

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Baklyktan Nr 33
702001-5645

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Noter	7-11
Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Baklyktan Nr 33, 702001-8846 får härmed avge årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Styrelsen och förvaltning

Föreningens styrelse har haft följande sammansättning:

Styrelse	Funktion
Christina Berends	Ordförande
Tommy Cervin	Kassör
Robert Flisberg	Sekreterare
Eila Sirkka	Ledamot
Mikael Larsson	Föreningens revisor

- Ordinarie föreningsstämma hölls i mars 2023.
- Styrelsen har haft 8 protokollförda sammanträden. Extra föreningsstämma om föreningens stadgar har genomförts.
- Föreningen har inga anställda. Styrelsearvoden utgår inte.

Fastigheten

- Föreningens fastighet Baklyktan nr 33 i Älvsjö har för 2023 åsatts ett taxeringsvärde på 85 200 000 kronor, fördelat på markvärde 50 800 000 kronor och byggnad 34 400 000 kronor. Byggnaden är brandförsäkrad omfattande såväl fullvärdes- som återanskaffningsvärde i Brandkontoret.
- Väsentl iga händelser under år 2023
- Avgiften för lägenheter och lokaler ökades under året med med 70% och betalningsterminen har ändrats från kvartal till månad.
- Efter kontrollmätning av lägenhet 23 har lägenhetsytan minskats med 6 kvm till totala 82 kvm.
- Under året har löpande underhåll utförts i gemensamma utrymmen, på fastighetens installationer och i trädgården.
- Under eldningssäsongen genomfördes radonmätning i lägenheterna.
- Boverket inkom med begäran om energideklaration av BRF, denna genomfördes under maj månad av Energikompetens.
- Under oktober månad anlätades Brandsäkra för en brandskyddsbesiktning.
- I den gemensamma tvättstugan har ny torktumlare installerats.

Flerårsöversikt

Redovisning för år 2023		
Årsavgift / kvm bostadsrätt	407 758 kr / 771 kvm =	529 kr/kvm
Skuldsättning / kvm bostadsrätt	1 532 990 kr / 771 kvm=	1 990 kr/kvm
Sparande / kvm bostadsrätt (året resultat + avskrivningar)	13 825 kr + 99 793 kr = 113518 kr / 771 kvm	129 kr/kvm
Räntekänslighet	Räntebärande skulder 1532990 kr / Årsavgifter 407758 kr =	3,8 %
Energikostnad / kvm (värme + el + vatten) Bostädernas och lokalers el-kostnader ingår inte i redovisad kostnad) el 89088 kr + vatten 29872 kr = 118960 kr) redovisas som % av rörelsens kostnader	Energikostnad kr/kvm = 118960 kr / 771 kvm = 154 kr/kvm Rörelsens kostnader / kvm = 380601 kr / 771 kvm = 494 kr/kvm	31 %

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

Föreningsstämman har att ta ställning till	Belopp i Kr
Balanserat resultat	81 383
Årets resultat	3 147
Totalt	84 530

Styrelsen föreslår följande disposition

Utdelning	0
Att i ny räkning överföres	84 530
Totalt	84 530

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer. Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer not 1.

RESULTATRÄKNING	<i>Not</i>	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<i>Belopp i kr</i>			
Nettoomsättning	2	407 758	240 047
Övriga rörelseintäkter		63 900	58 200
Rörelsens kostnader			
Inköpta tjänster	3	-36 115	
Fastighetskostnader	4	-253 744	-324 126
Reparationer och underhåll	5		0
Övriga externa kostnader	6	-1 628	-1 275
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-99 793	-99 793
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER		-391 279	-425 194
Rörelseresultat		80 379	-126 947
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-77 232	-31 834
Ränteintäkter			5
Resultat efter finansiella poster		3 147	-158 776
Bokslutsdispositioner		0	0
Resultat före skatt		3 147	-158 776
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		3 147	-158 776

BALANSRÄKNING	<u>Not</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<i><u>Belopp i kr</u></i>			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	7		
<i>Byggnader, mark och installationer</i>		1 616 607	1 716 400
<i>Inventarier, verktyg och installationer</i>		0	0
Summa anläggningstillgångar		1 616 607	1 716 400
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	0
Skattekonto	8	8 147	7 328
Övriga fordringar		5 355	5 355
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	25 235	0
		38 737	12 683
Summa kortfristiga fordringar			
<i>Kassa och bank</i>		172 434	72 900
Summa omsättningstillgångar			
SUMMA TILLGÅNGAR		1 827 778	1 801 983

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
Belopp i kr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Dispositionsfond		-70 759	-70 759
Interimsskulder		-39 443	-39 443
Inre reparationsfond		-41 656	-50 300
Summa bundet eget kapital		-151 858	-160 502
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-81 383	-240 159
Vinst eller förlust förra året			158 776
Årets resultat		-3 147	
Fritt eget kapital		-84 530	-81 383
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		0	0
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		-1 532 990	-1 532 990
Övriga långfristiga skulder		0	0
Summa långfristiga skulder		-1 532 990	-1 532 990
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		-33 174	-41 620
Övriga avsättningar		2 989	-2 045
Övriga kortfristiga skulder		0	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	-28 215	16 557
Summa kortfristiga skulder		-58 400	-27 108
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		-1 827 778	-1 801 983

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Panter och säkerheter för egna skulder	Inga	Inga
Summa Ansvarsförbindelser		
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, belopp anges i kronor om inget annat anges.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Fordringar tas upp till det belopp som beräknas inflyta.

Redovisning av intäkter och kostnader

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Anläggningstillgångarna skrivs av linjärt enligt plan.

Skulle indikation finnas om värdenedgång utöver avskrivningsbelopp fastställs tillgångens återvinningsvärde varefter tillgången skrivs ned till detta värde. Nedskrivningen redovisas över resultaträkningen.

Anläggningstillgångar 5 % per år

Materiella anläggningstillgångar 5 % per år

Fastighetsskatt

Fastighetsavgift utgår med 1 459 kr per bostadslägenhet samt fastighetsskatt 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

Not 2 Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-12 2022-12-31
Bostaderättsägarnas åreavgifter	407 750	240 047
Bredband	53 100	53 820
Parkering	9 600	2 880
Övriga intäkter	1 200	1 500
SUMMA	471 658	298 247

Not 3 Inköpta tjänster	2023-01-01 2023-12-31
Energideklaration	19 990
Brandbesiktning	6 213
Reparation av entrédörr	3 126
Radonmätning	6 786
SUMMA	36 115

Not 4 Fastighetskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-12 2022-12-31
Elavgifter	-89 088	149 454
Vatten och avlopp	-35 521	31 283
Sophantering	-21 828	28 560
Trädgårdsskötsel/Städning	-1 669	13 843
Fastighetsskatt	-23 256	22 415
Fastighetsförsäkring	-23 176	21 481
Reparation och underhåll av installationer	-4 266	0
Reparation och underhåll, övrigt	-299	2 875
Bredband/Internet	-53 841	53 820
Övriga kostnader	-2 428	995
SUMMA	-255 372	324 726

Not 6 Materiella anläggningskostnader	2023-12-31
Ryggnader, ackumulerade anskaffningsvärden	1 046 592
Ackumulerade avskrivningar	-571 631
-Årets avskrivning enligt plan	-10 466
SUMMA	464 495
Mark, ackumulerade anskaffningsvärden	10 660
Mark, ackumulerade avskrivningar	0
-Årets avskrivning enligt plan	0
SUMMA	10 660
Inventarier, ackumulerade anskaffningsvärden	133 852
Ackumulerade avskrivningar	-133 852
-Årets avskrivning enligt plan	0
SUMMA	-0
Fasadrenovering 2013, ackumulerade anskaffningsvärden	1 036 549
Ackumulerade avskrivningar	-518 270
-Årets avskrivning enligt plan	-51 827
SUMMA	466 452
Takomläggning 2022Ackumulerade avskrivningar enligt plan: - Vid årets början	750 000
Ackumulerade avskrivningar	-37 500
-Årets avskrivning enligt plan	-37 500
SUMMA	675 000
Redovisat värde vid årets slut	1 616 607

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31
Fastighetsförsäkring	25 235
Andra kortfristiga fordringar	5 355
	30 590

Not 8 Skattekonto

2023-12-31

Skattekonto

Slutlig skatt för 2023;

- Bostäder 14 lägenheter x 1 459 kr	- 20 426 kr
- Lokaler 187 000 kr x 1%	<u>-1 870 kr</u>
- Totalt	-22 296 kr

Inbetald skatt för 2023

- preliminär t betald skatt 12 x 2 005 kr	<u>24 060 kr</u>
- Totalt	24 060 Kr

Skattefordran för 2023

1 764 kr

7 328

Not 9 Eget kapital

2023-12-31

2023-12-31

Bundet eget kapital

Dispositionsfond

70 759

70 759

Interimsskulder

39 443

39 443

Inre reparation och underhållsfond

41 656

50 300

Fritt eget kapital

151 858

160 502

Balanserad vinst eller förlust

81 383

240 159

Årets resultat

13 825

-158 776

Summa fritt eget kapital

95 208

81 383

Summa eget kapital

247 066

241 885

Not 10 Obeskattade reserver

2023-12-31

2022-12-31

Periodiseringsfonder:

0

0

SUMMA

0

0

Not 11 Skulder, långfristiga

2023-12-31

2022-12-31

Fastighetslån

1 532 990

1 532 990

Ställda säkerheter för övriga skulder

0

0

SUMMA

1 532 990

1 532 990

**Not 12. Upplupna kostnader och
förutbetalda intäkter**

2023-12-31

BRF-ägarnas förutbetalda avgifter	lägenhet 1,	2 903	
	lägenhet 5,	2 903	
	lägenhet 12,	2 907	
	lägenhet 13,	1 877	
	lägenhet 14,	2 807	
	lägenhet 14,	2 807	
	lägenhet 16	2 907	
	lägenhet 21,	1 777	
	lägenhet 23,	3 288	
	Källaren	4 039	28 215
Leverantörsskulder	Ellevio	3 910	
	Fortum	4 402	
	Eklöws	4 266	
	Ellevio	4 613	
	Fortum	5 305	
	Stockholm V o A	3 318	
	Stockholm V o A	7 360	33 174
Övriga avsättningar	Upplupen bankränta SEB	2 989	2 989
SUMMA			64 378

Underskrifter

Ort och datum



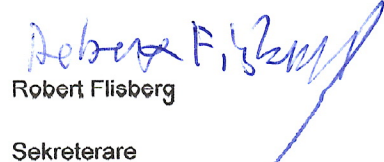
Christina Berends

Ordförande



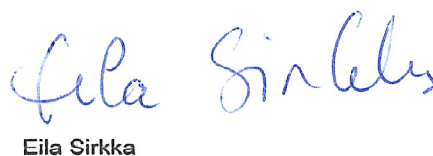
Tommy Cervin

Kassör



Robert Flisberg

Sekreterare



Eila Sirkka

Ledamot

REVISIONSBERÄTTELSE

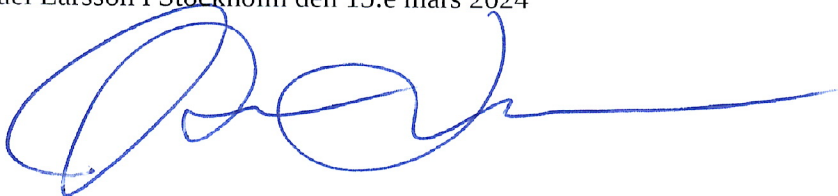
Undertecknad som valts att granska räkenskaperna, samt styrelsens förvaltning i **Bostadsrättsföreningen Baklyktan nr 33** för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 får härmed avge följande berättelse.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Revisionen har innefattat granskning av underlag för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

Som underlag för uttalandet om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot handlat i strid med årsredovisningslagen, eller föreningens stadgar. Jag anser att revisionen ger en rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, att resultatet behandlas enligt styrelsens förslag och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Mikael Larsson i Stockholm den 15:e mars 2024



Tabell 1

KONTO	BUDGET 2024	JAN - OKT 2023	KOMMENTARER	PROGNOS 2023	BUDGET HELÅR 2023	BOKSLUT 2022
INTÄKTER						
3911 Avgifter	430 000	350 548		430 000	430 000	240 047
3912 Bredband	53 820	45 300		53 820	53 820	53 820
3921 Parkering	9 600	8 200		9 600	9 600	2 880
3990 Övrigt	0	1 000		0	0	1 500
INTÄKTER TOTALT	493 420	405 048		493 420	493 420	298 247
KOSTNADER						
4420 Inköp		-26 777		-30 000	0	
5120 EL	-100 000	-64 948		-120 000	-170 000	-149 454
5140 Vatten och avlopp	-35 000	-24 224		-35 000	-35 000	-31 282,75
5160 Sophämtning	-10 000	-11 770		-10 000	-20 000	-28 560,17
5161 Städning	0	0		0	0	-600
5165 Trädgård	-1 000	-469		0	-500	-13 243
5191 Fastighetsskatt	-26 000	-16 045		-24 000	-24 000	-22 415
5192 Försäkring	-24 000	-23 176		-23 176	-21 481	-21 481
5590 Övriga kostnader	-1 000	800		0		-3 270
6230 Bredband	-53 820	-53 841		-53 820	-53 820	-53 820
6570 Bankkostnader	-1 500	-1 314		-1 275	-1 500	-1 275
KOSTNADER TOTALT	-252 320	-221 762		-297 271	-326 301	-325 401
RÄNTEKOSTNADER						
8310 Räntintäkter				0	0	5
8410 Ränta banklån	-84 000	-56 935		-76 650	-76 650	-31 834
8422 Dröjsmålsräntor	0	-464		-360	0	0
SUMMA RÄNTEKOSTNADER	-84 000	-57 399		-77 010	-76 650	-31 829
Avskrivningar	-100 000			-100 000	-75 000	-99 793
RESULTAT	57 100	125 887		19 139	15 469	-158 776