



ÅRSREDOVISNING 2023

Bostadsrättsföreningen Electrum 1



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Electrum 1 med säte i Sollentuna org.nr. 769621-2211 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2010. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-09-28.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Sollentuna kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Elektronen 7	2012-01-01	2011

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

Antal	Benämning	Total yta m ²
90	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 771
Totalt 90 objekt		5 771

Föreningens lägenheter fördelas på: 5 st 1 rok, 40 st 2 rok, 37 st 3 rok, 8 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Stig Gunnar Lundberg	Ordförande	2022-06-26	
Anders Wahlgren	Ledamot	2016-02-01	
Shadi Salehi	Ledamot	2018-06-04	
Martin Sandqvist Grape	Ledamot	2022-06-26	2023-06-20
Martin Sandqvist Grape	Suppleant	2023-06-20	
Stefan Holm	Ledamot	2023-06-20	2023-09-11
Angelica Klingberg	Ledamot	2022-06-26	2023-06-20
Karin Forsberg	Suppleant	2019-09-23	2023-06-20
Stefan Ohlsson	Suppleant	2023-06-20	



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Shadi Salehi, Stefan Ohlsson och Martin Grape.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

Firman tecknas två i förening av Anders Wahlgren, Stig Gunnar Lundberg, Shadi Salehi och Grape.

Revisorer har varit Josef Hagsten, utsedd revisor hos Grant Thornton Sweden AB.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31. På stämman deltog 17 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har höjts med 5 % från 2023-01-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i maj 2022.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2019	Vi har återmonterat sex plattor i sektion 1 i garaget.
2019	Vi har installerat kamerabevakning i garaget.
2019	Även i år anlät vi Nokas för rondering under jul och nyår. Kostnaden delas med grannföreningarna, Neutronen och Protonen.
2019	Vi kommer köpa in ett nyckelskåp som sätts upp i port 32 där vi kan lämna våra nycklar när hantverkare mfl behöver tillgång till våra lägenheter.
2020	OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)
2020	Utbyte av fläktar
2020	Även i år anlät vi Nokas för rondering under jul och nyår. Kostnaden delas med grannföreningarna, Neutronen och Protonen.
2022	Garage renovering har påbörjats men har stannat av pga. tvist med Veidekke,
2023	Förening har gjort en förlikning med Veidekke när det gäller garaget under 2023
2023	Förening har bytt entreprenör på Köksfläkt/Ventilationen från Rickeby Fastighetsteknik till TEBE Vent
2023	Förening har under året satt om flera lån där ränta har mångdubblas.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 12 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 126 och under året har det tillkommit 12 och avgått 15 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 123.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	-8	116	178	168	122
Skuldsättning, kr/kvm	12 873	13 016	12 478	12 621	12 413
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	12 873	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	17	18	18	19	20
Energikostnad, kr/kvm	203	222	190	157	0
Årsavgifter, kr/kvm	759	723	688	655	624
Årsavgifter/totala intäkter, %	46	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 647	941	925	889	0
Nettoomsättning, tkr	5 640	5 423	5 333	5 123	4 946
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 858	-978	-476	-5 087	-935
Soliditet, %	63	62	64	63	65

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	106 402 500	0	0	106 402 500
Upplåtelseavgifter, kr	35 467 500	0	0	35 467 500
Underhållsfond, kr	537 654	0	509 018	1 046 672
S:a bundet eget kapital, kr	142 407 654	0	509 018	142 916 672
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-15 082 864	-977 828	-509 018	-16 569 711
Årets resultat, kr	-977 828	977 828	1 858 120	1 858 120
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-16 060 692	0	1 349 102	-14 711 591
S:a eget kapital, kr	126 346 962	0	1 858 120	128 205 081

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 725 000 kr samt ianspråktagande skett med 215 982 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-16 569 711
Årets resultat, kr	1 858 120
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-14 711 591

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-885 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	408 633
Balanseras i ny räkning, kr	-15 187 958

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	5 640 382	5 421 162
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 863 337	1 547
Summa Rörelseintäkter		9 503 719	5 422 709
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 136 461	-3 122 981
Övriga externa kostnader	Not 5	-444 033	-136 524
Personalkostnader	Not 6	-150 185	-180 064
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 428 688	-1 428 688
Summa Rörelsekostnader		-5 159 367	-4 868 257
Rörelseresultat		4 344 353	554 452
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	35 262	7 688
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-2 521 495	-1 539 969
Summa Finansiella poster		-2 486 233	-1 532 281
Resultat efter finansiella poster		1 858 120	-977 828
Resultat före skatt		1 858 120	-977 828
Årets resultat		1 858 120	-977 828

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9 195 654 082 197 082 770

*Summa Materiella anläggningstillgångar***195 654 082 197 082 770**

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10 100 000 100 000

*Summa Finansiella anläggningstillgångar***100 000 100 000**

Summa Anläggningstillgångar

195 754 082 197 182 770

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

259 724 259 622

Övriga kortfristiga fordringar

Not 11 6 400 721 4 142 246

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 43 207 156 269

*Summa Kortfristiga fordringar***6 703 652 4 558 136**

Kassa och bank

Kassa och bank

Not 13 1 459 315 1 015 786

*Summa Kassa och bank***1 459 315 1 015 786**

Summa Omsättningstillgångar

8 162 967 5 573 923

Summa Tillgångar

203 917 048 202 756 692

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	141 870 000	141 870 000
Fond för yttre underhåll	1 046 672	537 654
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	142 916 672	142 407 654

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-16 569 711	-15 082 864
Årets resultat	1 858 120	-977 828
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-14 711 591	-16 060 693

Summa Eget kapital

128 205 081 **126 346 961**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	38 500 000	20 687 949
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		38 500 000	20 687 949

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	35 787 949	54 425 000
Leverantörsskulder		57 114	46 834
Skatteskulder		117 000	176 000
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	312 952	345 314
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	936 952	728 634
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		37 211 967	55 721 782

Summa Skulder

75 711 967 **76 409 731**

Summa Eget kapital och skulder

203 917 048 **202 756 692**

KASSAFLÖDESANALYS

2023-01-01
2023-12-31

2022-01-01
2022-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 4 344 353 554 452

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 1 428 688 1 428 688

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 428 688 1 428 688

Erhållen ränta 35 262 7 688

Erlagd ränta -2 383 035 -1 452 733

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

3 425 268 538 096

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 36 135 -266 412

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -11 224 176 173

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

24 911 -90 239

Kassaflöde från den löpande verksamheten

3 450 179 447 857

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -825 000 3 100 000

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-825 000 3 100 000

Årets kassaflöde

2 625 179 3 547 857

Likvida medel vid årets början

5 156 893 1 609 036

Likvida medel vid årets slut

7 782 072 5 156 893

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:

120 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 378 488	4 170 552
	Hyrer garage och parkeringsplatser	1 230 000	1 231 350
	Övriga primära intäkter	31 894	19 380
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	5 640 382	5 421 282
	Hyresbortfall	0	-120
	<i>Summa</i>	0	-120
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	5 640 382	5 421 162

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	43 750	0
	Övriga sekundära intäkter	3 819 587	1 547
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	3 863 337	1 547
Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-379 065	-393 616
	Snö och halk-bekämpning	-64 375	-35 512
	Reparationer	-387 812	-237 909
	Planerat underhåll	-408 633	-215 982
	Försäkringsskador	-29 781	-227 016
	EI	-269 830	-411 226
	Uppvärmning	-634 179	-602 658
	Vatten	-266 664	-267 674
	Sophämtning	-179 448	-180 551
	Fastighetsförsäkring	-80 927	-74 977
	Kabel-TV och bredband	-22 945	-17 960
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-104 000	-104 000
	Förvaltningsavtalskostnader	-308 800	-298 344
	Övriga driftkostnader	0	-55 557
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 136 461	-3 122 981
Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-10 486	-10 688
	Administrationskostnader	-336 595	-52 970
	Extern revision	-27 616	-22 531
	Medlemsavgifter	-7 520	-7 410
	Föreningsverksamhet	-689	-1 484
	Övriga förvaltningskostnader	-61 127	-41 441
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-444 033	-136 524
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Övriga arvoden	-118 000	-141 251
	Sociala avgifter	-32 185	-38 813
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-150 185	-180 064

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
-------	--	--------------------------	--------------------------

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 733	956
Övriga ränteintäkter och liknande poster	33 529	6 732
Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	35 262	7 688

Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
-------	--	--------------------------	--------------------------

Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 830 460	-531 605
Övriga räntekostnader	-691 035	-1 008 364
Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 521 495	-1 539 969

Not 9	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	142 868 809	142 868 809
Ingående anskaffningsvärde mark	72 786 905	72 786 905
Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	215 655 714	215 655 714

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-18 572 944	-17 144 256
Årets avskrivningar	-1 428 688	-1 428 688
Summa Ackumulerade avskrivningar	-20 001 632	-18 572 944
Utgående redovisat värde	195 654 082	197 082 770

Taxeringsvärde

	2023-12-31	2022-12-31
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	123 000 000	123 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	10 400 000	10 400 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	40 000 000	40 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
Summa	173 400 000	173 400 000

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	75 438 000	75 438 000
Varav i eget förvar	0	0
Summa	75 438 000	75 438 000

Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde	72 182 288	71 207 288
	Årets aktieägartillskott	690 000	975 000
	Ingående nedskrivningar	-72 082 288	-71 107 288
	Årets nedskrivningar	-690 000	-975 000
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	100 000	100 000
	Andelar i koncernföretag Gnilkar Parkerings AB org nr 556675-4304		
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	6 322 757	4 141 107
	Skattekonto	77 964	1 139
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	6 400 721	4 142 246
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	43 207	156 269
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	43 207	156 269
Not 13	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	SBAB	1 459 315	1 015 786
	<i>Summa Kassa och bank</i>	1 459 315	1 015 786

Not 14 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut**2023-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank	4,26%	2026-10-23	10 462 500	100 000
Swedbank	4,36%	2025-08-25	17 675 000	0
Swedbank	4,26%	2026-10-23	10 462 500	0
Swedbank	4,48%	2024-03-28	15 000 000	0
Swedbank	0,54%	2024-09-25	20 687 949	600 000
			74 287 949	700 000

Långfristig del	38 500 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	100 000
Lån som ska konverteras inom ett år	35 687 949
Kortfristig del	35 787 949
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	700 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 800 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,29%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut**2023-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank	4,26%	2026-10-23	10 462 500	100 000
Swedbank	4,36%	2025-08-25	17 675 000	0
Swedbank	4,26%	2026-10-23	10 462 500	0
Swedbank	4,48%	2024-03-28	15 000 000	0
Swedbank	0,54%	2024-09-25	20 687 949	600 000
			74 287 949	700 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	100 000
Lån som ska konverteras inom ett år	35 687 949
Kortfristig del	35 787 949

Not 16 Övriga kortfristiga skulder**2023-12-31****2022-12-31**

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	307 500	333 125
Övriga kortfristiga skulder	5 452	12 189
<i>Summa Övriga skulder</i>	312 952	345 314

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	394 923	362 455
	Upplupna räntekostnader	234 803	96 343
	Övriga upplupna kostnader	307 226	269 836
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	936 952	728 634

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

Stig Gunnar Lundberg

Anders Wahlgren

Shadi Salehi

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Grant Thornton Sweden AB

Josef Hagsten
Auktoriserad revisor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDEANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte star något i årsredovisningen.



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2024 11:51

SENT BY OWNER:

Hugo Fagerberg · 25.04.2024 16:17

DOCUMENT ID:

SkmZUJdZC

ENVELOPE ID:

rkzWL1dZA-SkmZUJdZC

DOCUMENT NAME:

Brf Electrum 1, årsredovisning 2023 version 3.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SHADI SALEHI Shadi_salehi@hotmail.com	Signed Authenticated	26.04.2024 15:25 26.04.2024 15:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/09/16) IP: 84.217.15.80
2. ANDERS WAHLGREN anders.wahlgren@ravalen.se	Signed Authenticated	29.04.2024 11:13 29.04.2024 11:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/02/08) IP: 31.208.187.97
3. Yngve Stig Gunnar Lundberg stickan.lundberg@telia.com	Signed Authenticated	05.05.2024 20:21 29.04.2024 19:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/08/15) IP: 151.177.219.188
4. Josef Hagsten josef.hagsten@se.gt.com	Signed Authenticated	06.05.2024 11:51 06.05.2024 11:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/06/22) IP: 194.14.78.10

* 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