 400 | 31 600 |
| Lön - fastighetsskötare | 0 | 4 340 |
| Lön - lokalvård | 0 | 14 534 |
| Övriga arvoden | 0 | 18 800 |
| SPP/tjänstepension/FORA | 200 | 1 341 |
| Arbetsgivaravgifter | 21 158 | 18 729 |
| Summa | 93 758 | 89 344 |

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|----------------|---------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 106 237 | 76 495 |
| Kostnadsränta skatter och avgifter | 3 | 0 |
| Summa | 106 240 | 76 495 |

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ackumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 8 324 444 | 9 054 444 |
| Årets inköp | 0 | -730 000 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 8 324 444 | 8 324 444 |
| Ackumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -4 361 614 | -4 816 360 |
| Årets avskrivning | -194 396 | 454 746 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -4 556 010 | -4 361 614 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 3 768 434 | 3 962 830 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>355 000</i> | <i>355 000</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 16 609 000 | 16 609 000 |
| Taxeringsvärde mark | 8 742 000 | 8 742 000 |
| Summa | 25 351 000 | 25 351 000 |

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------------------|----------------|----------------|
| Skattekonto | 4 290 | 4 211 |
| Skattefordringar | 1 493 | 1 493 |
| Klientmedel | 0 | 218 506 |
| OBS-konto | 0 | 38 |
| Transaktionskonto | 204 955 | 0 |
| Borgo räntekonto | 323 520 | 332 610 |
| Summa | 534 259 | 556 858 |

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | Villkors- ändringsdag | Räntesats 2023-12-31 | Skuld 2023-12-31 | Skuld 2022-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Handelsbanken | 2026-03-30 | 3,90 % | 1 232 056 | 1 238 540 |
| Handelsbanken | 2028-09-30 | 4,80 % | 1 120 480 | 1 144 480 |
| Handelsbanken | 2024-09-30 | 1,00 % | 1 310 000 | 1 310 000 |
| Handelsbanken | 2025-01-30 | 1,27 % | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Summa | | | 5 662 536 | 5 693 020 |
| Varav kortfristig del | | | 1 334 000 | 2 383 020 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 422 536 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna kostnader | 26 238 | 0 |
| Uppl kostn kabel-TV | 36 708 | 0 |
| Uppl kostn räntor | 13 396 | 5 796 |
| Uppl kostnad arvoden | 4 600 | 0 |
| Beräknade uppl. sociala avgifter | 2 011 | 0 |
| Förutbet hyror/avgifter | 111 283 | 111 283 |
| Summa | 194 236 | 117 079 |

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 6 167 000 | 6 167 000 |

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vid budgetarbetet inför 2024 togs beslutet att höja avgiften med 10%. Det togs även beslut att höja hyra för parkering och garage med 100% då dessa var långt under marknadspris jämfört med liknande parkeringar och garage i närområdet. Till följd av en vattenskada i en lägenhet har föreningen debiterats självrisk om 115 000 kr.

Underskrifter

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

Vallentuna

Julia Erika Karström
Ledamot

Ylva Edenius
Ordförande

Åke Holmberg
Ledamot

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

KPMG AB
Katrine Elbra
Godkänd revisor

Malin Wallin
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.07.2024 06:22

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 25.06.2024 05:32

DOCUMENT ID:

SkWqSq3vLA

ENVELOPE ID:

rkcB92v80-SkWqSq3vLA

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Allén i Vallentuna, 716000-0019 - Årsredovisning 2023.pdf

18 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| 1. Julia Erika Karström julia.brfallen@gmail.com | Signed Authenticated | 01.07.2024 12:05 25.06.2024 13:29 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1978/03/29) IP: 185.176.246.90 |
| 2. Knut Åke Holmberg holmberg_ake@hotmail.com | Signed Authenticated | 03.07.2024 17:47 25.06.2024 16:47 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1949/09/12) IP: 94.234.101.0 |
| 3. YLVA EDENIUS ylva.edenius@gmail.com | Signed Authenticated | 03.07.2024 19:49 25.06.2024 12:52 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1973/02/08) IP: 83.185.38.90 |
| 4. MALIN WALLIN malwal@live.se | Signed Authenticated | 03.07.2024 22:29 03.07.2024 22:19 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1994/11/03) IP: 194.103.157.71 |
| 5. KATRINE ELBRA katrine.elbra@kpmg.se | Signed Authenticated | 04.07.2024 06:22 04.07.2024 06:15 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1963/12/16) IP: 194.103.157.83 |

* 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