

Styrelsen för BRF Östadvulle 1 får härmed avge redovisning för verksamhetsåret 230101-231231.

Förvaltningsberättelse

Styrelse: Markku Ranta
Tomas Nordgren
Lena Nydenfeldt
Johanna Larson
Anders Johnzon
Tom Kastberg

Revisorer: Mats Hessel Ellinor Johnzon

Föreningens ekonomi framgår av bifogade balans- och resultaträkning.

Som värde på fastigheten har upptagits Kr 15.921.708:--. Avskrivningar har gjorts med Kr 160.000:-- vilket motsvarar ca 1 % av bokfört belopp.

Ränta, månadsavgifter och fastighetsskatt har periodiserats per årsskiftet.

Avsättning till yttre underhåll har skett med 1milj, alltså 300tkr mer än budget, då vi valde att minska nästa år för att hålla månadsavgiften på en låg nivå.

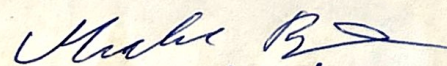
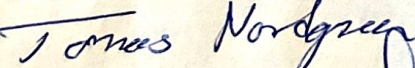
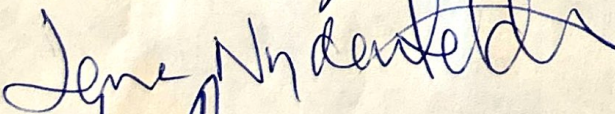
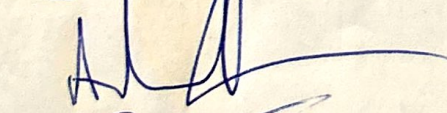

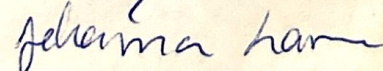
Vi har amorterat av 397tkr under året.

Årsavgift per kvm: 675kr
Skuldsättning per kvm: 3727kr
Sparande per kvm: 390kr

Räntekänslighet: Om räntan går upp med 1% betyder det att årsavgiften behöver höjas med 5,5%

Styrelsen föreslår att årets resultat balanseras i ny räkning.

Östadvulle Mars 2024

Balansrapport

Uppställning enligt BFL
Preliminär
Datum: 230101-231230

Senaste vernr: 212

| | <i>Ing balans</i> | <i>Perioden</i> | <i>Utg balans</i> |
|-------------------------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Omsättningstillgångar 1 | | | |
| 1040 BANK | 2 462 542,60 | 858 092,80 | 3 320 635,40 |
| 1420 FODRAN VÄGSAMFÄLLIGHET | 0,00 | 2 316,00 | 2 316,00 |
| 1445 SKATTEKONTO | -346,00 | 1 812,00 | 1 466,00 |
| S:a Omsättningstillgångar 1 | 2 462 196,60 | 862 220,80 | 3 324 417,40 |
| Anläggningstillgångar | | | |
| 1910 BYGGNAD | 35 196 114,00 | 0,00 | 35 196 114,00 |
| 1919 VÄRDEMINSKNING BYGGNAD | -19 114 406,00 | -160 000,00 | -19 274 406,00 |
| S:a Anläggningstillgångar | 16 081 708,00 | -160 000,00 | 15 921 708,00 |
| S:A TILLGÅNGAR | 18 543 904,60 | 702 220,80 | 19 246 125,40 |
| SKULDER OCH EGET KAPITAL | | | |
| Skulder | | | |
| Kortfristiga skulder | | | |
| 2350 BALANSERADE | | | |
| MÅNADSAVGIFTER | -163 361,00 | 13 212,00 | -150 149,00 |
| 2690 ÖVRIGA SKULDER KORTA | -213 448,00 | -59 718,00 | -273 166,00 |
| S:a Kortfristiga skulder | -376 809,00 | -46 506,00 | -423 315,00 |
| Långfristiga skulder | | | |
| 2740 LÅN FASTIGHET | -12 089 196,00 | 397 887,00 | -11 691 309,00 |
| S:a Långfristiga skulder | -12 089 196,00 | 397 887,00 | -11 691 309,00 |
| Obeskattade reserver | | | |
| 2891 FOND YTTRE UNDERHÅLL | -1 661 492,50 | -988 818,00 | -2 650 310,50 |
| S:a Obeskattade reserver | -1 661 492,50 | -988 818,00 | -2 650 310,50 |
| S:a Skulder | -14 127 497,50 | -637 437,00 | -14 764 934,50 |
| Eget kapital | | | |
| 2981 INSATSKAPITAL | -1 058 000,00 | 0,00 | -1 058 000,00 |
| 2987 BALANSERAT RESULTAT | -3 264 654,14 | -93 752,96 | -3 358 407,10 |
| 2989 ÅRETS RESULTAT | -93 752,96 | 28 969,16 | -64 783,80 |
| S:a Eget kapital | -4 416 407,10 | -64 783,80 | -4 481 190,90 |
| S:A SKULDER OCH EGET KAPITAL | -18 543 904,60 | -702 220,80 | -19 246 125,40 |
| BERÄKNAT RESULTAT | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

Resultatrapport

Uppställning enligt BFL
Preliminär
Datum: 230101-231230

Senaste vernr: 212

Föregående år: Helår / Månadsbudget

| | <i>Föreg år</i> | <i>Perioden</i> | <i>Ack</i> | <i>Budget</i> | <i>Av %</i> |
|---|-----------------|-----------------|---------------|---------------|-------------|
| Intäkter | | | | | |
| Övriga rörelseintäkter | | | | | |
| 3810 MÅNADAVGIFT | 1 994 658,00 | 2 090 913,00 | 2 090 913,00 | 0,00 | *** |
| S:a Övriga rörelseintäkter | 1 994 658,00 | 2 090 913,00 | 2 090 913,00 | 0,00 | *** |
| S:a Intäkter | 1 994 658,00 | 2 090 913,00 | 2 090 913,00 | 0,00 | *** |
| Bruttovinst | 1 994 658,00 | 2 090 913,00 | 2 090 913,00 | 0,00 | *** |
| Övriga kostnader | | | | | |
| 6210 EL | -13 524,00 | -12 752,00 | -12 752,00 | 0,00 | *** |
| 6730 EKONOMISK FÖRVALTNING | -50 780,00 | -55 196,00 | -55 196,00 | 0,00 | *** |
| 6790 ÖVRIGA FRÄMMANDE TJÄNSTER | -33 468,08 | -92 885,23 | -92 885,23 | 0,00 | *** |
| 7410 STYRELSEARVODE | -4 446,00 | -24 669,00 | -24 669,00 | 0,00 | *** |
| 7420 REVISION | -724,00 | -2 167,00 | -2 167,00 | 0,00 | *** |
| 7490 ÖVRIGA KOSTNADER | -6 444,80 | -5 931,05 | -5 931,05 | 0,00 | *** |
| 7740 SOPHÄMTNING | -44 500,00 | -48 950,00 | -48 950,00 | 0,00 | *** |
| 7760 REPERATION O UNDERHÅLL | -53 338,00 | -56 853,50 | -56 853,50 | 0,00 | *** |
| 7770 FÖRSÄKRING | -57 931,00 | -56 082,00 | -56 082,00 | 0,00 | *** |
| 7791 FASTIGHETSSKATT | -212 788,00 | -209 799,00 | -209 799,00 | 0,00 | *** |
| S:a Övriga kostnader | -477 943,88 | -565 284,78 | -565 284,78 | 0,00 | *** |
| Resultat före avskrivningar | 1 516 714,12 | 1 525 628,22 | 1 525 628,22 | 0,00 | *** |
| Avskrivningar | | | | | |
| 7921 AVSKRIVNING BYGGNAD | -170 000,00 | -160 000,00 | -160 000,00 | 0,00 | *** |
| S:a Avskrivningar | -170 000,00 | -160 000,00 | -160 000,00 | 0,00 | *** |
| Resultat efter avskrivningar | 1 346 714,12 | 1 365 628,22 | 1 365 628,22 | 0,00 | *** |
| Finansiella intäkter | | | | | |
| 8020 RÄNTEINTÄKT | 0,00 | 91 904,58 | 91 904,58 | 0,00 | *** |
| S:a Finansiella intäkter | 0,00 | 91 904,58 | 91 904,58 | 0,00 | *** |
| Finansiella kostnader | | | | | |
| 8120 RÄNTEKOSTNADER | -252 961,16 | -392 749,00 | -392 749,00 | 0,00 | *** |
| S:a Finansiella kostnader | -252 961,16 | -392 749,00 | -392 749,00 | 0,00 | *** |
| Resultat efter finansiella intäkter och kostnader | 1 093 752,96 | 1 064 783,80 | 1 064 783,80 | 0,00 | *** |
| Resultat före bokslutsdispositioner och skatt | 1 093 752,96 | 1 064 783,80 | 1 064 783,80 | 0,00 | *** |
| Bokslutsdispositioner | | | | | |
| 8820 AVSÄTTNING FOND YTTRE UND | -1 000 000,00 | -1 000 000,00 | -1 000 000,00 | 0,00 | *** |
| S:a Bokslutsdispositioner | -1 000 000,00 | -1 000 000,00 | -1 000 000,00 | 0,00 | *** |
| Resultat före skatt | 93 752,96 | 64 783,80 | 64 783,80 | 0,00 | *** |
| Nettoresultat | 93 752,96 | 64 783,80 | 64 783,80 | 0,00 | *** |
| 8999 RESULTAT | -93 752,96 | -64 783,80 | -64 783,80 | 0,00 | *** |

SPECIFIKATION ÖVRIGA FRÄMMANDE TJÄNSTER

| | |
|--------------------------|---------|
| Snöröjning, sandning | 40444:- |
| Grävning, grus lekplats | 15350:- |
| Bortforsling av kompost | 9438:- |
| Sopning | 7110:- |
| Gräsklippning 19ggr | 6382:- |
| Gräsklippare service | 5379:- |
| Material staket lekplats | 3850:- |
| Gräsklippare bensin | 1023:- |
| Övrigt | 3909:- |

SPECIFIKATION ÖVRIGA KOSTNADER

| | |
|---|--------|
| Bankgiro, Internet | 1203:- |
| Städdagar | 1378:- |
| Registreringsbevis ny styrelse | 800:- |
| Ändring av stadgar bolagsverket | 800:- |
| Hyra församlingshem 2ggr samt kaffebröd | 778:- |
| Avi avgifter lån | 585:- |
| Övrigt | 387:- |

SPECIFIKATION REPARATION OCH UNDERHÅLL

| | |
|-----------------------|---------|
| Elterm | 35125:- |
| Självrisk vattenskada | 9626:- |
| Vattenutkastare 1st | 1720:- |
| Vattenmätar konsol | 5956:- |
| Tätninglistor dörrar | 2650:- |
| Trasigt uttag | 1156:- |
| 2st termostat | 620:- |

SPECIFIKATION FOND YTTRE UNDERHÅLL

Byte en ytterdörr 11tkr

Revisionsberättelse BRF Östadkulle 1

716447-8393

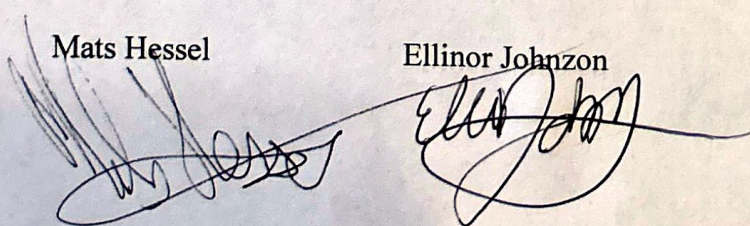
Undertecknade revisorer har granskat räkenskaperna, årsredovisningen och styrelsens förvaltning för år 2023. Granskningen har utförts enligt god revisionsred.

Vi tillstyrker

att balans- och resultaträkning fastställs
att resultatet behandlas i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen
att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för år 2023
Östadkulle i April 2024

Mats Hessel

Ellinor Johnzon



KASSAFLÖDE 24-28

Lånebild

| | | | |
|---------|-------|------|-------------|
| 4,8milj | 3.98% | fast | t om 260325 |
| 5milj | 6,04% | rörl | |
| 1,7milj | 5.5% | rörl | |

| | |
|-----------------------|-----------|
| DoU förändring | 3% per år |
| Månads avg förändring | 3% per år |
| Ränteförändring | 0% per år |

| År | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | |
|------------------------|-----------|-----------|----------|----------|-----------|-----|
| Månadsavg | 2117 | 2180 | 2246 | 2313 | 2382 | |
| DoU | -362 | -372 | -384 | -395 | -407 | |
| Yttre underhåll | -500 | -550 | -600 | -650 | -700 | |
| Fast.skatt | -210 | -210 | -210 | -210 | -210 | |
| Räntekostnad | -650 | -650 | -650 | -650 | -650 | |
| Amortering | -400 | -400 | -400 | -400 | -400 | |
| Kassaflöde | -5 | -2 | 2 | 8 | 15 | |
| Likviditet(UB) | 670 | 665 | 698 | 670 | 679 | 726 |

UNDERHÅLLSPLAN-2024-2042

| BYGGDEL | ATGÄRD | INTERVALL | ANTAL | TIMMAR | MATERIALKOSTNAD |
|---------------------------------|-----------------------------|--------------|------------------|--------|-----------------|
| ASFALT | komplettering/ny | löpande/50år | 3900m3 | 400 | 1560000 |
| FÖNSTER utsatta | byte 3+4+4+3 | 40år | 111 | 1 | 6900 |
| FÖNSTER resterande | byte | 50år | 314 | 1 | 6900 |
| DÖRRAR | Huvuddörr | 50år | 78 | 12kr | 936000 |
| DÖRRAR | byte | 30år | 42 | 15kr | 630000 |
| VINDSKYDD | byte/måning | löpande | 12 | 10 | 1400 |
| FASADER+ ALLT | måning 2ggr | 14år | | | 2300000 |
| UTSATT BRÄDOR | byte/måning | 14år | | | 500000 |
| FASADER | 217+283+197+187 | 40år | 4591m2 | | 3443250 |
| TAKPANNOR | 600kr/m2 | 40år | 4813m2 | 96*21 | 1358868 |
| HÄNGRÄNNOR | 750kr/m2 | 40år | 934m2 | | 2568468 |
| Transport, Ställning, Container | 41+49+50+42 | 40år | | | 700500 |
| VENTILATIONSSYSTEM | tillför tåkbyte, hängrännor | 40år | 21*5+21*19+ 21*8 | | 672000 |
| ENERGIDEKLARATION | rensning | 10år | 33 | | 35000 |
| VÄRMEPANNOR | byte | 10år | 1 | | 40000 |
| LEKKPLATS | upprustning | 20år | 33 | | 80000 |
| | | 30år | 1 | | 2640000 |
| | | | | | 3000000 |

| AR | ATGÄRD | AVSÄTTNING | UTGIFT | KASSA | AMORTERING LAN 1% år |
|------|-----------------------------|------------|-----------|---------|----------------------|
| 2019 | LEKPLATS | 600000 | -300000 | 2123000 | 9000 |
| 2020 | DÖRRAR BYTE 14st föräd teor | 700000 | -112000 | 2523000 | 9000 |
| 2021 | VENTILATIONSSYSTEM | 700000 | -30000 | 2411000 | |
| 2022 | UTSATT BRÄDOR, MALNING | 1000000 | -2700000 | 3081000 | 9000 |
| 2023 | | 1000000 | | 1381000 | 9000 |
| 2024 | | 500000 | | 2381000 | 9000 |
| 2025 | | 550000 | | 2881000 | 9000 |
| 2026 | TAKPANNOR+HÄNGRÄNNOR | 600000 | -3940968 | 3431000 | 9000 |
| 2027 | | 650000 | | 90032 | 9000 |
| 2028 | | 700000 | | 740032 | 9000 |
| 2029 | ENERGIDEKLARATION | 700000 | -40000 | 1440032 | 9000 |
| 2030 | VENTILATIONSSYSTEM | 700000 | | 2100032 | 9000 |
| 2031 | | 700000 | -35000 | 2800032 | 9000 |
| 2032 | VÄRMEPANNOR UTBYTE | 700000 | | 3465032 | 9000 |
| 2033 | | 700000 | -2640000 | 4165032 | 9000 |
| 2034 | | 700000 | | 2225032 | 9000 |
| 2035 | | 700000 | | 2925032 | 9000 |
| 2036 | | 700000 | | 3625032 | 9000 |
| 2037 | | 700000 | | 4325032 | 9000 |
| 2038 | FÖNSTERBYTE Utsatta | 700000 | -832500 | 5025032 | 9000 |
| 2038 | DÖRRAR Huvuddörr BYTE | 700000 | -630000 | 5725032 | 9000 |
| 2038 | FASADER+MALNING HÄLFTEN | | -1721625 | 5592532 | 9000 |
| 2039 | ENERGIDEKLARATION | 700000 | -40000 | 4962532 | |
| 2039 | FÖNSTERBYTE HÄLFTEN | | -1593750 | 3240907 | 9000 |
| 2039 | FASADER+MALNING HÄLFTEN | | -1721625 | 3900907 | |
| 2040 | VENTILATIONSSYSTEM | 700000 | -35000 | 2307157 | |
| 2041 | | 700000 | | 585532 | |
| 2042 | FÖNSTERBYTE Resterande | 700000 | -2355000 | 1250532 | 9000 |
| 2042 | DÖRRAR BYTE HÄLFTEN | 700000 | -938000 | 1950532 | 9000 |
| 2042 | ASFALT NY BELÄGGNING | 2050000 | -1560000 | 295532 | 9000 |
| | | 19550000 | -21226468 | -152468 | 9000 |

600kr/h
600kr/h
12000
12000
15000
15000

1736+1132+788+935=4591
2072+996+800+945=4813

600kr/h=1209600

1941kr/år

Totalt: 216454

