

020

Brf 127

0903

Brf Bäverdalen 1

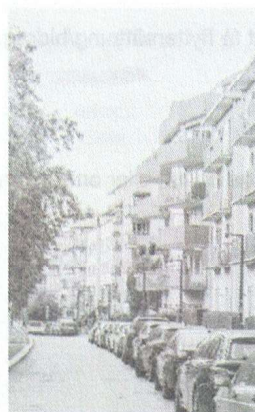
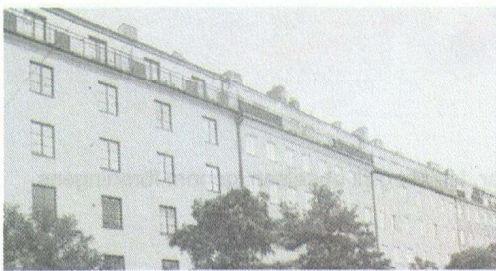
Org.nr: 769637-8855

Årsredovisning 2023

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

Innehållsförteckning

	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	16



Styrelsen för bostadsrättsföreningen Bäverdalen 1, organisationsnummer 769637-8855, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-09-19 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningens säte är i Stockholm.

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2019-09-19.

Ekonomisk plan registrerades år 2021-05-31.

Föreningens stadgar registrerades år 2019-09-19.

Föreningen förvärvade fastigheten år 2021.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

På stämman deltog 23 medlemmar.

Extra stämma hölls 2023-10-26.

På stämman deltog 24 medlemmar.

Vid extrastämman beslutades om ombyggnation av lokal till bostad samt införandet av Boappa som gemensam plattform för information och kommunikation inom föreningen.

Erbjudande om att köpa sin lägenhet eller att få flyttersättning/bidrag.

En ytterligare extra stämma hölls 2023-09-14.

På stämman deltog 41 medlemmar.

Vid den ytterligare extrastämman fattades inga beslut eller omröstningar. Istället gick styrelsen igenom föreningens ekonomi och förklarade avgiftshöjningarna.

Styrelse

Ordförande	Marita Larsson	Omvald
Ledamot	Elisabeth Brodén	Omvald
Ledamot	Zemra Tabak	Avgick vid stämman.
Ledamot	Peter Wahlgren	Omvald
Ledamot	Martina Palmborg	Nyvald
Ledamot	Anne-Christina Stenberg	Nyvald
Ledamot	Balder Akermo	Avgick våren 2023
Ledamot	Oscar Berndal	Avgick pga flytt i augusti 2023.
Ledamot	Lucas Pettersson	Avgick vid stämman.
Suppleant	Monica Ramirez	Avgick vid stämman.
Suppleant	Loannis Pataskeropoulos	Nyvald
Suppleant	Zulfikkar Basheer Shylaja	Nyvald
Suppleant	Abdi Shamuun	Nyvald

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Revisor

Extern	Ole Deurell
	Parameter Revision AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Karin Wahlgren
sammankallande, Petra Åberg och Oscar Berndal (t.o.m. 2023-05-31).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avgiftshöjningar 1/1 2023 samt 1/10 2023, 10% respektive 15%.
Höga ränteläget har påverkat föreningens kassaflöde negativt.
Höga kostnader för oplanerad hissreparation.
Införande av Bahnhof som internetleverantör.
Erbjudande om att köpa sin lägenhet eller att få flyttersättning/bidrag.
Införande av Boappa som informations- och kommunikationsplattform.
Minskning av elförbrukning med 34% jämfört med föregående år.
Minskning av grovavfallskostnader jämfört med föregående år.
Reparation av marksättningar framför radhus.
Ökade kostnader för vatten, sophantering samt fjärrvärme p.g.a. prisökningar.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och fram till datum för underskrift av årsredovisningen

Avgiftshöjning 1/1 2024 med 10%.
Stampolning mars 2024.
Ombyggnation av lokal till bostad påbörjat.
Bygglovsansökan inlämnad 24/1 2024.
Entreprenör är Gleipnergruppen.
Matavfallssortering införs under 2024.

Medlemsinformation

113 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har medlemsväxling skett i samband med att
11 bostadsrätter har överlåtit.
11 medlemmar har utträtt ur föreningen.
18 medlemmar har upptagits.

80 bostadsrätter

120 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelseavgifter	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	129 692 500	7 827 390	- 9 705 951	- 3 278 398	124 535 541
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll					
Upplåtelse av ny bostadsrätt	11 060 000	3 025 000			14 085 000
Balanseras i ny räkning			- 3 278 398	3 278 398	0
Årets resultat				- 4 505 448	- 4 505 448
Belopp vid årets utgång	140 752 500	10 852 390	- 12 984 349	- 4 505 448	134 115 093

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 12 984 349
Årets resultat	- 4 505 448
Totalt	- 17 489 797

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	
Balanseras i ny räkning	- 17 489 797
Totalt	- 17 489 797

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	331 465 421	332 557 194
Summa materiella anläggningstillgångar		331 465 421	332 557 194
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		331 465 421	332 557 194
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		126 398	102 355
Övriga fordringar		290 121	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		147 553	218 040
Summa kortfristiga fordringar		564 072	320 395
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 804 479	580 141
Summa kassa och bank		2 804 479	580 141
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 368 551	900 536
SUMMA TILLGÅNGAR		334 833 972	333 457 730

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	3 010 930	1 490 016
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 091 773	1 091 776
Summa	4 102 703	2 581 792
Erhållen ränta	558	0
Erlagd ränta	-7 516 937	-4 768 414
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-3 413 675	-2 186 622
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-243 677	11 889
Förändring av rörelseskulder	142 647	602 508
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 514 705	-1 572 225
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering lån	-8 345 957	-30 901 927
Instatser	11 060 000	23 187 500
Upplåtelseavgifter	3 025 000	7 187 506
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	5 739 043	-526 921
Årets kassaflöde	2 224 338	-2 099 146
Likvida medel vid årets början	580 141	2 679 286
Likvida medel vid årets slut	2 804 479	580 141

Not 4. Operativ drift och underhåll

Taxebundna kostnader

Fastighetsel	439 870	964 827
Uppvärmning	1 047 759	784 842
Vatten och avlopp	445 445	350 700
Sophämtning	785 866	704 200
	2 718 940	2 804 569

Funktionell anläggningsservice

Obligatoriska service- och besiktningsskostnader	35 033	0
Övrig funktionell anläggningsservice	0	52 520
	35 033	52 520

Köpta tjänster

Fastighetskötsel	131 662	144 687
Fastighetsstäd	198 174	263 264
Trädgårdsskötsel	122 000	91 282
Snöröjning/sandning	115 389	90 100
Övriga köpta tjänster	26 451	0
	593 676	589 333

Distribuerade servicetjänster

Bredband/kabel-TV	218 700	110 647
-------------------	---------	---------

Övriga driftkostnader

Fastighetsförsäkring	134 996	128 997
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	213 919	204 749
Övriga driftkostnader	700	3 369
	349 615	337 115

Reparationer

Reparationer	609 721	792 225
Fasad	7 082	0
Hiss	481 425	115 706
	1 098 227	907 930

Underhåll

Underhåll	0	327 259
-----------	---	---------

Totalt operativ drift och underhåll

5 014 192 **5 129 373**

Not 7. Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	218 355 181	218 355 181
Anskaffningsvärde mark	115 521 242	115 521 242
Utgående anskaffningsvärden	333 876 423	333 876 423
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 1 319 229	- 227 453
Årets avskrivningar	- 1 091 773	- 1 091 776
Utgående avskrivningar	-2 411 002	-1 319 229
Utgående redovisat värde	331 465 421	332 557 194
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	162 418 000	162 418 000
Taxeringsvärde mark	79 158 000	79 158 000
	241 576 000	241 576 000

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
Aros Kapital		4 %	192 412 232	200 758 189
Summa skulder till kreditinstitut			192 412 232	200 758 189
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-900 000	-8 415 000
			191 512 232	192 343 189

Not 9. Övriga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Reverslån Restate	5 845 000	5 845 000
Beräknad fastighetsskatt	418 668	204 749
Moms redovisningskonto	0	7 466
Personalens källskatt	5 722	33 901
Upplupna arbetsgivaravgifter	8 954	24 369
Övriga kortfristiga skulder	1 100	0
Avräkning sålda HR	0	504 288
Summa	6 279 444	6 619 773

Not 10. Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	236 315 000	236 315 000
Summa:	236 315 000	236 315 000



Document history

COMPLETED BY ALL:
26.04.2024 19:38

SENT BY OWNER:
Albert Zetterberg · 25.04.2024 19:35

DOCUMENT ID:
BJbjIVzuW0

ENVELOPE ID:
SkiIVMOWR-BJbjIVzuW0

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2023 Brf Bäverdalen 1.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
ANNE-CHRISTINA STENBERG achstenberg@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2024 19:38 25.04.2024 19:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/03/10) IP: 176.10.136.149
MARTINA PALMBORG martini.palmborg@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2024 08:48 26.04.2024 07:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/06/16) IP: 83.251.251.156
MARITA LARSSON maritalarsson@live.se	Signed Authenticated	26.04.2024 11:27 25.04.2024 23:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/02/04) IP: 82.196.111.150
PETER WAHLGREN peter@makesafe.se	Signed Authenticated	26.04.2024 13:50 26.04.2024 13:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/10/12) IP: 98.128.229.168
ELISABETH BRODÉN elisabeth_pernby@yahoo.se	Signed Authenticated	26.04.2024 17:42 26.04.2024 17:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/03/20) IP: 90.233.193.99
Ole Deurell ole.deurell@parameterrevision.se	Signed Authenticated	26.04.2024 19:38 25.04.2024 20:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/11/21) IP: 188.126.79.30

* 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

Till auktoriserad revisor Ole Deurell

Bandhagen den dag som framgår av elektronisk signatur

Styrelsens uttalande till bostadsrättsföreningens revisor i anslutning till revision av årsredovisningen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av **Brf Bäverdalen 1s** årsredovisning för det räkenskapsår som slutade **2023-12-31** som syftar till att ni ska ge uttryck för er uppfattning om huruvida årsredovisningen i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.

Vi bekräftar följande (utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, efter att ha gjort sådana förfrågningar som vi har ansett vara nödvändiga för att på ett lämpligt sätt informera oss själva):

Årsredovisningen

- Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av årsredovisningen enligt villkoren för revisionsuppdraget, särskilt att de finansiella rapporterna ger en sann och rättvisande bild enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.
- Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen, som exempelvis föreningens byggnads bedömda livslängd som används för att beräkna avskrivningskostnader samt den avskrivningsmetod vi beskriver under Redovisningsprinciper i årsredovisningen, är rimliga.
- Närståenderelationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.
- För alla händelser efter datumet för årsredovisningen som enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
- Eventuella felaktigheter som inte har rättats har vi diskuterat med er och de bedöms som oväsentliga för årsredovisningen som helhet.

Lämnad information

- Vi har tillsammans med vår ekonomiska förvaltare försett er med tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av årsredovisningen samt ytterligare information som ni begärt. Detta innefattar samtliga styrelseprotokoll, stämmoprotokoll, relevanta avtal, offerter, och all typ av underlag till bokföringen.
- Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
- Vi har upplyst er om resultaten av vår bedömning av risken för att de finansiella rapporterna kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.
- Vi har upplyst er om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till eller misstänkt och som påverkar företaget och inbegriper:
 - styrelsen
 - andra medlemmar med viktiga roller inom den interna kontrollen
 - andra personer (såsom vår ekonomiska förvaltare), när oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på de finansiella rapporterna.



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2024 11:25

SENT BY OWNER:

Albert Zetterberg · 25.04.2024 17:08

DOCUMENT ID:

BkxVWzldZR

ENVELOPE ID:

rkN-zxOWA-BkxVWzldZR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023 Brf Bäverdalen 1.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
ELISABETH BRODÉN elisabeth_pernby@yahoo.se	 Signed Authenticated	25.04.2024 21:48 25.04.2024 21:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/03/20) IP: 98.128.229.33
MARITA LARSSON maritalarsson@live.se	 Signed Authenticated	26.04.2024 11:25 26.04.2024 08:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/02/04) IP: 82.196.111.150

* 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