

# Årsredovisning 2023

Brf Bojen 11

716419-7241



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Bojen 11

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

# 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-10-20. Stadgar registrerades 2023-12-19 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bojen 11	-	-

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1991

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 61 bostadsrätter om totalt 2 945 kvm och 2 lokaler om 382 kvm. Byggnadernas totalyta är 3327 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Alexander Berggren	Ordförande
Helene Gustafsson	Styrelseledamot
Hussam Folaih	Styrelseledamot
Maria Cecilia Eliasson Tomasson	Styrelseledamot
Martin Gumulka	Styrelseledamot
Hanna-Leena Karppi	Suppleant
Stephan Chaanine	Suppleant

### Revisorer

Eva Ödman	Revisor
Jonas Eriksson	Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

### Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Installation av automatisk dörröppnare till huvud entre 141 och 143  
Spolning av stammar i 141 och 143
- 2022** ● Partiella byten av stammar i källaren för att förbättra flöde, fortästning på 2020s arbeten
- 2021** ● Ny tvättpelare till tvättstugan samt uppdaterat torkrum  
Fler ventilationsspalter i lägenheter i 143an för att öka tilluften
- 2020** ● Nya utemöbler till terrassen  
Byte av avloppsrör i källaren för att förbättra flöde till samlingskoppling  
Stamspolning i samtliga lägenheter i 141an och 143an samt filmning av stående stammar  
OVK genomfördes i samtliga lägenheter i 141an och 143an
- 2019** ● Installation av därneringspump i källaren för 141an  
Installation av avgasare samt partikelfilter för värmesystemet
- 2018** ● Fönsterrenovering av samtliga ytterfönster samt insättning av nytt energiglas
- 2017** ● Stamspolning i samtliga lägenheter i 141an och 143an  
Förstärkning av krypgundsförhållanden under fastigheten
- 2016** ● Renovering av tak  
Reparation av avloppstammar under fastigheten

### Planerade underhåll

- 2024** ● Renovering av plåtdetaljer på tak  
Byte av samtliga avstägningventiler kopplade till fjärrvärmerör i källaren  
Målning av fasad där det behövs  
Byte av dörrar till tak  
Reparation staket till gårdsterass  
Renovering av de äldre förråden  
Byta ut samtliga lysrör i fastigheten

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning    Nabo AB  
Fastighetsförvaltning    Jensen Drift & Underhåll AB

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

## Ekonomi

Året hade stort fokus på att se över och minska de löpande kostnaderna. Lånen/räntor sågs över och lån bands på två år, utan ränteersättningskrav om förtidslösen (samma bank som tidigare). Försäkringen sågs över och kostnaden kunde förhandlas ner (med samma försäkringsgivare men utan ett tidigare mäklararvode). Det beslutades om höjning om 10% på avgifterna för medlemmar med start januari 2024. Det beslutades också om att hyran för hyresrättslägenheten skulle höjas. Internet & kabel-tv kostnader sågs över och det beslutades om att påbörja arbetet med att förhandla fram nytt avtal. Avfallsbehovet och dess kostnader sågs över och kunde minskas.

I samband med indexuppräkning på hyresavtal för North Pole dance studio uppdagades det att hyresgästen hade ekonomiska utmaningar, och tidigare styrelse godkände hyresreduktion (10 % i 6 månader) men hyresgästen sade ändå upp kontraktet, det går ut vid slutet av 2024. Under året har även flertal felaktiga fakturor behövts hanteras från olika leverantörer, med krediterade fakturor som en följd. Framåt slutet av året påbörjades formellt förhandling om att vi motsätter oss Stockholm Exergis planerade höjning av fjärrvärmekostnaderna, vilket resulterat i att ingen höjning hittills skett (i väntan på förhandling) från Stockholm Exergi. Vid slutet av året beslutades även att göra en större engångsamortering på lånen för att minska de löpande räntekostnaderna som under året hade gått upp.

## Övriga uppgifter

Som en följd av kravställning från elnätleverantör byttes detaljer av elinstallation ut nere i källaren. En följd av detta arbete blev att föreningens elförbrukning (ej lägenheternas) på Kungsholms strand 141 hamnade under elförbrukningen för Kungsholms strand 143 under andra halvan av året.

Under året såldes även vad som tycks vara den sista juridiskt ägda lägenheten i föreningen, detta ökar bostadsrättsföreningens äkthetsgrad.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 81 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 82 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 953	2 999	2 889	2 708
Resultat efter fin. poster	371	761	671	260
Soliditet (%)	28	26	23	19
Yttre fond	3 321	2 977	2 609	2 576
Taxeringsvärde	156 600	156 600	134 944	134 944
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	551	551	550	550
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	53,6	53,4	55,2	59,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 657	4 804	4 943	5 143
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 064	4 192	4 313	4 487
Sparande per kvm totalyta, kr	238	341	287	237
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	42	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	174	154	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27	26	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	233	222	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,95	0,59	0,94	1,22
Räntekänslighet (%)	8,46	8,72	8,98	9,34

**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.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	14 719	-	-	14 719
Upplåtelseavgifter	10 626	-	-	10 626
Fond, yttre underhåll	2 977	-	344	3 321
Balanserat resultat	-23 873	761	-344	-23 456
Årets resultat	761	-761	371	371
<b>Eget kapital</b>	<b>5 209</b>	<b>0</b>	<b>371</b>	<b>5 580</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-23 456
Årets resultat	371
<b>Totalt</b>	<b>-23 085</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	470
Att från yttre fond i anspråk ta	-168
Balanseras i ny räkning	-23 387
	<b>-23 085</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.



# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 953	2 999
Övriga rörelseintäkter	3	28	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 981</b>	<b>2 999</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 813	-1 678
Övriga externa kostnader	9	-118	-148
Personalkostnader	10	-175	-81
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-252	-249
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 358</b>	<b>-2 157</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>623</b>	<b>842</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-268	-83
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-252</b>	<b>-81</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>371</b>	<b>761</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>371</b>	<b>761</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	18 097	18 333
Maskiner och inventarier	13	109	70
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 206</b>	<b>18 403</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>18 206</b>	<b>18 403</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		129	140
Övriga fordringar	14	12	12
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	91	91
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>232</b>	<b>243</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 657	1 491
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 657</b>	<b>1 491</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 889</b>	<b>1 734</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 094</b>	<b>20 137</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		25 345	25 345
Fond för yttre underhåll		3 321	2 977
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>28 665</b>	<b>28 321</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-23 456	-23 873
Årets resultat		371	761
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-23 085</b>	<b>-23 112</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>5 580</b>	<b>5 209</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	4 727	4 727
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 727</b>	<b>4 727</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		8 794	9 219
Leverantörsskulder		106	113
Skatteskulder		16	18
Övriga kortfristiga skulder		40	33
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	833	819
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 788</b>	<b>10 202</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 094</b>	<b>20 137</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>623</b>	<b>842</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	252	249
	<b>875</b>	<b>1 091</b>
Erhållen ränta	15	2
Erlagd ränta	-262	-95
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>628</b>	<b>998</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	11	-104
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	6	75
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>646</b>	<b>969</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-54	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-54</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-426	-404
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-426</b>	<b>-404</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>166</b>	<b>565</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 491</b>	<b>926</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 657</b>	<b>1 491</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Bojen 11 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.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	1 %
Fastighetsförbättringar	2,5 - 5 %
Maskiner och inventarier	10 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### 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	1 483	1 485
Hysesintäkter, bostäder	62	62
Hysesintäkter, lokaler	1 408	1 265
Kabel-TV/Bredband	116	116
Intäktssreduktion	-116	0
Övriga intäkter	0	70
<b>Summa</b>	<b>2 953</b>	<b>2 999</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	0
Elprisstöd	25	0
Övriga rörelseintäkter	3	0
<b>Summa</b>	<b>28</b>	<b>0</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	72	65
Städning	62	57
Besiktning och service	33	17
Trädgårdsarbete	0	1
Övrigt	23	21
<b>Summa</b>	<b>191</b>	<b>160</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	95	150
Tvättstuga	19	0
Dörrar och lås/porttele	1	0
VA	11	0
Värme	9	0
Ventilation	5	0
El	6	0
Hissar	36	0
Tak	2	0
<b>Summa</b>	<b>184</b>	<b>150</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Bostäder VVS	0	16
Dörrar och lås/porttele	88	0
VA	63	110
Ventilation	17	0
<b>Summa</b>	<b>168</b>	<b>126</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	109	141
Uppvärmning	577	513
Vatten	90	85
Sophämtning	92	105
<b>Summa</b>	<b>868</b>	<b>844</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	48	47
Kabel-TV	21	18
Bredband	110	113
Fastighetsskatt	225	220
<b>Summa</b>	<b>403</b>	<b>398</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	40	33
Förbrukningsmaterial	0	2
Juridiska kostnader	0	42
Revisionsarvoden	8	4
Ekonomisk förvaltning	70	68
<b>Summa</b>	<b>118</b>	<b>148</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	132	60
Sociala avgifter	43	21
<b>Summa</b>	<b>175</b>	<b>81</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	268	83
<b>Summa</b>	<b>268</b>	<b>83</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	28 278	28 278
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>28 278</b>	<b>28 278</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-9 944	-9 708
Årets avskrivning	-236	-236
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-10 181</b>	<b>-9 944</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>18 097</b>	<b>18 333</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 532</i>	<i>8 532</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	59 200	59 200
Taxeringsvärde mark	97 400	97 400
<b>Summa</b>	<b>156 600</b>	<b>156 600</b>

## NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	150	150
Inköp	54	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>204</b>	<b>150</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-80	-68
Avskrivningar	-15	-12
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-96</b>	<b>-80</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>109</b>	<b>70</b>



#### NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	12	2
Extrakonto	0	10
<b>Summa</b>	<b>12</b>	<b>12</b>

#### NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	2
Försäkringspremier	35	36
Vatten	0	0
Bredband	28	26
Förvaltning	27	27
<b>Summa</b>	<b>91</b>	<b>91</b>

#### NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-09-22	4,00 %	1 537	1 553
Stadshypotek	2024-04-02	4,55 %	2 530	2 860
Stadshypotek	2024-09-30	0,55 %	4 727	4 767
Stadshypotek	2025-09-30	4,58 %	4 727	4 767
<b>Summa</b>			<b>13 520</b>	<b>13 946</b>
Varav kortfristig del			8 794	9 219

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 520 tkr.

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	25
Fastighetsskötsel	0	0
Städning	5	5
El	11	18
Uppvärmning	89	78
Vatten	15	14
Löner	132	132
Sociala avgifter	46	46
Utgiftsräntor	8	3
Förutbetalda avgifter/hyror	510	497
<b>Summa</b>	<b>833</b>	<b>819</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	19 418	19 418

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Den större engångsamorteringen som hade beslutats om under 2023 genomfördes i början av 2024.

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Alexander Berggren  
Ordförande

---

Helene Gustafsson  
Styrelseledamot

---

Hussam Folaih  
Styrelseledamot

---

Maria Cecilia Eliasson Tomasson  
Styrelseledamot

---

Martin Gumulka  
Styrelseledamot

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

---

Eva Ödman  
Revisor

---

Jonas Eriksson  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
30.05.2024 21:20

SENT BY OWNER:  
Erik Hognesius · 30.05.2024 18:37

DOCUMENT ID:  
HkVrrjQ840

ENVELOPE ID:  
r1ZHBs78VA-HkVrrjQ840

DOCUMENT NAME:  
Brf Bojen 11, 716419-7241 - Årsredovisning 2023.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HELENE GUSTAFSSON minori2909@yahoo.com	Signed Authenticated	30.05.2024 18:48 30.05.2024 18:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/09/29) IP: 85.230.79.226
2. Martin Gumulka Martin@hudcenter.se	Signed Authenticated	30.05.2024 18:50 30.05.2024 18:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/08/05) IP: 104.28.45.55
3. MARIA CECILIA ELIASSON TOMAS SON maria.tomasson@gmail.com	Signed Authenticated	30.05.2024 18:51 30.05.2024 18:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/11/22) IP: 85.230.77.168
4. HUSSAM FOLAIH hussam.f@live.se	Signed Authenticated	30.05.2024 18:52 30.05.2024 18:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/03/11) IP: 90.129.211.84
5. ALEXANDER BERGGREN berggren.alexander@gmail.com	Signed Authenticated	30.05.2024 18:58 30.05.2024 18:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/02/03) IP: 83.185.44.162
6. EVA ÖDMAN odlan12@hotmail.com	Signed Authenticated	30.05.2024 19:05 30.05.2024 19:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/06/20) IP: 178.30.144.227
7. JONAS ERIKSSON jonas@w8club.se	Signed Authenticated	30.05.2024 21:20 30.05.2024 21:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/12/21) IP: 94.234.103.65

\* 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

---

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Bojen 11  
Org.nr: 716419-7241

---

Vi har granskat årsredovisningen, bokföringen samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2023-01-01 till 2023-12-31. Vi har granskat de styrelseprotokoll som funnits tillgängliga, 11 stycken.

Vi har inte funnit någon anledning till anmärkning.

Vi tillstyrker att föreningsstämman

- fastställer resultaträkningen och balansräkningen
- disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
- beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Stockholm 2024-05-29

Eva Ödman

Jonas Eriksson



# Document history

COMPLETED BY ALL:

30.05.2024 19:06

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 30.05.2024 18:37

DOCUMENT ID:

HyGBrjmLNC

ENVELOPE ID:


SJeHBimLER-HyGBrjmLNC

DOCUMENT NAME:

Revisionsbera?ttelse 2023.pdf

1 page

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EVA ÖDMAN	 Signed	30.05.2024 19:06	eID	Swedish BankID (DOB: 1960/06/20)
odlan12@hotmail.com	Authenticated	30.05.2024 19:06	Low	IP: 178.30.144.227

\* 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

---

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Bojen 11  
Org.nr: 716419-7241

---

Vi har granskat årsredovisningen, bokföringen samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2023-01-01 till 2023-12-31. Vi har granskat de styrelseprotokoll som funnits tillgängliga, 11 stycken.

Vi har inte funnit någon anledning till anmärkning.

Vi tillstyrker att föreningsstämman

- fastställer resultaträkningen och balansräkningen
- disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
- beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Stockholm 2024-05-29

Eva Ödman

Jonas Eriksson





# Document history

COMPLETED BY ALL:

30.05.2024 23:06

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 30.05.2024 18:37

DOCUMENT ID:

SJUHOQL4A

ENVELOPE ID:

r1rBoXUVR-SJUHOQL4A

DOCUMENT NAME:

Revisionsbera\_ttelse 2023.pdf

1 page

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JONAS ERIKSSON jonas@w8club.se	Signed Authenticated	30.05.2024 23:06 30.05.2024 23:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/12/21) IP: 83.227.86.63

\* 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