

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STALAREN

Org.nr 725000-1265

ÅRSREDOVISNING

Resultaträkningar	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Föreningens intäkter		
Årsavgifter	1 271 363:00	1 201 425:00
Överlåtelseavgifter	0:00	2 100:00
Ränteintäkter	15 969:79	542:51
Summa föreningens intäkter	1 287 332:79	1 204 067:51
Föreningens kostnader		
Räntekostnader	159 016:00	80 390:00
Reparationer och underhåll	7 971:75	15 255:65
Löner och arvoden	68 460:00	53 775:00
Värme	310 027:00	290 711:00
Vatten och avlopp	85 263:00	90 347:00
El	51 468:00	68 067:00
Renhållning	46 955:00	44 280:00
Försäkringar	41 842:00	35 214:00
Sociala avgifter	12 729:00	8 196:00
Bredband/TV/Telefoni	105 134:00	105 127:00
Fastighetsskötsel enligt avtal	75 580:00	54 542:00
Övriga fastighetskostnader	20 326:29	2 585:00
Övriga kostnader	25 828:25	14 383:20
Avskrivning fastighet	197 595:00	197 595:00
Avskrivning inventarier	56 756:00	56 758:00
Fastighetsskatt	61 192:00	58 532:00
Summa föreningens kostnader	1 326 143:29	1 175 757:85
Årets resultat	-38 810:50	28 309:66

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STALAREN

Org.nr 725000-1265

Balansräkningar	2023-12-31	2022-12-31
-----------------	------------	------------

TILLGÅNGAR**Omsättningstillgångar**

Bankmedel, sparkonto	863 126:30	850 539:51
Bankmedel, bankgirokonto	177 676:54	211 479:83
Skattekonto	8:00	3:00
Installationer ej färdigställda	53 663:00	0:00
Summa omsättningstillgångar	1 094 473:84	1 062 022:34

Anläggningstillgångar

Fastigheten Pärönträdet 14		
Byggnad	7 368 743:00	7 566 338:00
Mark	95 000:00	95 000:00
Inventarier och Installationer	68 274:00	125 030:00
Summa anläggningstillgångar	7 532 017:00	7 786 368:00

Summa tillgångar	8 626 490:84	8 848 390:34
-------------------------	---------------------	---------------------

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STALAREN

Org.nr 725000-1265

SKULDER OCH EGET KAPITAL

	2023-12-31	2022-12-31
Kortfristiga skulder		
Skuld sociala avgifter	3 409:00	4 447:00
Förutbetalda årsavgifter	99 478:00	84 924:00
Ränteskuld	19 211:00	15 977:00
Skatteskuld	4 509:00	5 993:00
Källskatteskuld	6 600:00	7 675:00
 Summa kortfristiga skulder	 133 207:00	 119 016:00
 Långfristiga skulder		
Swedbank Hypotek	4 545 420:00	4 742 700:00
 Summa långfristiga skulder	 4 545 420:00	 4 742 700:00
 Eget kapital		
 Bundet eget kapital		
Insatskapital	111 490:88	111 490:88
Reservfond	32 588:00	32 588:00
Summa bundet eget kapital	144 078:88	144 078:88
 Fritt eget kapital		
Balanserad vinst	3 842 595:46	3 814 285:80
Årets resultat	-38 810:50	28 309:66
 Summa fritt eget kapital	 3 803 784:96	 3 842 595:46
 Summa eget kapital	 3 947 863:84	 3 986 674:34
 Summa skulder och eget kapital	 8 626 490:84	 8 848 390:34

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stalaren får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, Norrköping Pärönträdet 14, upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna.

Föreningen har sitt säte i Norrköping.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	111 491	32 588	3 814 285	28 310	3 986 674
Disposition av föregående års resultat:			28 310	-28 310	0
Årets resultat				-38 810	-38 810
Belopp vid årets utgång	111 491	32 588	3 842 595	-38 810	3 947 864

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 842 595
årets förlust	-38 810
	3 803 785
disponeras så att i ny räkning överföres	3 803 785
	3 803 785

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

BRF STALAREN 2023. Fortsättning på verksamhetsberättelsen.

Vi har köpt skyddsrumsinventering av Presto som är ett företag som besiktar skyddsrum. De fel som upptäcktes åtgärdades av samma företag senare på året.

Vi fick problem med ytterbelysningen som visade sig vara en rostskada under ena lyktstolpen som orsakade kortslutning. Bomans el felsökte och lagade.

Vi hade en garantireparation på torktumlaren i tvättstugan.

Från mars höjdes avgiften (hyran) från 520 till 560 kr per kvm och år. Aviserad höjning även -24.

Vi köpte en extra anslutningspunkt ute vid parkeringarna för att inte behöva gräva runt hela huset vid separering av dagvatten och spillvatten som vi har ålagts att genomföra. En punkt mot Breda vägen erbjöds vi gratis. Grävningen drog ut till hösten innan den kom igång och de hann inte helt i mål, utan avslutar det sista när tjällen släppt nästa vår. Betalningskrav kommer -24.

Vi sa upp den som skött snöröjningen och började med att laga vår snöslunga och körde några månader i egen regi, men från februari -24 får vi hjälp av Allbygg som ex. vis kör på stans skolor.

Vi genomförde, som beslöts på årsstämman, en skriftlig enkät angående uppsättning av elbilsaddare. Tio svarade och sju var för uppsättning så det beställdes till -24.

Julgran dök också upp ute på gräsmattan.

Vi hade en stor utgift för anslutningspunkt för dagvatten på 53000 kr och det gjorde att vi fick ett underskott på året på 38000 kr. Det skulle ju ha kunnat bli 15000 kr plus utan den engångsutgiften.

Litet VDN fönster: Avgift 560 kr per kvm och år. (1.144.640 kr)

Belåning 2224 kr per kvm. (4.545.420 kr)

Räntekostn 81 kr per kvm. (165.266 kr)

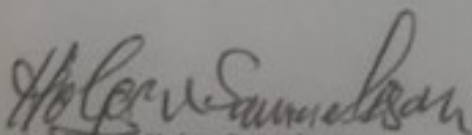
Kassa och bank 509 kr/kvm (1.040.803 kr)

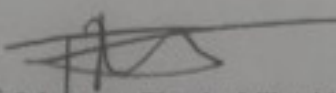
Värmekostn 152 kr per kvm. (310.027 kr)

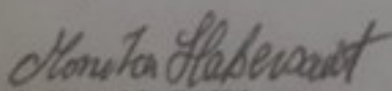
Rörelsekostn 649 kr per kvm. (1.326.143 kr)

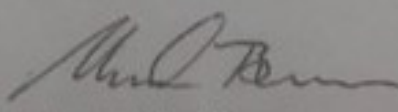
P-platser 14 st á 100 kr per mån.

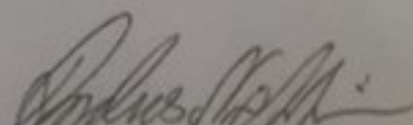
Garage 8 st á ca 250 kr per mån.


Ordförande Holger Samuelsson


Sekreterare Theodor Milevski


Ledamot Monika Habersaat


Ledamot Michael Boman


Ledamot Anders Nehlin

Revisionsberättelse

Undertecknade, utsedda att granska räkenskaper och förvaltning inom Brf Stalaren (org. nr. 725000-1265) för år 2023 får härmed avge följande berättelse.

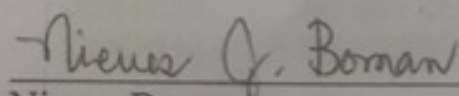
För fullgörande av vårt uppdrag har vi tagit del av räkenskaper, protokoll och andra handlingar, som lämnar upplysningar om föreningens ekonomi och styrelsens förvaltning.

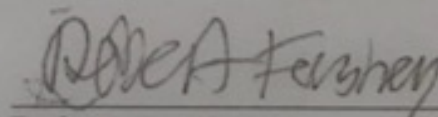
Brand- och andra försäkringar är ordnade på ett betryggande sätt.

I fråga om föreningens ställning 2023-12-31 samt resultatet av verksamheten, hänvisar vi till de av styrelsen i verksamhetsberättelsen intagna resultat- och balansräkningarna som uppvisar ett underskott på 38810 kr och tillgångar på 8626491 kr.

På grund av vad vi i revisionen iakttagit tillstyrker vi att årsmötet fastställer den av styrelsen framlagda resultat- och balansräkningen 2023-12-31 och att styrelsen beviljas ansvarsfrihet.

Norrköping 2024-02-26


Nieves Boman


Robert Forsberg