

Årsredovisning

för

Brf Kupolen 5

702001-2311

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Brf Kupolen 5 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att besitta och förvalta bostadshus i Stockholm åt sina medlemmar, samt att i föreningen tillhöriga hus upplåta bostäder och andra lokaler under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2009-07-09.

Föreningens fastighet, Kupolen 5 bebyggdes 1942 och är belägen i Stockholms kommun. På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 24 lägenheter och 1 lokal, varav lokalen är hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

9 st 1 rum och kök

15 st 2 rum och kök

Total bostadsyta: 991 kvm

Total lokalyta: 34 kvm

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2023-05-30 bestått av:

Ordinarie	Ossian Khilberg Felix Wahlgren Helene Heinerö
Suppleanter	Adam Gunnarsson
Revisorssuppleant	Jennifer Landson Sandén
Revisorer Ordinarie	Leif Skarle, Sonora Revision

Fastighetens tekniska status

Stambyte 2001
Elstambyte 2006
Takbyte 2008
Byte av radiatorventiler 2009
Upprättad 10-årig underhållsplan 2010.
Installation av säkerhetsdörrar 2011
Installation av fibernät till fastigheten 2011
OVK (godkänd) under 2012
Fasadrenovering 2012
Balkongrenovering 2012
Asfaltering av baksida 2012
Tvättmaskiner 2013

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 5 protokollförda sammanträden. Utöver dessa har det genomförts en årsstämma. Övriga ärenden av mindre akut karaktär har skötts av styrelsen via en regelbunden mailkontakt.

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har utförts av Stockholmia.
Fastighetsskötseln har ombesörjts av Brf Kupolen 5.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadsrättsinnehavare (observera att denna ej ersätter hemförsäkringen).

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden sker av beslut som enligt stadgarna är styrelsen.
Reservering har under året skett med 19 000 kronor.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen beslutade enhälligt att höja avgifterna med 15% pga av ökade vatten/avlopp och elkostnader från den 1 januari 2023.

Vi införde även matavfall enligt lagkrav den 1 januari 2023.

Under året har vi anlitat Anticimex för råttbekämpning under aktivitet.
Bekämpning fortsätter vid behov.

Under året har vi även informerat om kommande cykelrensning.

Medlemsinformation

Under perioden har 2 (6) st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat X st andrahandsuthyrningar.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ord då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättsinnehavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Föreningen hade vid årets slut 36 (36) medlemmar.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	885	771	770	769
Resultat efter finansiella poster	140	-6	64	-291
Soliditet (%)	10	6	7	5
Årsavgift/kvm	818	712	712	712
Skuldsättning/kvm	2 720	2 745	2 771	2 823
Sparande/kvm	264	122	190	-156
Energikostnad/kvm	239	216	203	186
Räntekänslighet	3	1	1	1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	137 603	289 172	-214 048	-5 846	206 881
Ökning av insatskapital		19 000	-19 000		0
Disposition av föregående års resultat:			-5 846	5 846	0
Årets resultat				139 540	139 540
Belopp vid årets utgång	137 603	308 172	-238 894	139 540	346 421

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-238 893
årets vinst	139 540
	-99 353
behandlas så att	
till fond för yttre underhåll avsättes	19 000
i ny räkning överföres	-118 353
	-99 353

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	885 055	770 560
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		885 055	770 560
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4	-448 706	-491 014
Övriga externa kostnader	5	-132 858	-118 644
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-130 766	-130 766
Summa rörelsekostnader		-712 330	-740 424
Rörelseresultat		172 725	30 136
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		58	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-33 243	-35 982
Summa finansiella poster		-33 185	-35 982
Resultat efter finansiella poster		139 540	-5 846
Resultat före skatt		139 540	-5 846
Årets resultat		139 540	-5 846

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

2 295 040

2 425 806

Summa materiella anläggningstillgångar

2 295 040

2 425 806

Summa anläggningstillgångar

2 295 040

2 425 806

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

0

3 059

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7

1 723

1 681

Summa kortfristiga fordringar

1 723

4 740

Kassa och bank

Kassa och bank

1 026 471

830 826

Summa kassa och bank

1 026 471

830 826

Summa omsättningstillgångar

1 028 194

835 566

SUMMA TILLGÅNGAR

3 323 234

3 261 372

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

137 603

137 603

Fond för yttre underhåll

308 172

289 172

Summa bundet eget kapital

445 775

426 775

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-238 893

-214 048

Årets resultat

139 540

-5 846

Summa fritt eget kapital

-99 353

-219 894

Summa eget kapital

346 422

206 881

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

2 148 784

2 813 785

Summa långfristiga skulder

2 148 784

2 813 785

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

639 001

0

Leverantörsskulder

36 579

70 025

Skatteskulder

1 673

6 106

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

150 775

164 575

Summa kortfristiga skulder

828 028

240 706

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 323 234

3 261 372

Kassaflödesanalys

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	139 540	-5 846
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	130 766	130 766
Betald skatt	-4 433	-28

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

265 873 124 892

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	0	17 774
Förändring av kortfristiga fordringar	-43	7 561
Förändring av leverantörsskulder	-33 446	37 341
Förändring av kortfristiga skulder	-10 739	27 375

Kassaflöde från den löpande verksamheten

221 645 214 943

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	-26 000	-26 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-26 000	-26 000

Årets kassaflöde

195 645 188 943

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	830 826	641 883
Likvida medel vid årets slut	1 026 471	830 826

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpad avskrivningstid:

Byggnad	20 år
Stamrening	70 år
Elrening	20 år
Takrening	20 år
Balkongrening	50 år
Nyanläggning gård	20 år
Tvättmaskin	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomsättning.

Årsavgift/kvm

Föreningens årsavgift fördelat på föreningens kvadratmeteryta.

Skuldsättning/kvm

Föreningens långfristiga skulder till kreditinstitut fördelat på föreningens kvadratmeteryta.

Sparande/kvm

Årets resultat, avskrivningar samt kostnadsfört planerat underhåll fördelat på föreningens kvadratmeteryta.

Energikostnad/kvm

Föreningens energikostnad fördelat på föreningens kvadratmeteryta.

Räntekänslighet

Analys av hur föreningens årsavgift påverkas av ökade räntekostnader.

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	3 644 000	3 644 000
	3 644 000	3 644 000

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgift brf	838 968	0
Hysesintäkter lokaler ej moms	40 800	770 352
Div övriga int. momsfri	5 287	208
	885 055	770 560

Not 3 Drift

	2023	2022
Vatten och avlopp	-42 630	-33 955
Fjärrvärme	-207 061	-174 898
Belysning (fastighetsel)	-37 562	-46 357
Renhållning (sopor)	-11 306	-21 043
Snöröjning	-15 894	-19 064
Trappstädning	-20 604	-19 740
Försäkringspremier	-10 297	-10 084
Fastighetsskatt	-40 986	-39 306
Löner företagsledare o tjm	-15 000	-15 000
Lagstadgade arb.giv.avg.	-4 713	-4 713
Kabel-tv	-4 574	-4 106
Bankkostnader	-2 614	-2 755
Övr kostn fastighförvaltn	-1 925	0
	-415 166	-391 021

Not 4 Underhåll

	2023	2022
Tillsyn och skötsel bostäder	0	-1 024
Tillsyn och skötsel hela huset	-31 039	-93 709
Avhjälpande underhåll hela hus	0	-581
Serviceavtal	-2 501	-4 679
	-33 540	-99 993

Not 5 Förvaltnings- och externa kostnader

	2023	2022
Förvaltningsarvoden	-100 572	-90 732
Revisionsarvoden	-23 000	-22 750
Förseningsavg, ej avdragsgilla	0	-5 162
Föreningsavgifter, avdragsg	-5 730	0
Övriga externa kostnader	-3 556	0
	-132 858	-118 644

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 212 186	5 212 186
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 212 186	5 212 186
Ingående avskrivningar	-2 786 380	-2 655 614
Årets avskrivningar	-130 766	-130 766
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 917 146	-2 786 380
Utgående redovisat värde	2 295 040	2 425 806
Taxeringsvärden byggnader	12 003 000	12 003 000
Taxeringsvärden mark	19 482 000	19 482 000
	31 485 000	31 485 000

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	1 723	1 681
	1 723	1 681

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek 15-54330-452150	1,52	2024-09-30	639 001	639 001
Stadshypotek 15-54330-476134	1,20	2025-03-01	2 148 784	2 174 784
			2 787 785	2 813 785
Kortfristig del av långfristig skuld			731 001	92 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	63 065	64 249
Upplupna utgiftsräntor	3 480	3 505
Förskottsbetalda avgifter och hyror	84 230	96 821
	150 775	164 575

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm

Helene Heinerö

Ossian Khilberg

Felix Wahlgren

Min revisionsberättelse har lämnats

Leif Skarle
Auktoriserad revisor

ÅR Brf Kupolen 5 230101-231231

Antal sidor: 14
Verifikationsdatum: Apr 17 2024 07:35AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:
660D09E0BA11C
APR 17 2024 07:35AM

Deltagare

Charlotta Xanlarova (Skapare)

Stockholmia (556088-9825)
lotta@stockholmia.se
Stockholm Stortorget 3 11129
Skickades: Apr 03 2024 09:52AM

Felix Wahlgren (Esignatur)

wahlgren.felix@gmail.com

Signerad: Apr 16 2024 03:53PM

Ossian Kihlberg (Esignatur)

ossian.kihlberg@gmail.com

Signerad: Apr 03 2024 02:56PM

Helene Heinerö (Esignatur)

heleneheinerö@hotmail.com

Signerad: Apr 05 2024 11:51AM

Leif Skarle (Esignatur)

leif.skarle@sonora.se

Leif Skarle
Signerad: Apr 17 2024 07:35AM

Registrerade händelser

Apr 03 2024 09:52AM	Charlotta Xanlarova skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 185.106.180.238
Apr 16 2024 03:51PM	Felix Wahlgren granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2352404/660d0abc899b0	IP ADDRESS 130.242.58.20
Apr 16 2024 03:53PM	Felix Wahlgren signerade dokumentet elektroniskt <i>GPS koordinater: Lat 59.3691 Long 17.8808</i>	IP-ADDRESS 130.242.58.20
Apr 03 2024 01:29PM	Ossian Kihlberg granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2352405/660d0abebcea8	IP ADDRESS 110.67.136.156
Apr 03 2024 02:56PM	Ossian Kihlberg signerade dokumentet elektroniskt <i>GPS koordinater: Lat 35.6622 Long 139.6842</i>	IP-ADDRESS 110.67.136.156
Apr 03 2024 06:40PM	Helene Heinerö granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2352406/660d0ac105e57	IP ADDRESS 151.177.233.211
Apr 05 2024 11:51AM	Helene Heinerö signerade dokumentet elektroniskt <i>GPS koordinater: Lat 59.305 Long 18.1088</i>	IP-ADDRESS 193.44.1.52
Apr 17 2024 07:32AM	Leif Skarle granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2352407/660d0ac32710f	IP ADDRESS 185.45.120.6
Apr 17 2024 07:35AM	Leif Skarle signerade dokumentet elektroniskt <i>GPS koordinater: Lat 59.3591 Long 17.9948</i>	IP-ADDRESS 185.45.120.6
Apr 17 2024 07:35AM	Dokumentet har signerats	