

Årsredovisning 2023

Brf Banjon

769634-9799



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Banjon

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

| | |
|--|--------------|
| 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. 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

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 Huddinge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-07-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-06-29 och nuvarande stadgar registrerades 2020-03-27 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:

| <u>Fastighetsbeteckning</u> | <u>Förvärv</u> | <u>Kommun</u> |
|-----------------------------|----------------|---------------|
| Banjon 1 | 2019 | huddinge |

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1972.

Föreningen har 18 hyreslägenheter och 64 bostadsrätter om totalt 3 734 kvm. Fördelningen är 897 kvm hyreslägenheter och 2 837 kvm bostadsrättslägenheter. Byggnadernas totalyta är 4059 kvm.

Medlemslokal 103 kvm

Förråd 90 st

Cykelrum

Parkeringsplatser 20 st

Garageplatser 25 st

MC platser 2 st

Föreningen äger marken.

Styrelsens sammansättning

| | |
|---------------------------|-----------------|
| Eva-Lill Lindh | Ordförande |
| Anna Maria Nygren | Styrelseledamot |
| Linda Elisabet Olsson | Styrelseledamot |
| Paulina Linnéa Maria Back | Styrelseledamot |
| Philip Olof Åke Lindstedt | Styrelseledamot |

Valberedning

Vidar Wiberg

Firmateckning

Firman tecknas av två ledamöter i styrelsen

Revisorer

Karolina Lövström Auktoriserad Revisor BDO

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Byte av samtliga värmeventiler, radonmätning, påbörjad målning av plåtdörrar, inventering av träd samt beskärning och fällning, nya brandvarnare i hyreslägenheterna, underhållsplan för 50 år upprättad.
- 2021** ● Stamreovering, sortering av matavfall, ny avgasare i undercentral, Obligatorisk ventilationskontroll (OVK), installerat temperaturmätare till tappvatten, ventilationsfläkt utbytt Bridgevägen 10.
- 2020** ● Värmeväxlare utbytt, rensning av samtliga avluftningsrör på tak, installerat vägbom, nya miljöhus Bridgevägen 10.
- 2019** ● Målning och reovering av träfasader. Köpt in möbler och iordningsställt medlemslokal och expedition. Startat brf Banjons hemsida.

Planerade underhåll

- 2024** ● Fortsatt målning/underhåll av plåtdörrar och staket. Borttagning av biologisk påväxt på hustak.
- 2024** ● Ledkonvertering av fasadbelysning.

Avtal med leverantörer

| | |
|-----------------------------------|------------------------------|
| Ekonomisk och teknisk förvaltning | Nabo |
| Bredbandsleverantör | Stockholms stadsnät |
| Tv | Sappa |
| Elleverantör | Fortum |
| Städ av tvättstugor | Städhuset |
| Snöröjning | Zawa bygg AB |
| Fastighetsservice | AD VVS och Fastighetsservice |
| Lås och nycklar | Västbergalås AB |

Övrig verksamhetsinformation

Som bostadsrättsägare i Brf Banjon äger du inte din lägenhet i egentlig mening. Du är medlem i en bostadsrätt och har obegränsad nyttjanderätt till din bostad så länge du fullgör dina skyldigheter gentemot föreningen (dvs betalar avgifter och följer dom regler som gäller). Gör du det har du som medlem ett starkt besittningsskydd. Dom regler som finns är föreningens stadgar och trivselregler m.m. samt bostadsrättslagen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Året som gått har inneburit stora utmaningar med stigande räntor, höga energikostnader, dyrare varor och tjänster. Våra räntekostnader har ökat med 800 000 kr sen 2022.

Vi har höjt avgifterna i relation till de ökade kostnader vi fått.

2023

Skadorna efter inbrottet är nu åtgärdade och vi har satt in nya lås i alla gemensamma utrymmen och även bytt ut två dörrar som förstördes.

Vi har renoverat fönster på sydsidan av två huskroppar, fortsatt renovering kommer ske succesivt under några år.

Vårt värmesystem har haft en läcka och vi har genomfört en läckagesökning och åtgärdat läckan.

En hyreslägenhet som ska upplåtas var i stort renoveringsbehov innan försäljning, detta är nu klart och lägenheten är ommålad, har ett helt nytt kök och nytt golv i hall och kök. Cirkulationspump, ställdon och styrenhet är utbytt pga. åsknedslag i undercentralen. Vi har nu installerat ett överspänningsskydd för att minimera risken att åskan slår ut fler enheter i undercentralen.

Övernattningsrum med 1 säng och en bäddsoffa för 2 personer och WC finns nu för uthyrning för boende och deras gäster.

Medlemslokal klar för extern uthyrning.

Pingisbord finns utanför medlemslokalen.

Översyn av tak och utbyte av trasiga takplattor på samtliga fastigheter.

Delar av ek på innergården nedtagen p.g.a. blåst där grenar fastnat liggandes i eken.

Förstudie på el

Påbörjat underhåll av staket på garagetak

Loftgång Bridgevägen 12 bv renoverad.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 14% och 2023-10-01 med 20%.

Förändringar i avtal

Ny leverantör på snöröjning och halkbekämpning. Trädgårdsavtalet uppsagt, ny leverantör ej klart.

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 74 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 73 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

| NYCKELTAL | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning | 4 646 | 3 975 | 3 591 | 5 705 |
| Resultat efter fin. poster | -3 770 | -4 066 | -3 381 | -4 960 |
| Soliditet (%) | 55 | 56 | 53 | 54 |
| Yttre fond | 160 | 131 | 131 | - |
| Taxeringsvärde | 59 140 | 59 140 | 43 661 | - |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 1 006 | 753 | - | - |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 60,52 | - | - | - |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 17 429 | - | - | - |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr | 12 182 | - | - | - |
| Sparande per kvm totalyta, kr | 74 | - | - | - |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 123 | - | - | - |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | 202 | - | - | - |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 44 | - | - | - |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr | 368 | - | - | - |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 2,28 | 1,65 | 1,76 | - |
| Räntekänslighet (%) | 17,33 | - | - | - |

Nya nyckeltal är endast framtagna för aktuellt år, 2023.

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 el (totalt 375 221 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Vårt negativa resultat beror främst på ökade räntekostnader och ökade omkostnader. Vi hade också en fd hyreslägenhet som skulle upplåtas och var i stort renoveringsbehov. Vi har höjt våra avgifter 2 gånger under 2023 med 14% och 20%. Vi ser också över alla avtal för att slimma verksamheten.

Förändringar i eget kapital

| | 2022-12-31 | DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT | DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER | 2023-12-31 |
|-----------------------|---------------|--|---------------------------------|---------------|
| Insatser | 66 030 | - | - | 66 030 |
| Upplåtelseavgifter | 3 353 | - | - | 3 353 |
| Fond, yttre underhåll | 131 | - | 29 | 160 |
| Balanserat resultat | -9 834 | -4 066 | -29 | -13 930 |
| Årets resultat | -4 066 | 4 066 | -3 770 | -3 770 |
| Eget kapital | 55 614 | 0 | -3 770 | 51 844 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | -13 930 |
| Årets resultat | -3 770 |
| Totalt | -17 700 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 59 |
| Att från yttre fond i anspråk ta | -160 |
| Balanseras i ny räkning | -17 599 |
| | -17 700 |

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 | 4 646 | 3 975 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 259 | 84 |
| Summa rörelseintäkter | | 4 905 | 4 059 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7, 8 | -3 868 | -3 543 |
| Övriga externa kostnader | 9 | -230 | -257 |
| Personalkostnader | 10 | -198 | -179 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -3 415 | -3 415 |
| Summa rörelsekostnader | | -7 711 | -7 394 |
| RÖRELSERESULTAT | | -2 806 | -3 335 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 11 | -965 | -731 |
| Summa finansiella poster | | -964 | -731 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -3 770 | -4 066 |
| ÅRETS RESULTAT | | -3 770 | -4 066 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | NOT | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-----|---------------|---------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 12 | 92 792 | 96 207 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 92 792 | 96 207 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 92 792 | 96 207 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 47 | 50 |
| Övriga fordringar | 13 | 510 | 449 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 14 | 209 | 219 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 765 | 718 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 1 438 | 2 340 |
| Summa kassa och bank | | 1 438 | 2 340 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 2 203 | 3 058 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 94 995 | 99 265 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | NOT | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|----------------|----------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 69 383 | 69 383 |
| Fond för yttre underhåll | | 160 | 131 |
| Summa bundet eget kapital | | 69 544 | 69 514 |
| Ansamlad förlust | | | |
| Balanserat resultat | | -13 930 | -9 834 |
| Årets resultat | | -3 770 | -4 066 |
| Summa ansamlad förlust | | -17 700 | -13 901 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 51 844 | 55 614 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 15 | 34 737 | 42 091 |
| Summa långfristiga skulder | | 34 737 | 42 091 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 7 355 | 357 |
| Leverantörsskulder | | 178 | 323 |
| Skatteskulder | | 269 | 256 |
| Övriga kortfristiga skulder | | -2 | 66 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16 | 615 | 557 |
| Summa kortfristiga skulder | | 8 415 | 1 560 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 94 995 | 99 265 |

Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | 2023 | 2022 |
|---|---------------|---------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | -2 806 | -3 335 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Årets avskrivningar | 3 415 | 3 415 |
| | 609 | 80 |
| Erhållen ränta | 1 | 0 |
| Erlagd ränta | -963 | -730 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | -353 | -650 |
| Förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | -96 | -47 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | -147 | -1 599 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | -596 | -2 296 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 0 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Bundet eget kapital | 0 | 3 845 |
| Amortering av lån | -355 | -3 583 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -355 | 262 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | -951 | -2 034 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 2 704 | 4 738 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 1 753 | 2 704 |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Banjon har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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, el, 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 - 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.

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 | 2 662 | 2 138 |
| Hysesintäkter, bostäder | 1 138 | 1 170 |
| Hysesintäkter, p-platser | 150 | 135 |
| Hysesintäkter, lokaler | 4 | 1 |
| Kabel-TV/Bredband | 191 | 188 |
| Övriga intäkter | 15 | 14 |
| El | 486 | 328 |
| Summa | 4 646 | 3 975 |

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------|------------|-----------|
| Öres- och kronutjämning | -0 | 0 |
| Elprisstöd | 133 | 0 |
| Övriga intäkter | 15 | 12 |
| Försäkringsersättning | 0 | 52 |
| Ersättn.fr.försäkr.bolag | 91 | 0 |
| Övriga rörelseintäkter | 20 | 20 |
| Summa | 259 | 84 |

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsskötsel | 95 | 95 |
| Besiktning och service | 16 | 17 |
| Städning | 37 | 44 |
| Trädgårdsarbete | 5 | 2 |
| Övrigt | 93 | 264 |
| Snöskottning | 123 | 92 |
| Summa | 370 | 514 |

NOT 5, REPARATIONER

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------|------------|------------|
| Reparationer | 32 | 384 |
| Hysesrätter | 72 | 0 |
| Bostäder | 176 | 352 |
| Tvättstuga | 25 | 0 |
| Trapphus/port/entr | 1 | 0 |
| Soprum/miljöanläggning | 19 | 0 |
| Dörrar och lås/porttele | 3 | 0 |
| VA | 205 | 0 |
| Värme | 35 | 0 |
| Ventilation | 14 | 0 |
| El | 55 | 0 |
| Tak | 4 | 0 |
| Fönster | 0 | 15 |
| Försäkringsärende/vattenskada | 0 | 48 |
| Summa | 642 | 799 |

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|------------|-----------|
| Bostäder VVS | 0 | 7 |
| Trapphus/port/entré | 67 | 0 |
| Dörrar och lås/porttele | 2 | 0 |
| VA | 0 | 22 |
| Fönster | 585 | 0 |
| Summa | 655 | 30 |

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|--------------|--------------|--------------|
| Fastighetsel | 498 | 614 |
| Uppvärmning | 818 | 751 |
| Vatten | 178 | 126 |
| Sophämtning | 207 | 166 |
| Summa | 1 701 | 1 657 |

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------|------------|------------|
| Fastighetsförsäkringar | 78 | 72 |
| Kabel-TV | 122 | 109 |
| Bredband | 91 | 88 |
| Övrigt | 73 | 71 |
| Fastighetsskatt | 136 | 130 |
| Extrakonto lås och dörrar | 0 | -73 |
| Summa | 500 | 397 |

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|------------|------------|
| Förbrukningsmaterial | 6 | 1 |
| Övriga förvaltningskostnader | 59 | 108 |
| Juridiska kostnader | 24 | 9 |
| Revisionsarvoden | 58 | 27 |
| Ekonomisk förvaltning | 82 | 134 |
| Konsultkostnader | 0 | -22 |
| Summa | 230 | 257 |

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------|------------|------------|
| Styrelsearvoden | 129 | 132 |
| Löner, arbetare | 22 | 5 |
| Sociala avgifter | 47 | 43 |
| Summa | 198 | 179 |

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

| | 2023 | 2022 |
|---|------------|------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 964 | 728 |
| Övriga räntekostnader | 1 | 3 |
| Summa | 965 | 731 |

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 108 197 | 108 197 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 108 197 | 108 197 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -11 990 | -8 575 |
| Årets avskrivning | -3 415 | -3 415 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -15 405 | -11 990 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 92 792 | 96 207 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>23 258</i> | <i>23 258</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 41 540 | 41 540 |
| Taxeringsvärde mark | 17 600 | 17 600 |
| Summa | 59 140 | 59 140 |

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------------------|------------|------------|
| Skattekonto | 195 | 84 |
| Klientmedelskonto | 315 | 364 |
| Summa | 510 | 449 |

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 36 | 53 |
| Fastighetsskötsel | 25 | 23 |
| Försäkringspremier | 77 | 78 |
| Kabel-TV | 33 | 31 |
| Bredband | 15 | 15 |
| Förvaltning | 23 | 20 |
| Summa | 209 | 219 |

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | VILLKORS- ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS 2023-12-31 | SKULD 2023-12-31 | SKULD 2022-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Danske Bank | 2026-12-30 | 1,43 % | 11 382 | 11 500 |
| Danske Bank | 2025-01-31 | 3,74 % | 1 242 | 8 242 |
| Danske Bank | 2027-02-01 | 3,87 % | 22 468 | 22 704 |
| Danske Bank | 2024-12-30 | 4,32 % | 7 000 | |
| Summa | | | 42 091 | 42 446 |
| Varav kortfristig del | | | 7 355 | 355 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 40 318 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------------|------------|------------|
| El | 40 | 84 |
| Uppvärmning | 132 | 117 |
| Utgiftsräntor | 5 | 3 |
| Vatten | 15 | 15 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 423 | 337 |
| Summa | 615 | 557 |

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 47 300 | 47 300 |

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Framtida underhåll: Ledkonvertering av loftgångsbelysning Fortsatt underhåll av staket på garagetak Fortsatt fönsterrenovering Fortsatt målning av plåtdörrar Målning av parkeringslinjer på parkering och i garage Rengöra hustak från växtlighet

Underskrifter

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

Huddinge

Anna Maria Nygren
Styrelseledamot

Eva-Lill Lindh
Ordförande

Linda Elisabet Olsson
Styrelseledamot

Paulina Linnéa Maria Back
Styrelseledamot

Philip Olof Åke Lindstedt
Styrelseledamot

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

BDO
Karolina Lövström
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2024 18:33

SENT BY OWNER:

Mihajlo Kvočka · 26.04.2024 15:53

DOCUMENT ID:

HKN36bVt-A

ENVELOPE ID:

S1QnabEt-0-HKN36bVt-A

DOCUMENT NAME:

Brf Banjon, 769634-9799 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| 1. Paulina Linnéa Maria Back backpaulina@gmail.com | Signed Authenticated | 26.04.2024 15:54 26.04.2024 15:54 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1990/12/29) IP: 145.14.109.203 |
| 2. Anna Maria Nygren am.nygren65@gmail.com | Signed Authenticated | 26.04.2024 15:56 26.04.2024 15:55 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1965/07/31) IP: 145.14.109.177 |
| 3. Gerd Eva-Lill Lindh mail@evalill.com | Signed Authenticated | 26.04.2024 15:58 26.04.2024 15:58 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1964/06/02) IP: 145.14.109.28 |
| 4. Linda Elisabet Olsson sunnygirl-78@hotmail.com | Signed Authenticated | 26.04.2024 16:03 26.04.2024 16:03 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1978/06/28) IP: 94.234.96.83 |
| 5. Philip Olof Åke Lindstedt philiplindstedt86@gmail.com | Signed Authenticated | 26.04.2024 16:11 26.04.2024 16:04 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1986/04/08) IP: 145.14.109.212 |
| 6. Emma Karolina Lövström Karolina.Lovstrom@bdo.se | Signed Authenticated | 26.04.2024 18:33 26.04.2024 18:31 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1984/09/13) IP: 2.249.178.215 |

* 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