

Årsredovisning för

Brf Oljemålningen 8

702001-5934

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Oljemålningen 8, 702001-5934 med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag vars verksamhet är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har en investering skett för en ny värmecentral och laddstolpar. Räntekostnaderna på lånen har stigit kraftigt därav det dåliga resultatet för året.

Föreningen kommer att göra en agiftshöjning i år på cirka 10% för att komma i fas. Föreningen har redan förhandlat med räntor och lagt in likvida medel på konton som ger ränteintäkter i stället för 0% konto som använts tidigare.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-20. Vid stämman närvarade 12 medlemmar.

Styrelse

Styrelsen hade vid räkenskapsårets utgång följande sammansättning: Jenny Du ordförande, Daniel Ekeröth ledamot, Fredrik Jonsson ledamot samt Gustav Nord ledamot. Styrelsens suppleanter har varit Kim Silverstav. Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden och 1 årsmöte. Ansvarsförsäkring för styrelsen finns hos Protector Försäkring.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Louise Eriksson och Sofia Herlitz.

Ekonomisk förvaltning

Value Accounting AB har anlitats för ekonomisk förvaltning och Patrik Ekenberg (Moore Allegretto) som revisor.

Trappstädning

Trappstädningen har löpande skötts av AWA Städservice AB.

Fastigheten

Föreningens fastighet, Oljemålningen nr 8 i Enskede församling, Stockholms kommun, har enligt 2023 års fastighetstaxering ett taxeringsvärde om 47 181 000 SEK.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Protector Försäkring.

Fastigheten är pantsatt 3 200 000 SEK (pantförskrivet hos Swedbank Hypotek AB).

Skuldsättning

Föreningens lån uppgick vid årets utgång till 3 200 000.

Bostadsrätter

Avgiften är satt till 11% av andelsvårdet/månad.

Lokaler

Föreningen har en hyreslokal kvar. Lokalen hyrs av Sebbside AB.

Fastighetens skick och kommande underhåll

Föreningen har avtal för fastighetsskötsel, att kontroller av fastigheten utförs och rapporter skickas regelbundet via mejl till medlem i styrelsen.

Under året har följande moment ägt rum:

- Två trädgårdsdagar/städdagar arrangerats
- Laddstolpar på parkeringsplatserna har installerats, 7 stycken
- En ny fjärrvärmecentral

Under 2024 planeras:

- Trädgårdsdagar/städdagar

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut var antalet medlemmar med bostadsrätt totalt 26 stycken. Under året har avtal ingåtts om överlåtelse av nedan lägenheter, där köpare har beviljats medlemskap i föreningen.

1. Lägenhet 1303 på Pastellvägen 14
2. Lägenhet 1302 på Pastellvägen 14
3. Lägenhet 1303 på Pastellvägen 12

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kkr 2020
Nettoomsättning	941	939	940	945
Resultat efter finansiella poster	-569	-29	-43	-29
Soliditet, %	84	84	84	84
Skuldsättning/kvm	2 190			
Skuldsättning/kvm BR	2 237			
Sparande/kvm	-242			
Energikostnad/kvm	245			
Årsavgift/kvm BR	590			
Räntekänslighet	3,8%			
Årsavgifter i % av rörelseintäkterna	89%			

Eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskrivningsfond Reservfond	Yttre fond reparation	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	1 912 229	13 630 760	1 300 000	1 693 326	-28 604
Omföring till yttre fond			50 000	-50 000	
Omföring av föreg års resultat				-28 604	28 604
Årets resultat					-568 751
Vid årets slut	1 912 229	13 630 760	1 350 000	1 614 722	-568 751

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserad vinst	1 614 722
årets resultat	-568 751
Totalt	1 045 971
disponeras för	
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	50 000
balanseras i ny räkning	995 971
Summa	1 045 971

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
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Föreningens intäkter		940 956	939 115
Övriga rörelseintäkter		6 314	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.	2	947 270	939 115
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-962 877	-565 549
Övriga externa kostnader	4	-115 197	-71 634
Personalkostnader	5	-69 915	-62 555
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-214 619	-207 646
Summa rörelsekostnader		-1 362 608	-907 384
Rörelseresultat		-415 338	31 731
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-153 429	-60 335
Summa finansiella poster		-153 413	-60 335
Resultat efter finansiella poster		-568 751	-28 604
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-568 751	-28 604
Skatter			
Årets resultat		-568 751	-28 604

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	18 547 654	18 646 586
Stambyte	9	1 739 404	1 848 117
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	86 016	-
Inventarier, verktyg och installationer	10	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		20 373 074	20 494 703
Summa anläggningstillgångar		20 373 074	20 494 703
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		13 821	3 925
Övriga fordringar		122	152
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		63 801	61 066
Summa kortfristiga fordringar		77 744	65 143
Kassa och bank			
Kassa och bank		970 517	1 443 424
Summa kassa och bank		970 517	1 443 424
Summa omsättningstillgångar		1 048 261	1 508 567
SUMMA TILLGÅNGAR		21 421 335	22 003 270

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 912 229	1 912 229
Reservfond		13 630 760	13 630 760
Summa bundet eget kapital		15 542 989	15 542 989
<i>Fritt eget kapital</i>			
Yttre reparationsfond		1 350 000	1 300 000
Balanserat resultat		1 614 722	1 693 326
Årets resultat		-568 751	-28 604
Summa fritt eget kapital		2 395 971	2 964 722
Summa eget kapital		17 938 960	18 507 711
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 200 000	3 200 000
Förskott från kunder		-	4 444
Leverantörsskulder		52 159	80 073
Skatteskulder		4 584	2 764
Övriga skulder		4 800	4 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		220 832	203 478
Summa kortfristiga skulder		3 482 375	3 495 559
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 421 335	22 003 270

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-568 751	-28 604
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	214 619	207 646
	-354 132	179 042
Betald skatt	1 820	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-352 312	179 042
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-12 601	39 493
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-15 004	-31 814
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-379 917	186 721
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-92 990	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-92 990	-
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	-472 907	186 721
Likvida medel vid årets början	1 443 424	1 256 703
Likvida medel vid årets slut	970 517	1 443 424

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats 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 och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	150
-Fastighetsförbättringar	50
-Stambyte	40
-Inventarier	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Skuldsättning per kvadratmeter

Räntebärande skulder fördelat på antal kvadratmeter som bostadsrättsföreningen får intäkter från.

Skuldsättning per kvadratmeter BR

Räntebärande skulder fördelat på antal kvadratmeter för bostadsrätter.

Sparande per kvadratmeter

Årets resultat ökat med avskrivningar fördelat med antal kvadratmeter som bostadsrättsföreningen får intäkter från.

Energikostnad per kvadratmeter

Energikostnad fördelat med antal kvadratmeter.

Årsavgift per kvadratmeter BR

Årsavgift fördelat med antalet kvadratmeter för bostadsrätterna.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder fördelat med bostadsrättsföreningens intäkter från avgifter för bostadsrätterna.

Årsavgift i % av rörelseintäkterna

Årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna.

Not 2 Föreningens intäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	844 118	839 674
Hysesintäkter	76 800	76 800
Parkeringsavgifter	16 800	16 800
Övriga intäkter	3 238	5 841
Erhållna statliga bidrag	6 314	
Summa	947 270	939 115

Not 3 Fastighetskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Elkostnad	41 519	33 055
Fjärrvärme	248 758	225 754
Vatten och avlopp	67 868	47 897
Sophämtning	14 843	20 863
Städning	29 165	30 335
Hymattor, mm	6 545	5 866
Rep/underhåll av fastighet	32 468	36 394
Städdagar	3 284	2 593
Kabel-TV		-
Bredband	89 296	80 564
Fastighetsavgift/skatt	47 154	45 334
Fastighetsförsäkringspremier	40 727	36 217
Övriga fastighetskostnader	341 250	678
Summa	962 877	565 550

Not 4 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förbrukningsinventarier		1 056
Övriga förvaltningskostnader	1 410	1 199
Revisionsarvoden	37 500	7 500
Ekonomisk förvaltning	60 375	54 000
Bankkostnader	3 014	3 029
Avgift Bostadsrätterna	12 898	4 850
Summa	115 197	71 634

Not 5 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	52 500	47 600
Summa	52 500	47 600
Sociala kostnader	16 715	14 955
Totala arvoden och sociala kostnader	69 215	62 555

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	3 200 000	3 200 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
Summa ställda säkerheter	3 200 000	3 200 000

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	20 198 289	20 198 289
	20 198 289	20 198 289
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 551 703	-1 452 770
-Årets avskrivning enligt plan	-98 932	-98 933
	-1 650 635	-1 551 703
Redovisat värde vid årets slut	18 547 654	18 646 586
Taxeringsvärde byggnad	19 104 000	19 104 000
Taxeringsvärde mark	28 080 000	28 080 000
Totalt	47 184 000	47 184 000

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar	92 990	-
Vid årets slut	92 990	-
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-6 974	-
Vid årets slut	-6 974	-
Redovisat värde vid årets slut	86 016	-

Not 9 Stambyte

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 347 507	4 347 507
	<u>4 347 507</u>	<u>4 347 507</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 499 390	-2 390 677
-Årets avskrivning enligt plan	-108 713	-108 713
	<u>-2 608 103</u>	<u>-2 499 390</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 739 404	1 848 117

Not 10 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	262 409	262 409
	<u>262 409</u>	<u>262 409</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-262 409	-262 409
	<u>-262 409</u>	<u>-262 409</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Underskrifter

Stockholm den / - 2024

Jenny Du
Styrelseordförande

Fredrik Jonsson
Styrelseledamot

Gustav Nord
Styrelseledmot

Daniel Ekeroth
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / - 2024

Patrik Ekenberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2024 18:04

SENT BY OWNER:

Patrik Ekenberg • 22.04.2024 14:07

DOCUMENT ID:

Bkekf707bC

ENVELOPE ID:

SJ1fXCQWC-Bkekf707bC

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Oljemålning 8 2023.pdf
13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FREDRIK JONSSON freddejoss@hotmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2024 14:08 22.04.2024 14:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/08/31) IP: 192.36.214.8
2. John Daniel Ekeroth tamaraproductions@gmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2024 14:10 22.04.2024 14:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/02/14) IP: 83.227.91.87
3. JENNY DU jenny-dh@hotmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2024 15:03 22.04.2024 14:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/08/08) IP: 83.227.7.38
4. GUSTAV NORD gus.nordh@gmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2024 17:31 22.04.2024 17:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/03/17) IP: 185.117.107.42
5. Patrik Mikael Ekenberg patrik.ekenberg@mooresweden.se	 Signed Authenticated	22.04.2024 18:04 22.04.2024 18:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/04/10) IP: 213.80.18.201

* 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