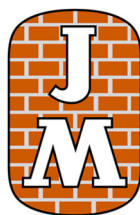


Årsredovisning 2023

Brf Daggkåpan

769636-2131



@home



HyJAPy7yA-Skb0P1X1A

Välkommen till årsredovisningen för Brf Daggkåpan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

| | |
|--|--------------|
| Kort guide till läsning av årsredovisningen | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 1 |
| Resultaträkning | s. 1 |
| Balansräkning | s. 1 |
| Kassaflödesanalys | s. 1 |
| Noter | s. 1 |
| Giltighet | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 2 |
| Verksamheten | s. 2 |
| Medlemsinformation | s. 4 |
| Flerårsöversikt | s. 5 |
| Upplysning om negativt resultat | s. 5 |
| Förändringar i eget kapital | s. 6 |
| Resultatdisposition | s. 6 |
| Resultaträkning | s. 7 |
| Balansräkning | s. 8 |
| Kassaflödesanalys | s. 10 |
| Noter | s. 11 |
| Underskrifter | s. 16 |

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades 2018-04-19.

Säte

Föreningen har sitt säte i Upplands Väsby.

Föreningens skattemässiga status

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Byggnaden färdigställdes 2021 och har deklarerats som färdigställd. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2021. Bostadslägenheterna är från året efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2037 utgår full fastighetsavgift.

Fastighetsskatt för lokaler utgår från och med värdeår.

Moms

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten och el.

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt avseende parkeringsplatser som hyrs ut till andra än medlemmar i föreningen samt för uthyrning av lokaler.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Vilunda 6:78 i Upplands Väsby kommun.

Föreningen har 53 bostadsrätter om totalt 3 918 m² och 5 lokaler om 171 m².

Antal parkeringsplatser är 38 varav samtliga i garage. Samtliga p-platser är försedda med laddpunkt för elbil.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns cykelrum, barnvagnsrum, städtrum, fastighets-, rullstols- och brf-förråd. I fastigheten finns även utrymme för källsortering av sopor.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning avseende förgårdsmark, innergård, anordning för avledande av dagvatten, underjordiskt parkeringsgarage inklusive nedfart och cykelförråd samt andra för fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar.

Väsentliga servitut

Till förmån för föreningens fastighet finns servitut avseende ledningar och fundament på den intilliggande kommunala fastigheten Vilunda 6:38. Entreprenören ombesörjer att erforderligt avtal om servitut till förmån för fastigheten tecknas avseende rätt att anlägga, nyttja, underhålla och bibehålla ledningar och fundament inom intilliggande fastighet Vilunda 6:38.

Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

| <u>Lokal</u> | <u>Hyresgäst</u> | <u>Lokaltyp</u> | <u>Moms</u> | <u>Yta m²</u> | <u>Löptid t.o.m.</u> |
|--------------|--------------------------------|-----------------|-------------|--------------------------|----------------------|
| 1 | Sjöö's Fastighetsförmedling AB | Kontor | Ja | 39 | 2024-12-31 |
| 2 | Milas Juridik AB | Kontor | Ja | 27 | 2024-12-31 |
| 3 | Studio Jhon W Tatoo AB | Butik | Ja | 30 | 2024-12-31 |
| 4 | Sunlife Holding AB | Solarium | Ja | 55 | 2024-12-31 |
| 5 | FS Decoration AB | Showroom/Butik | Ja | 20 | 2024-12-31 |

Föreningen har erhållit 212 496 kr i återbetald mervärdesskatt (investeringsmoms) hänförlig till byggkostnaden för lokaler vilket motsvarar 2/10 av det totala beloppet.

En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av lokaler sker till hyresgäst som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet t.o.m. år 2030.

Styrelsens sammansättning

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Gunnar Aldén | Ordförande |
| Lennart Eng | Styrelseledamot |
| Oscar Erlandsson | Styrelseledamot |
| Sander Petersson | Styrelseledamot |
| Kerstin Eng | Suppleant |
| Maria Del Mar Garcia Villegas | Suppleant |
| Meera Thakrar | Suppleant |

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Vid föreningsstämman avgick Dagmar de Rooij och Alexander Garcia som ledamöter och Charles Mugga som suppleant.

Valberedning

Till valberedningen utsågs styrelsen

Revisorer

Ernst & Young AB. Huvudansvarig revisor Joakim Svensson.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 4,10%.

Styrelsen har beslutat om en höjning med 7% fr.o.m. 2024-01-01. Årsavgift för lägenhet är 777 kr/m². Senast antaget pris för debitering av varmvatten är 54 kr/m³ inkl. moms. Genomsnittligt pris under 2023 för elförbrukning var 1,94 kr/kWh inkl. moms.

Förändringar i avtal

Föreningen har tecknat nytt avtal med POB Elektriska i Uppsala för hantering av taggar och portkoder. Avtalet låg tidigare hos Certego Arlanda-Märsta, som fr.o.m. februari 2024 inte har något avtal med föreningen.

Avtal har träffats med Larm Assistans Sverige AB för bevakning av fastigheten genom patrullering med hund. Detta görs två gånger i veckan på oregelbundna tider under dygnets alla timmar.

Övrig verksamhetsinformation

Ett nytt avtal för Teknisk förvaltning ska tecknas innan halvårsskiftet för tiden fr.o.m. 2024-07-01. Det kan innebära att separata avtal kommer att träffas för t.ex. snöröjning, städning och trädgårdsskötsel och att Teknisk förvaltning enbart kommer att omfatta fastigheten. Kontakter med leverantörer pågår.

Nuvarande avtal för Teknisk förvaltning är uppsagt av JM@Home AB med hänvisning till att omfattningen av avtalet kommer att reduceras.

Enligt avtalet med JM Home AB ska Teknisk förvaltning på JM Home AB ansvara för att en förvaltningsplan för fastigheten specificeras och dokumenteras. Föreningen kommer att se till att en sådan förvaltningsplan blir upprättad innan det nuvarande avtalet för Teknisk förvaltning löper ut.

En underhållsplan kommer också att specificeras så att ett normalt, löpande underhåll blir en naturlig del av verksamheten.

Garaget är så gott som fullbelagt. Medlemmar, som vill börja med laddning av sin bil kan med lätthet komma igång med detta, eftersom laddpunkt finns vid alla parkeringsplatser.

Efter önskemål från medlemmarna har en grind satts upp vid ingången från Regndroppsgatan till föreningens innegård, detta för att i möjligaste mån förhindra intrång av obehöriga. Grinden kan enbart öppnas med nyckel och stängs automatiskt med en fjäder.

Garantiåtgärder har genomförts efter garantibesiktningen, som gjordes två år efter färdigställandet av fastigheten. Det finns åtgärder som återstår att utföra. Av dessa ska nämnas att tre av dörrarna till förrådsutrymmena i garageplanet ska bytas ut, eftersom dessa inte har levererats med specificerade inbrottskydd.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 82 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 84 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-04-19.

Flerårsöversikt

| NYCKELTAL | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 3 985 903 | 3 718 880 |
| Resultat efter fin. poster | -185 894 | 517 997 |
| Soliditet (%) | 73 | 72 |
| Yttre fond | 158 958 | 36 288 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt | 793 | 763 |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 76,5 | 68,9 |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt | 14 269 | 14 473 |
| Skuldsättning per kvm | 13 672 | 13 868 |
| Sparande per kvm | 304 | 470 |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 52 | 85 |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | 74 | 64 |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 38 | 33 |
| Energikostnad per kvm | 164 | 183 |
| Räntekänslighet | 18,00 | 18,98 |

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Kostnader för el och vatten (totalt 121 087 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Uppllysning om negativt resultat

Föreningen visar ett negativt resultat enligt resultaträkningen. Som framgår av kassaflödesanalysen har föreningen ett positivt kassaflöde. Anledningen till det negativa kapitalet är att avskrivningar belastar resultatet. Avskrivningarna har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (kassabehållning).

Årets negativa resultat ligger ändå ca 300 TKR bättre än budgeterat resultat för 2023 samtidigt som det balanserade resultatet fortfarande är positivt.

Förändringar i eget kapital

| | 2022-12-31 | DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT | DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER | 2023-12-31 |
|-----------------------|--------------------|---|---|--------------------|
| Insatser | 90 291 000 | - | - | 90 291 000 |
| Upplåtelseavgifter | 60 004 000 | - | - | 60 004 000 |
| Fond, yttre underhåll | 36 288 | - | 122 670 | 158 958 |
| Balanserat resultat | 103 266 | 517 997 | -122 670 | 498 593 |
| Årets resultat | 517 997 | -517 997 | -185 894 | -185 894 |
| Eget kapital | 150 952 551 | 0 | -185 894 | 150 766 656 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 498 593 |
| Årets resultat | -185 894 |
| Totalt | 312 698 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 122 670 |
| Balanseras i ny räkning | 190 028 |
| | 312 698 |

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | NOT | 2023 | 2022 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 3 985 903 | 3 718 880 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 74 994 | 615 705 |
| Summa rörelseintäkter | | 4 060 897 | 4 334 584 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7 | -1 494 668 | -1 489 813 |
| Övriga externa kostnader | 8 | -133 995 | -113 314 |
| Personalkostnader | 9 | -89 104 | -53 375 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -1 428 313 | -1 405 299 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 146 080 | -3 061 802 |
| RÖRELSERESULTAT | | 914 818 | 1 272 783 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 088 | 296 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 101 800 | -755 082 |
| Summa finansiella poster | | -1 100 712 | -754 786 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -185 894 | 517 996 |
| ÅRETS RESULTAT | | -185 894 | 517 996 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | NOT | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-----|--------------------|--------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 10 | 205 391 864 | 206 895 932 |
| Installationer | 11 | 330 437 | 291 671 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 205 722 301 | 207 187 603 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 205 722 301 | 207 187 603 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 46 817 | 91 683 |
| Övriga fordringar | 12 | 1 799 829 | 1 439 496 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13 | 92 275 | 70 883 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 938 921 | 1 602 062 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 1 938 921 | 1 602 062 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 207 661 222 | 208 789 665 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | NOT | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 150 295 000 | 150 295 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 158 958 | 36 288 |
| Summa bundet eget kapital | | 150 453 958 | 150 331 288 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 498 593 | 103 266 |
| Årets resultat | | -185 894 | 517 997 |
| Summa fritt eget kapital | | 312 698 | 621 263 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 150 766 656 | 150 952 551 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 14 | 18 200 000 | 37 105 000 |
| Övriga långfristiga skulder | | 31 593 | 31 593 |
| Summa långfristiga skulder | | 18 231 593 | 37 136 593 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 14 | 37 705 000 | 19 600 000 |
| Leverantörsskulder | | 113 214 | 205 638 |
| Skatteskulder | | 142 280 | 218 230 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15 | 702 479 | 676 654 |
| Summa kortfristiga skulder | | 38 662 973 | 20 700 522 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 207 661 222 | 208 789 665 |

Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | 2023 | 2022 |
|---|------------------|-------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 914 818 | 1 272 783 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Årets avskrivningar | 1 428 313 | 1 405 299 |
| | 2 343 131 | 2 678 082 |
| Erhållen ränta | 1 088 | 296 |
| Erlagd ränta | -1 101 800 | -755 082 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 1 242 419 | 1 923 295 |
| Förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | 15 694 | -198 886 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | -88 817 | 523 037 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 1 169 296 | 2 247 447 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | 36 989 | -192 902 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 36 989 | -192 902 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Amortering av lån | -800 000 | -1 400 000 |
| Depositioner | 0 | 31 593 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -800 000 | -1 368 407 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | 406 285 | 686 138 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 1 034 281 | 348 143 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 1 440 566 | 1 034 281 |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Daggkåpan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Principerna är oförändrade jämfört med föregående räkenskapsår.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el och vatten.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| | |
|----------------|--------|
| Byggnad | 120 år |
| Installationer | 10 år |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder | 2 844 552 | 2 732 552 |
| Hysesintäkter lokaler | 395 011 | 298 774 |
| Hysesintäkter garage | 412 500 | 416 420 |
| Deb. fastighetsskatt | 9 468 | 10 654 |
| Intäkter internet | 139 920 | 139 920 |
| Varmvatten, förbrukning | 103 073 | 100 139 |
| El, förbrukning | 24 399 | 14 894 |
| Övriga intäkter | 51 324 | 0 |
| Nycklar/lås vidarefakturerings | 400 | 0 |
| Hysesintäkter, övrigt | 0 | 2 400 |
| Andrahandsuthyrning | 5 256 | 3 127 |
| Summa | 3 985 903 | 3 718 880 |

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2023 | 2022 |
|-----------------|---------------|----------------|
| Övriga intäkter | 8 739 | 615 705 |
| Elstöd | 66 255 | 0 |
| Summa | 74 994 | 615 705 |

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetskötsel | 266 012 | 259 056 |
| Besiktning och service | 80 885 | 44 995 |
| Snöskottning | 6 457 | 0 |
| Summa | 353 355 | 304 052 |

NOT 5, REPARATIONER

| | 2023 | 2022 |
|--|----------------|--------------|
| Löpande rep och underhåll av bostäder | 0 | 3 414 |
| Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen | 15 330 | 1 180 |
| Löpande rep och underhåll installationer | 5 721 | 0 |
| Löpande rep ventilation | 48 205 | 0 |
| Löpande rep och underhåll lås,larm och dörrar | 26 066 | 0 |
| Löpande rep och underhåll garage och p-platser | 9 750 | 0 |
| Övriga rep./underhåll | 219 | 0 |
| Summa | 105 291 | 4 594 |

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|--------------|----------------|----------------|
| Elavgifter | 212 943 | 347 203 |
| Uppvärmning | 303 291 | 263 268 |
| Vatten | 153 561 | 136 623 |
| Sophämtning | 55 175 | 51 210 |
| Summa | 724 970 | 798 304 |

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 24 376 | 23 791 |
| Digitala tjänster | 141 027 | 138 927 |
| Gemensamhetsanläggning | 74 510 | 149 005 |
| Beräknad fastighetsskatt | 71 140 | 71 140 |
| Summa | 311 052 | 382 863 |

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Förbrukningsmaterial | 4 711 | 8 272 |
| Övriga förvaltningskostnader | 32 082 | 11 779 |
| Revisionsarvoden | 20 489 | 21 123 |
| Ekonomisk förvaltning | 76 713 | 72 140 |
| Summa | 133 995 | 113 314 |

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden | 72 394 | 42 430 |
| Sociala avgifter | 16 710 | 10 945 |
| Summa | 89 104 | 53 375 |

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 208 293 752 | 0 |
| Årets inköp | 0 | 208 400 000 |
| Investeringsmoms | -106 248 | -106 248 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 208 187 504 | 208 293 752 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -1 397 820 | 0 |
| Årets avskrivning | -1 397 820 | -1 397 820 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -2 795 640 | -1 397 820 |
| Utgående restvärde enligt plan | 205 391 864 | 206 895 932 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | 40 661 695 | 40 661 695 |

NOT 11, INSTALLATIONER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 299 150 | 0 |
| Inköp | 69 259 | 299 150 |
| Utgående anskaffningsvärde | 368 409 | 299 150 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -7 479 | 0 |
| Avskrivningar | -30 493 | -7 479 |
| Utgående avskrivning | -37 972 | -7 479 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 330 437 | 291 671 |

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Fordran Entreprenör | 147 712 | 318 338 |
| Skattekonto | 138 505 | 0 |
| Momsfordran | 69 456 | 83 287 |
| Övriga fordringar | 3 590 | 3 590 |
| Klientmedelskonto SHB | 1 440 566 | 1 034 281 |
| Summa | 1 799 829 | 1 439 496 |

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 24 887 | 5 149 |
| El | 4 930 | 3 782 |
| Försäkringspremier | 12 307 | 12 070 |
| Kabel-TV | 34 432 | 34 661 |
| Vatten | 15 719 | 15 221 |
| Summa | 92 275 | 70 883 |

| NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT | VILLKORS- ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS 2023-12-31 | SKULD 2023-12-31 | SKULD 2022-12-31 |
|--|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Nordea | 2024-10-14 | 4,56% | 18 800 000 | 18 800 000 |
| Nordea | 2024-09-18 | 1,01 % | 18 505 000 | 18 905 000 |
| Nordea | 2026-09-16 | 1,36 % | 18 600 000 | 19 000 000 |
| Summa | | | 55 905 000 | 56 705 000 |
| Varav kortfristig del | | | 37 605 000 | 19 600 000 |

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 7 308 | 105 001 |
| Ei | 25 900 | 55 042 |
| Uppvärmning | 44 673 | 43 930 |
| Utgiftsräntor | 210 219 | 117 631 |
| Styrelsearvode | 42 975 | 36 225 |
| Beräknade uppl. sociala avgifter | 13 502 | 11 382 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 335 902 | 285 443 |
| Beräknat revisionsarvode | 22 000 | 22 000 |
| Summa | 702 479 | 676 654 |

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 58 105 000 | 58 105 000 |

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat att sänka sin årliga amortering med 200 000 kr.

Underskrifter

Upplands Väsby den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Gunnar Aldén
Ordförande, Styrelseledamot

Lennart Eng
Styrelseledamot

Oscar Erlandsson
Styrelseledamot

Sander Petersson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Joakim Svensson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.04.2024 20:28

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home • 28.03.2024 13:51

DOCUMENT ID:

Skb0P1X1A

ENVELOPE ID:

HyJAPy7yA-Skb0P1X1A

DOCUMENT NAME:

Brf Daggkåpan Årsredovisning 2023.pdf

18 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|---------------------------------------|
| 1. BROR GUNNAR ALEXANDER ALDÉN gamakb@yahoo.se | Signed Authenticated | 30.03.2024 10:36 30.03.2024 10:21 | eID Low | Swedish BankID IP: 2.71.68.164 |
| 2. Lennart Eng lelle.vasby@gmail.com | Signed Authenticated | 30.03.2024 14:47 30.03.2024 13:18 | eID Low | Swedish BankID IP: 2.248.159.83 |
| 3. OSCAR ERLANDSSON oscar.erlandsson_94@hotmail.com | Signed Authenticated | 30.03.2024 15:30 30.03.2024 14:53 | eID Low | Swedish BankID IP: 90.230.35.238 |
| 4. SANDER PETERSSON me@sanderp.se | Signed Authenticated | 02.04.2024 16:10 02.04.2024 16:08 | eID Low | Swedish BankID IP: 213.132.106.106 |
| 5. JOAKIM SVENSSON Joakim.Svensson@se.ey.com | Signed Authenticated | 02.04.2024 20:28 02.04.2024 16:20 | eID Low | Swedish BankID IP: 84.216.140.63 |

* 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