



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sjöstadsparterren

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. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2007-04-23.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Böljan 2	2008	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2008 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2008

Föreningen har 76 bostadsrätter om totalt 6 201 kvm och 1 lokal om 1 067 kvm. Byggnadernas totalyta är 8193 kvm.

Styrelsens sammansättning

Barbro Annelie Sonnerby Nylander	Styrelseledamot Ordförande
Joachim Sunnanbo	Styrelseledamot Ekonomi
Karl-Erik Lilja	Suppleant bitr. Fastighet
Helga Harling	Suppleant Avtal
Anders Freijd	Styrelseledamot Fastighet
Eric Bjurestam	Styrelseledamot Vice ordförande sekreterare
Mats Henrik Wadström	Styrelseledamot bitr fastighet

Valberedning

Ylva Wilander
Anders Melin

Firmateckning

Firma tecknas av två ledamöter

Revisorer

KPMG AB Revisor Benjamin Henriksson

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072.

Styrelsen bedömer att underhållsplanen är aktuell.

Utförda historiska underhåll

23-25 ● Byte av fasad - Garantiarbete utförs av JM Fastigheter

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Sbc
Teknisk förvaltning	Sbc
Snöskottning	Keab
Bredband	Bahnhof
Tv	Allente
Fjärrvärme	Fortum
Garageport	Crawford
Hisservice	Kone
Revision	Kpmg
Nycklar	Bb gruppen
Skötsel trädgård	Hem och villaträdgård
Brandsäkerhet	Brandsäkra
Garagestäd	Coreclean
Hammarby Sjöstads ekonomiska förening	Hsef
Sjöstadsföreningen	Sjöstadsföreningen
Ventilation	Sb ventilation
Service värmeanläggning	Wiab
Städning	Kristallrent
Tvättstugan mm	Söderkyl

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen GA Böljan 1,3,3,4. Föreningens andel är 48% respektive 50%. Samfälligheten förvaltar garage, terrass och innergård.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen lade under oktober om ett av de större lånen med en bindningstid på fyra år. I lånet har de 500 000 SEK som behövs för gemensam el och mätning av vatten lagts in

Medlemsavgifterna har höjts med 6 procent, avgiften för parkeringsplatserna har höjts med 100kr och avgiften för hyra av gemensamhetslokalen har höjts med 100kr/natt från 1 januari 2024. Höjningarnas syfte är att främja en långsiktig ekonomisk stabilitet och täcka kostnadsökningar som höjda räntor, el, värme och vatten.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 6,38%.

Förändringar i avtal

Föreningen har gjort en genomlysning av befintliga avtal. Syftet har varit att eliminera eventuella överlappande eller uppdatera inaktuella avtal. Inga sådana avtal kunde påträffas.

Avtal har slutits med leverantören Elaway för laddboxar i garaget.

Övriga uppgifter

Innan föreningsstämman i maj 2023 kom JM Fastigheter för att informera om det kommande fasadprojektet. Ställningsbyggande inleddes under slutet av augusti med etapp 1 och arbetet har under året förflutit enligt tidsplan. Styrelsen har haft löpande avstämningsmöten med JM Fastigheter och information om händelser på och kring byggställningen har anslagits av JM Fastigheter i anslutning till entréerna och av styrelsen på hemsidan.

Under årsstämman fick styrelsen uppdraget att gå vidare med förslaget om gemensam el och mätning av vatten. Projektet är uppstartat, projektören har varit på platsbesök och finansiering och plan för arbetet har tagits fram.

Föreningen har givit sitt medgivande till "Nyckelfri hemtjänst", ett digitalt låssystem som gör det enklare, tryggare och säkrare för personer som har hemtjänst eller trygghetslarm som Stockholms stad infört under 2023.

Föreningen har uppdaterat den långsiktig underhållsplanen. Planen sträcker sig 50 år fram i tiden och kommer vara till hjälp för nuvarande och kommande styrelser.

Styrelsen har träffat Sthlm Exergi med anledning av Sthlm Exergis aviserade avgiftshöjning för fjärrvärme med 12 procent 2024. Fastighetsägarna Stockholm är starkt kritiska till den höjning som Stockholm Exergi aviserat och har därför uppmanat sina medlemmar att begära förhandling. Eftersom den begärda förhandlingen inte lett till någon överenskommelse har föreningen begärt om medling i Fjärrvärmenämnden liksom flera andra föreningar.

Under december 2023 byttes laddboxarna i garaget. I samband med detta skapades ytterligare platser för elbilar och möjligheter till att utöka beståndet ytterligare. Den medlem som har laddplats betalar hyran för parkeringsplatsen till bostadsrättsföreningen men övrig kostnad för laddare och el regleras i avtal mellan hyrestagaren och leverantören Elaway.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 115 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 14. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 067 400	7 000 239	6 793 405	6 625 019
Resultat efter fin. poster	-1 136 541	-1 870 463	-2 891 151	-2 316 307
Soliditet (%)	76	76	76	76
Yttre fond	1 676 627	1 922 240	2 713 512	3 091 162
Taxeringsvärde	362 177 000	362 177 000	276 962 000	276 962 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	714	672	656	656
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	54,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 504	10 571	10 734	10 706
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 950	9 019	9 158	9 134
Sparande per kvm totalyta, kr	284	274	267	241
Elkostnad per kvm totalyta, kr	37	43	22	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	82	84	83	67
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	20	18	17	15
Energikostnad per kvm totalyta, kr	138	145	121	107
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,66	1,00	-	-
Räntekänslighet (%)	14,72	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

De höjningar av avgiften som är genomförda börjar nu få effekt då minus resultatet var betydligt lägre än tidigare år. Ytterligare planerade höjning av avgiften finns.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	79 434 000	-	-	79 434 000
Upplåtelseavgifter	150 016 000	-	-	150 016 000
Fond, yttre underhåll	1 922 240	-594 613	349 000	1 676 627
Balanserat resultat	-15 163 932	-1 275 850	-349 000	-16 788 782
Årets resultat	-1 870 463	1 870 463	-1 136 541	-1 136 541
Eget kapital	214 337 845	0	-1 136 541	213 201 305

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-16 439 782
Årets resultat	-1 136 541
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-349 000
Totalt	-17 925 322

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	198 773
Balanseras i ny räkning	-17 726 549

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	8 067 400	7 000 239
Övriga rörelseintäkter	3	55 200	1 025
Summa rörelseintäkter		8 122 600	7 001 264
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 236 794	-4 348 179
Övriga externa kostnader	9	-444 081	-344 527
Personalkostnader	10	-244 772	-255 349
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 266 808	-3 266 807
Summa rörelsekostnader		-8 192 455	-8 214 863
RÖRELSERESULTAT		-69 856	-1 213 599
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 733	4 617
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 086 418	-661 481
Summa finansiella poster		-1 066 685	-656 864
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 136 541	-1 870 463
ÅRETS RESULTAT		-1 136 541	-1 870 463

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	275 460 414	278 718 330
Maskiner och inventarier	13	12 999	21 891
Summa materiella anläggningstillgångar		275 473 413	278 740 221
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		275 473 413	278 740 221
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 865	334 657
Övriga fordringar	14	4 355 976	2 350 660
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	-658	0
Summa kortfristiga fordringar		4 368 183	2 685 317
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 368 183	2 685 317
SUMMA TILLGÅNGAR		279 841 596	281 425 538

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		229 450 000	229 450 000
Fond för yttre underhåll		1 676 627	1 922 240
Summa bundet eget kapital		231 126 627	231 372 240
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-16 788 782	-15 163 932
Årets resultat		-1 136 541	-1 870 463
Summa fritt eget kapital		-17 925 322	-17 034 395
SUMMA EGET KAPITAL		213 201 305	214 337 845
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	49 605 304	31 869 089
Summa långfristiga skulder		49 605 304	31 869 089
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		15 532 551	33 682 791
Leverantörsskulder		224 829	223 288
Skatteskulder		73 755	52 649
Övriga kortfristiga skulder		62 817	261 375
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 141 036	998 501
Summa kortfristiga skulder		17 034 988	35 218 604
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		279 841 596	281 425 538

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-69 856	-1 213 599
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 266 808	3 266 807
	3 196 952	2 053 209
Erhållen ränta	19 733	4 617
Erlagd ränta	-937 330	-660 989
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 279 355	1 396 836
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-96 298	39 328
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-182 464	-346 772
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 000 593	1 089 392
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	521 568	146 033
Amortering av lån	-935 593	-1 154 879
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-414 025	-1 008 846
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 586 568	80 546
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 257 199	2 176 653
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 843 767	2 257 199

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sjästadsparterren 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

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:

Maskiner	10 - 20 %
Byggnad	1,06 %

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.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	4 422 900	4 172 566
Årsavgifter - bortfall	0	-4 700
Hysesintäkter lokaler, moms	2 064 186	2 196 311
Hysesintäkter garage	118 425	0
Hysesintäkter garage, moms	1 039 620	558 160
Hysesintäkter p-plats	3 937	6 000
Deb. fastighetsskatt, moms	331 926	0
El	10 500	10 800
Elintäkter laddstolpe	9 900	14 400
Serviceavgifter	1 800	0
Övernattnings-/gästlägenhet	39 800	26 600
Pantsättningsavgift	12 075	16 181
Överlåtelseavgift	11 712	0
Andrahandsuthyrning	0	4 019
Vidarefakturerade kostnader	619	0
Öres- och kronutjämning	-0	-98
Summa	8 067 400	7 000 239

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	55 200	0
Övriga intäkter	0	1 025
Summa	55 200	1 025

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	92 250	50 800
Fastighetsskötsel utöver avtal	6 784	16 021
Fastighetsskötsel gård enl avtal	56 081	56 054
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	2 124	9 862
Städning enligt avtal	141 892	142 582
Städning utöver avtal	0	7 979
Hissbesiktning	1 637	6 648
Brandskydd	41 616	31 442
Myndighetstillsyn	7 800	2 520
Gemensamma utrymmen	1 312	3 982
Garage/parkering	5 824	0
Snöröjning/sandning	50 416	62 064
Serviceavtal	167 361	148 827
Mattvätt/Hyrmattor	15 245	10 454
Förbrukningsmaterial	31 353	23 498
Summa	621 694	572 734

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	0
Hyseslokaler	0	29 020
Tvättstuga	40 634	6 250
Trapphus/port/entr	0	21 101
Sophantering/återvinning	0	8 444
Dörrar och lås/porttele	37 323	17 289
Övriga gemensamma utrymmen	11 761	1 139
VVS	24 377	32 510
Värmeanläggning/undercentral	0	23 702
Ventilation	32 279	61 065
Elinstallationer	45 064	15 472
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	3 507
Hissar	9 182	13 198
Tak	0	10 629
Fasader	20 427	0
Balkonger/altaner	14 202	0
Mark/gård/utemiljö	0	17 431
Garage/parkering	14 094	8 129
Vattenskada	0	15 602
Skador/klotter/skadegörelse	601	2 734
Summa	249 943	287 221

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Lokaler	0	766
Lås	0	83 883
Gemensamma utrymmen	0	13 977
VVS	0	333 365
Värmeanläggning	0	48 690
Ventilation	198 773	0
Elinstallationer	0	102 925
Garage/parkering	0	11 007
Summa	198 773	594 613

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	305 175	315 277
Uppvärmning	668 204	611 181
Vatten	159 953	127 888
Sophämtning/renhållning	57 508	53 445
Grovsopor	0	1 815
Summa	1 190 840	1 109 606

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	105 163	97 680
Tomträttsavgäld	930 700	930 700
Kabel-TV	191 745	0
Bredband	194 026	193 981
Samfällighetsavgifter	131 376	143 036
Fastighetsskatt	422 534	417 214
Korr. fastighetsskatt	0	1 394
Summa	1 975 544	1 784 005

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	2 651	2 492
Tele- och datakommunikation	4 212	8 455
Juridiska åtgärder	41 363	54 017
Inkassokostnader	2 872	1 479
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	619	1
Revisionsarvoden extern revisor	0	31 060
Styrelseomkostnader	0	2 124
Fritids och trivselkostnader	535	2 083
Föreningskostnader	55 561	11 516
Förvaltningsarvode enl avtal	128 023	163 234
Överlåtelsekostnad	16 543	0
Pantsättningskostnad	20 420	0
Administration	23 276	30 248
Konsultkostnader	132 512	13 816
Föreningsavgifter	15 496	10 377
Föreningsavg ej avdragsgilla	0	4 560
OBS-konto	0	9 065
Summa	444 081	344 527

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	166 600	193 200
Övriga arvoden	29 400	13 328
Arbetsgivaravgifter	48 772	48 821
Summa	244 772	255 349

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 086 418	660 441
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	1 040
Summa	1 086 418	661 481

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	307 350 000	307 350 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	307 350 000	307 350 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-28 631 670	-25 373 760
Årets avskrivning	-3 257 916	-3 257 910
Utgående ackumulerad avskrivning	-31 889 586	-28 631 670
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	275 460 414	278 718 330
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	181 177 000	181 177 000
Taxeringsvärde mark	181 000 000	181 000 000
Summa	362 177 000	362 177 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	53 862	53 862
Utgående anskaffningsvärde	53 862	53 862
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-31 971	-23 073
Avskrivningar	-8 892	-8 897
Utgående avskrivning	-40 863	-31 971
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12 999	21 891

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	109 039	32 900
Klientmedel	0	1 203 561
Övriga kortfristiga fordringar	0	60 561
Avräkning övrigt	403 170	0
Transaktionskonto	2 775 593	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 053 638
Summa	4 355 976	2 350 660

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	-658	0
Summa	-658	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	Löst		0	15 420 639
Handelsbanken	2027-10-30	4,14 %	15 694 766	0
Handelsbanken	2024-01-30	0,76 %	13 919 055	14 140 575
Handelsbanken	2024-01-02	4,59 %	1 200 000	1 200 000
Handelsbanken	2026-03-01	1,38 %	17 950 034	18 226 542
Handelsbanken	2025-06-01	4,10 %	16 374 000	16 564 127
Summa			65 137 855	65 551 880
Varav kortfristig del			15 532 551	33 682 791

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 62 701 175 kr.

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	204 314	55 226
Uppl kostnad arvoden	213 038	210 237
Beräknade uppl. sociala avgifter	66 936	66 056
Förutbet hyror/avgifter	656 748	666 982
Summa	1 141 036	998 501

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

78 000 000

2022-12-31

78 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Fasadprojektet fortsätter enligt plan och beräknas pågå till 2025. Arbetet med byggnadsställningen kring Lugnets Allé 88 inleds under vecka 15 2024. Demonteringen av byggnadsställningen kring etapp 1 (Rorgängargatan 17B) beräknas vara klar till september 2024. Styrelsen kommer fortsatt ha löpande avstämningar med JM. Arbetet med gemensam el och vatten kommer fortsätta under året. Installationen sker uppskattningsvis under andra eller tredje kvartalet 2024.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Anders Freijd
Styrelseledamot Fastighet

Barbro Annelie Sonnerby Nylander
Styrelseledamot Ordförande

Eric Bjurestam
Styrelseledamot Vice ordförande sekreterare

Joachim Sunnanbo
Styrelseledamot Ekonomi

Mats Henrik Wadström
Styrelseledamot bitr fastighet

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

KPMG AB
Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2024 11:19

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 26.04.2024 12:44

DOCUMENT ID:

HJN5KS-FWR

ENVELOPE ID:

SkeqYr-Kb0-HJN5KS-FWR

DOCUMENT NAME:

Brf Sjöstadsparterren, 769616-4685 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS FREIJD freijsanders@gmail.com	 Signed Authenticated	26.04.2024 15:05 26.04.2024 13:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/02/20) IP: 178.174.193.193
2. Barbro Annelie Sonnerby Nylander Annelie.nylander@yahoo.se	 Signed Authenticated	26.04.2024 15:09 26.04.2024 12:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/03/16) IP: 90.235.72.43
3. JOACHIM SUNNANBO joachim.sunnanbo@gmail.com	 Signed Authenticated	26.04.2024 15:14 26.04.2024 15:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/12/27) IP: 82.99.52.150
4. ERIC BJURESTAM ebjurestam@hotmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2024 08:31 27.04.2024 08:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/04/09) IP: 104.28.31.64
5. Mats Henrik Wadström mwadstrom@gmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2024 08:54 27.04.2024 08:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/07/06) IP: 217.213.99.97
6. BENJAMIN HENRIKSSON benjamin.henriksson@kpmg.se	 Signed Authenticated	29.04.2024 11:19 28.04.2024 11:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/04/22) IP: 195.84.56.2

* 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