

Årsredovisning för

BRF Rockan 14

769626-5011

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Rockan 14, 769626-5011, med säte i Stockholm avger härmed årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt

Föreningen registrerades 2013 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Antalet medlemmar var vid årets ingång 6 och vid årets utgång 6.

Takfönstrena i de 2 övre lägenheterna har renoverats under året pga fuktskador.

Styrelsen har ännu inte beslutat om åtgärder baserat på den OVK som utfördes under 2022 och som visade på icke godkänt ventilationssystem som bör åtgärdas.

En underhållsplan kommer att upprättas under 2024.

Resultat

Föreningen når ett resultat på 15276 Kr för 2023. Elstöd på totalt 10859 Kr beviljades och betalades ut under året, vilket bidrog till det positiva resultatet samtidigt med ökade hyresintäkter. Elkostnaderna har sjunkit jämfört med 2022, men räntekostnaderna har ökat.

Föreningen har beslutat om en avgiftshöjning på 20% from Januari 2024, för att täcka högre räntekostnader då ett av föreningens lån skrivits om vid årsskiftet. Avgiftshöjningen skall också bidra till att minska den balanserade förlusten och på sikt börja avsätta medel till yttre underhållsfond.

Flerårsöversikt (Belopp i kr)

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	272 680	249 556	240 530	225 280	220 800
Resultat efter finansiella poster	15 726	4 238	-22 019	16 352	-61 354
Soliditet, %	72%	72%	72%	71%	71%
Belåningsgrad	26%	27%	27%	27%	27%
Skuld per kvm	9 863	9 971			
Skuld per kvm bostadsrätt	9 863	9 971			
Sparande per kvm	192	158			
Räntekänslighet	13	15			
Energikostnad per kvm	219	251			
Årsavgift per kvm	759	660			
Årsavgift, andel av omsättning	94%	91%			

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserad vinst</i>	<i>Årets vinst</i>	<i>Totalt</i>
Vid årets början	9 151 325	0	-43 676	4 238	9 111 887
Omföring fg års resultat			4 238	-4 238	0
Årets resultat				15 726	15 726
Vid årets utgång	9 151 325	0	-39 438	15 726	9 127 613

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

Balanserat resultat -43 676

Årets resultat, balanseras 15 726

Föreningens resultat och ställning framgår av följande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

	<i>2023-01-01</i>	<i>2022-01-01</i>
	-	-
<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Rörelseintäkter		
Nettoomsättning	272 680	249 556
Summa rörelseintäkter	272 680	249 556
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	-126 310	-143 192
Avskrivningar materiella tillgångar	-50 206	-50 206
Summa rörelsekostnader	-176 516	-193 398
Rörelseresultat	96 164	56 159
Finansiella poster		
Räntekostnader	-80 438	-51 921
Summa finansiella kostnader	-80 438	-51 921
Resultat efter finansiella poster	15 726	4 238
Resultat före skatt	15 726	4 238
Årets resultat	15 726	4 238

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och Mark	12 469 255	12 519 461
Summa materiella anläggningstillgångar	12 469 255	12 519 461
Summa Anläggningstillgångar	12 469 255	12 519 461
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga fordringar	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 498	10 197
Summa kortfristiga fordringar	11 498	10 197
<i>Kassa och Bank</i>		
Kassa och Bank	141 889	124 807
Summa Kassa och Bank	141 889	124 807
Summa Omsättningstillgångar	153 387	135 004
SUMMA TILLGÅNGAR	12 622 642	12 654 465

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
<i>Eget kapital</i>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	9 151 325	9 151 325
Fond för yttre underhåll	0	0
Summa bundet eget kapital	9 151 325	9 151 325
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-39 439	-43 676
Årets resultat	15 726	4 238
Summa fritt eget kapital	-23 713	-39 438
Summa eget kapital	9 127 612	9 111 887
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 356 008	3 393 008
Summa långfristiga skulder	3 356 008	3 393 008
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	37 000	37 000
Leverantörsskulder	17 140	39 214
Skatteskulder	7 595	7 386
Övriga skulder	50 000	50 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27 286	15 970
Summa kortfristiga skulder	139 021	149 570
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	12 622 641	12 654 465

Noter

Byggnader och Mark	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	12 920 350	12 920 350
-Nyanskaffningar	0	0
	12 920 350	12 920 350
 Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
-Vid årets början	-400 889	-350 683
-Årets avskrivning enligt plan	-50 206	-50 206
	-451 095	-400 889
 Redovisat värde vid årets slut	12 469 255	12 519 461
 Taxeringsvärde Byggnad	6 600 000	6 600 000
Taxeringsvärde Mark	2 772 000	2 772 000
	9 372 000	9 372 000
 Övriga skulder till kreditinstitut	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt, senare än 5 år från balansdagen	3 356 008	3 393 008
 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	3 700 000	3 700 000

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstid tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar, Byggnader	200 År
---	--------

Nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Belåningsgrad

Lån i förhållande till fastighetens anskaffningsvärde.

Skuld per kvm

Bostadsrättsföreningens skuld per kvadratmeter

Skuld per kvm bostadsrätt

Bostadsrättsföreningens skuld per kvadratmeter bostadsrätt

Sparande per kvadratmeter

Hur stort överskott föreningen skapar per år. Årets resultat justerat för avskrivningar och icke ordinära kostnader samt planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens skulder i förhållande till hyresintäkter.

Energikostnad per kvm

Föreningens energikostnad per kvadratmeter

Årsavgift per kvm

Årsavgift per kvadratmeter bostadsrätt

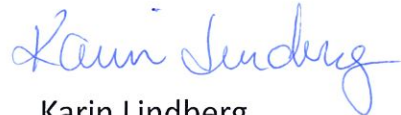
Årsavgift, andel av omsättning

Årsavgiftens andel i procent av de totala rörelseintäkterna

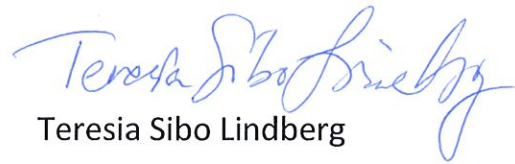
Underskrifter

Älvsjö 2024-05-21


Daniel Franzén


Karin Lindberg


Yassman Fooladianpour


Teresia Sibo Lindberg


Elina Friman

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-21


Sanna Ekegren
Revisor

Till årsstämman för Brf Rockan 14, 769626-5011

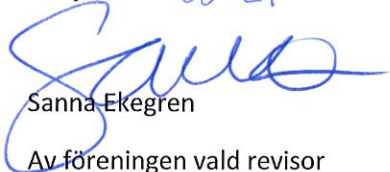
Revisionsberättelse

Jag har granskat årsredovisning, bokföring samt styrelsens förvaltning i Brf Rockan 14 för räkenskapsåret 20230101-20231231. Det är styrelsen som ansvarar för räkenskapshandlingarna, förvaltningen och årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag genomfört revisionen för att med hög, men inte absolut, säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår även att pröva redovisningsprinciper och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om dessa är förenliga med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultat- och balansräkningen samt att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Älvsjö, 2024-05-21



Sanna Ekegren
Av föreningen vald revisor