

Årsredovisning för  
**Brf Sundsviks Strand 1**  
769629-4532

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter till balansräkning	7
Tilläggsupplysningar	8
Upplýsningar till resultaträkning	8-10
Upplýsningar till balansräkning	10-11
Underskrifter	11

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Sundsviks Strand 1, 769629-4532 får härmed avge årsredovisning för 2023. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutningen till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadsrättslägenheten. Föreningen räknas som en äkta förening och har sitt säte i Nykvarn.

### Styrelsesammansättning

#### Ordinarie ledamöter

Anna-Lena Hed (ordförande)  
Jenny Svalefors  
Gunilla Bohman  
Mia Silvergren  
Mikael Bohman

#### Revisor

Clas Pettersson

### Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen i dess helhet av styrelsens ledamöter två i förening.

### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av FF-Fastighetsservice AB. Föreningen är kund hos Handelsbanken. Trappstädning och inre renhållning köps in från Lanolia. Entrémattor har hyrts av Din entrématta. Skötsel av föreningens rabatter utförs av Basta Kooperativet.

### Sammanträden

Styrelsen har haft sex protokollförda sammanträden under räkenskapsåret. Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

### Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets utgång: 27 stycken

### Försäkringar

Föreningens fastigheter är försäkrade till fullvärde hos Trygg Hansa.

### Samfällighetsföreningen

Brf Sundsviks Strand 1 ingår tillsammans med Brf Sundsviks Strand 2 och Brf Sundsviks Strand 3 i Sundsviks Strands Samfällighetsförening.

### Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Nykvarn Sundsör 1:36  
Adress: Skepparvägen 1-3  
Byggår: 2017  
Taxeringsvärde: 19 862 000 kr varav byggnadsvärde 17 200 000 kr.  
Total boyta: 1420 m<sup>2</sup>  
Fastighetens areal: 1520m<sup>2</sup>

Lägenhetsfördelning

2 rum och kök: 6 st  
3 rum och kök: 8 st  
4 rum och kök: 4 st  
Totalt 18 stycken lägenheter

***Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret***

Vår- samt höststädning  
Trädgårdsdag, då vi rensade rabatter och fyllde på jord.  
Systematiskt brandskyddsarbete  
Bygga av rullstolsramp  
Beslut på stämman att ersättning utgår till styrelsen

**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Höjd månadsavgift från och med januari 2024  
OVK

## Flerårsöversikt

	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 143 485	1 037 784	1 037 784
Resultat efter finansiella poster	-575 047	-260 668	-15 594
Soliditet, %	65	65	65
Årsavgift per kvm	737	670	670
Skuldsättning per kvm	13 239	13 275	13 380
Sparande per kvm	-287	56	272
Energikostnad per kvm	61	46	44
Räntekänslighet	17,96%	19,81%	19,97%

## Upplysning om förlust

Årets förlust beror till mestadels av att räntekostnaden har fördubblats. Föreningens åtgärd har varit att höja årsavgifterna med 10 procent från och med 2024-01-01.

## Not Eget kapital

	Insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	36 015 000	177 500	-245 113	-260 668
Resultatdisp. enl årsstämmobeslut			-260 668	260 668
Fonddisp. enl årsstämmobeslut		35 500	-35 499	
Årets resultat				-575 047
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>36 015 000</b>	<b>213 000</b>	<b>-541 280</b>	<b>-575 047</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-541 279
årets resultat	-575 048
Totalt	-1 116 327
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	35 500
balanseras i ny räkning	-1 151 827
Summa	-1 116 327

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	1	1 143 485	1 037 784
Övriga rörelseintäkter		12 972	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 156 457</b>	<b>1 037 784</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-231 984	-176 601
Övriga externa kostnader	3	-258 014	-391 490
Avskrivningar		-420 744	-405 104
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-910 742</b>	<b>-973 195</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>245 715</b>	<b>64 589</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 190	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-827 952	-325 257
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-820 762</b>	<b>-325 257</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-575 047</b>	<b>-260 668</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-575 047</b>	<b>-260 668</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-575 047</b>	<b>-260 668</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	4	53 217 477	53 619 453
Inventarier, verktyg och installationer	5	165 791	184 559
Summa materiella anläggningstillgångar		53 383 268	53 804 012
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		53 383 268	53 804 012
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Övriga fordringar		1 662	238
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		177 340	112 966
Summa kortfristiga fordringar		179 002	113 204
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		549 444	816 058
Summa kassa och bank		549 444	816 058
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		728 446	929 262
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		54 111 714	54 733 274

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		36 015 000	36 015 000
Fond yttre underhåll		213 000	177 500
Summa bundet eget kapital		36 228 000	36 192 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-541 279	-245 112
Årets resultat		-575 047	-260 668
Summa fritt eget kapital		-1 116 326	-505 780
<b>Summa eget kapital</b>		35 111 674	35 686 720
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	18 800 000	18 850 000
Leverantörsskulder		118 289	85 409
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	81 751	111 145
Summa kortfristiga skulder		19 000 040	19 046 554
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		54 111 714	54 733 274

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-575 047	-260 668
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	420 744	405 104
	<u>-154 303</u>	<u>144 436</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-154 303</b>	<b>144 436</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-65 798	-29 917
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	3 487	26 723
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-216 614</b>	<b>141 242</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-187 687
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-187 687</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-50 000	-150 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-50 000</b>	<b>-150 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-266 614</b>	<b>-196 445</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>816 058</b>	<b>1 012 503</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>549 444</b>	<b>816 058</b>



## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	10

### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%); Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Balansomslutning; Totala tillgångar

Årsavgift per kvm; Summan av årsavgifter i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter

Lån per kvm; Summan av skulder till kreditinstitut i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter

Elkostnad per kvm; Summan av elkostnad i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter

Sparande per kvm; Summan av årets resultat +avskrivningar +utrangeringar +kostnadsfört planerat underhåll

+ väsentliga kostnader som inte är normal -väsentliga intäkter som inte är normala och dividera summan med antalet kvadratmeter boyta i föreningen så får du fram sparandet per kvadratmeter boyta.

Räntekänslighet %; Summan av att låneskulden divideras med årsavgiftern

## Not 1 Nettoomsättning

### Nettoomsättning

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Hyra p-platser	94 688	86 400
Årsavgifter bostäder	1 046 540	951 400
El moms	2 254	0
Öresutjämning	3	-16
	<b>1 143 485</b>	<b>1 037 784</b>

## Not 2 Övriga rörelsekostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel		2 288
Städning	11 253	15 606
Serviceavtal	28 808	20 217
Hiss	51 187	17 029
Reparation och underhåll	13 935	28 811
El	16 102	19 807
Vatten	70 260	44 955
Övriga driftskostnader	6 594	2 872
Försäkringspremie	33 845	25 016
<b>Summa</b>	<b>231 984</b>	<b>176 601</b>

### Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Andel gemensamhetsanläggning	142 977	261 616
Datakommunikation	58 206	48 420
Revisionsarvode	12 250	11 875
Förvaltningsarvode	39 685	31 699
Teknisk förvaltning	0	4 994
Övriga förvaltningskostnader	2 563	3 509
Konsultarvoden	0	21 413
Bankkostnader	2 333	2 571
Tillsynsavgifter	0	5 393
<b>Summa</b>	<b>258 014</b>	<b>391 490</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	55 830 330	55 830 330
	55 830 330	55 830 330
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 210 877	-1 808 901
-Årets avskrivning enligt plan	-401 976	-401 976
	-2 612 853	-2 210 877
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>53 217 477</b>	<b>53 619 453</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	187 687	
-Nyanskaffningar		187 687
Vid årets slut	187 687	187 687
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 128	0
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-18 768	-3 128
Vid årets slut	-21 896	-3 128
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>165 791</b>	<b>184 559</b>

### Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>löptid</i>	<i>ränta</i>	2023-12-31	2022-12-31
Stadshypotek 235625	2024-06-28	5,072%	18 800 000	18 850 000
			<b>18 800 000</b>	<b>18 850 000</b>
Nästa års amortering beräknas uppgå till			0	0
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering)			18 800 000	18 850 000
			<b>18 800 000</b>	<b>18 850 000</b>

**Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	19 880 000	19 880 000
	<b>19 880 000</b>	<b>19 880 000</b>

**Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalt/Tillgodo	62 182	88 673
Kundinbetaningar på väg		8 384
Upplupna kostnader	2 622	2 212
Upplupna revisionskostnader	11 875	11 875
	<b>76 679</b>	<b>111 144</b>

**Underskrifter**

Nykvamn, datum enligt digital signering

Anna-Lena Hed  
Styrelseordförande

Gunilla Bohman  
Ledamot

Jenny Svalefors  
Ledamot

Mia Silvergren  
Ledamot

Mikael Bohman  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den (datum enligt digital signering)

Clas Pettersson  
Föreningsvald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 18 april 2024



Års utkast 2.pdf

(98985 byte)  
SHA-512: 95a6b5d06d0d5acc10f4253baa69922ee4cc3  
97cc8e802f8d2a4592073ef6f8cea9555291f9189bc027e  
40fbb434e2c24f0ab942b715a0ecb6247330cf85c046c

## Underskrifter

2024-04-17 18:03:53 (CET)



**Anna-Lena Hed**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-17 18:12:28 (CET)



**Gunilla Bohman**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-17 19:34:47 (CET)



**Jenny Charlotta Margareta Svalefors**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-18 12:14:25 (CET)



**Mia Marie-Louise Silvergren**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-18 20:49:43 (CET)



**Mikael Bohman**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-18 21:48:04 (CET)



**Clas Olov Pettersson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



#### Årsredovisning 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

f758f9502c8314b23e152d64d7241a687355f3182da74e9f37e25ff3ba3a82663a6a4e2b4a0f4cbd1c637607edd1253d37fc9c609b40e1ee720091b953860842



#### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.