



Välkommen till årsredovisningen för Brf Pilastern nr 1

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. 6
Upplysning om negativt resultat	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1942-07-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-02-06 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-15 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Pilastern 1	1942	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1942 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1942

Föreningen har 53 bostadsrätter om totalt 2 378 kvm. Byggnadernas totalyta är 2378 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mats Siljehult	Ordförande
Mikaela Lundin	Styrelseledamot
Jonas Lindbäck	Styrelseledamot
Petronella Jouchims Håkansson	Styrelseledamot
Erik Hultqvist	Suppleant
Nikola Zeljaja	Suppleant

Valberedning

Johan Gustafsson

Firmateckning

Firma tecknas av styrelse eller två ledamöter i förening

Revisorer

Niklas Jedbring Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2025. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte till LED lampor på vind
- 2023** ● Stamspolning
Systematiskt brandskydd
Hissreparation och hissunderhåll
- 2022** ● Ledlampor i trapphus och tvättstuga
Hustak - Undersöka taket och byta eventuella takpannor
- 2021** ● Modernisering hiss - För att följa de nya lagarna som trädde ikraft 2021
Matavfall - Bytt tidningsavfall mot matavfall
- 2020** ● Nya sammankopplade brandvarnare - Nya sammankopplade brandvarnare installerade i trapphus, vind och lokaler på bottenplan.
Torktumlare - Byte av torktumlare då den gamla havererade.
- 2019** ● Byte hissmaskin - Inkl. linor
Modernisering passersystem - Porttelefon och bokningssystem
OVK åtgärder - Åtgärder av eventuella anmärkningar från OVK besiktning
Balkongplattor - Inspektion och åtgärdande av punkter rekommenderade av inspektör.
Rekommenderas att göras vart 5:e år
Fasad - Översyn, mindre lagningar
- 2018** ● Tvättmaskin - Byte av den äldsta tvättmaskinen i tvättstugan
OVK besiktning - Obligatorisk ventilationskontroll, görs vart 6:e år.
Energideklaration - Återkommande vart 10:e år.
- 2017** ● Hiss - Byte av relä i styrsystem samt byte av fläkt i styrskåp
Systematiskt brandskydd - Genomgång av befintligt brandskydd samt upprättande av handlingsplan. Nya sammankopplade brandvarnare installerade i trapphus, vind och lokaler på bottenplan.
- 2016** ● Entrétak - Omgjutning av betongplatta och målning, samt ny plåt
- 2015** ● Räckan - Svetsning, slipning och målning av räckan som omgärdar gräsyterna
- 2014** ● Torkskåp - Torkskåpet byttes, omdragning av ventilation samt flyttades in till tvättstugan
Sopstation - Ny, täckt, sopstation med 2 kärll för hushållsavfall och 1 kärll för tidningar

- 2012** ● Stampsolning - Köksstammar februari
Trapphus - Målning av trapphus samt räcken
Branddörrar - Samtliga dörrar som ansluter till trapphuset byttes till brandsäkra dörrar
OVK - besiktning - Besiktning av ventilation
OVK - åtgärder - Åtgärder på punkter från besiktning
- 2011** ● Avfuktare - Ny avfuktare installerad i torkrum
- 2009** ● Armaturer - Armaturer i trapphuset byttes till mer energisnåla
- 2008** ● Golv - Golvet i trapphuset rustades upp samt polerades
Tvättmaskin - Installation av en tredje tvättmaskin
Torktumlare - Installation av ny torktumlare
Driftcentral fjärrvärme - Ny driftcentral till fjärrvärme
- 2007** ● Hussockel - Dränering kring fasaden samt ny sockelputs
Balkongplattor - Inspektion och åtgärdande av brister. Ifyllnad av sprickor samt målning
- 2005** ● Gångar asfalt - Ny asfalt på de gångytor som omgärdar huset
- 2004** ● Hiss - Uppgradering av styrsystem
- 2002** ● Vatten- & avloppsstammar - Stamrenovering
Cykelförråd - Nytt cykelstall byggdes med 25st platser
- 2000** ● Fönster - Byte av fönster, fönsterbläck samt målning
- 1998** ● Tak - Undersökning och byte av pannor
- 1995** ● Fasad - Ny puts
- 1942** ● Vind - Vindsförråd byggdes

Övrig verksamhetsinformation

I styrelsens uppdrag ingår det att planera, underhålla samt förvalta fastigheten och BRF föreningen. Vidare ska styrelsen fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Kommande revidering av underhållsplan kan medföra att nya lån behövs.

Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 1995 och 2025. Underhållsplanen är under revision.

Större underhåll såsom fönsterbyte, fasadrenovering och takrenovering kan komma att ske de närmaste åren. Föreningen har en särskilt fastighetsgrupp som utreder och prioriterar behoven med hjälp av extern konsult.

Årsavgifterna planeras för närvarande inte att höjas. Nytt beslut kan komma efter reviderad underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

En större amortering av förenings lån skedde våren 2023.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5% samt 2023-04-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 81 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 632 393	1 501 226	1 445 896	1 379 105
Resultat efter fin. poster	-111 461	139	-16 783	118 037
Soliditet (%)	60	55	47	44
Yttre fond	799 062	659 062	626 662	504 262
Taxeringsvärde	75 000 000	75 000 000	53 200 000	53 200 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	652	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	870	1 135	1 669	1 892
Skuldsättning per kvm totalyta	870	1 135	1 669	1 892
Sparande per kvm totalyta	93	143	138	157
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	67	23	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	197	168	169	153
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	29	27	25
Energikostnad per kvm totalyta	260	264	219	196
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,21	2,09	-	-
Räntekänslighet (%)	1,34	-	-	-

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 om negativt resultat

Årets förlust förklaras av ffa. ökade uppvärmningskostnader, problem med skada på avloppsledning, hissreparationer samt felaktigt periodiserade styrelsearvoden från förra bokföringsåret. Styrelsen bedömer i nuläget att det inte behövs vidtas ekonomiska åtgärder för att täcka förlusten.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	3 554 671	-	-	3 554 671
Upplåtelseavgifter	140 945	-	-	140 945
Fond, yttre underhåll	659 062	-85 000	225 000	799 062
Balanserat resultat	-615 399	85 139	-225 000	-755 260
Årets resultat	139	-139	-111 461	-111 461
Eget kapital	3 739 418	0	-111 461	3 627 957

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-530 260
Årets resultat	-111 461
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-225 000
Totalt	-866 721

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	78 750
Balanseras i ny räkning	-787 971

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	1 632 393	1 501 226
Övriga rörelseintäkter	3	14 315	11 822
Summa rörelseintäkter		1 646 708	1 513 048
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 204 163	-1 033 387
Övriga externa kostnader	9	-103 884	-111 404
Personalkostnader	10	-128 789	-49 060
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-254 484	-254 656
Summa rörelsekostnader		-1 691 320	-1 448 508
RÖRELSERESULTAT		-44 612	64 540
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 704	5 343
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-76 554	-69 744
Summa finansiella poster		-66 850	-64 401
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-111 461	139
ÅRETS RESULTAT		-111 461	139

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	5 172 616	5 427 100
Summa materiella anläggningstillgångar		5 172 616	5 427 100
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 172 616	5 427 100
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 955	32 807
Övriga fordringar	13	880 851	1 261 603
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	26 219	23 051
Summa kortfristiga fordringar		914 025	1 317 461
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		914 025	1 317 461
SUMMA TILLGÅNGAR		6 086 642	6 744 561

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 695 616	3 695 616
Fond för yttre underhåll		799 062	659 062
Summa bundet eget kapital		4 494 678	4 354 678
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-755 260	-615 399
Årets resultat		-111 461	139
Summa fritt eget kapital		-866 721	-615 260
SUMMA EGET KAPITAL		3 627 957	3 739 418
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 069 500	2 699 500
Leverantörsskulder		73 453	60 777
Övriga kortfristiga skulder		11 208	0
Skatteskulder		7 196	8 236
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	297 328	236 630
Summa kortfristiga skulder		2 458 685	3 005 143
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 086 642	6 744 561

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-44 612	64 540
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	254 484	254 656
	209 872	319 196
Erhållen ränta	9 704	5 343
Erlagd ränta	-79 029	-62 420
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	140 548	262 119
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	19 898	-56 517
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	86 017	49 209
Kassaflöde från den löpande verksamheten	246 462	254 812
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-630 000	-1 270 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-630 000	-1 270 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	-383 538	-1 015 688
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 260 640	2 276 328
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	877 102	1 260 640

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pilastern nr 1 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 periodisering 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:

Byggnad	2,39 - 10 %
---------	-------------

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	1 549 803	1 461 792
Dröjsmålsränta	64	0
Pantsättningsavgift	5 250	19 320
Överlåtelseavgift	6 460	0
Andrahandsuthyrning	52 466	20 137
Vidarefakturerade kostnader	18 350	0
Öres- och kronutjämning	0	-23
Summa	1 632 393	1 501 226

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	15 591	0
Övriga intäkter	-1 276	1 277
Försäkringsersättning	0	10 545
Summa	14 315	11 822

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning enligt avtal	39 000	39 000
Hissbesiktning	1 563	1 494
Brandskydd	22 621	0
Gårdkostnader	2 262	0
Gemensamma utrymmen	0	670
Serviceavtal	6 130	13 465
Fordon	759	0
Förbrukningsmaterial	2 308	499
Summa	74 643	55 128

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	590	2 675
Dörrar och lås/porttele	2 020	0
VVS	9 724	0
Värmeanläggning/undercentral	2 124	0
Ventilation	0	1 169
Hissar	175 877	34 840
Summa	190 335	38 684

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VVS	78 750	0
Elinstallationer	0	85 000
Summa	78 750	85 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
EI	66 310	159 573
Uppvärmning	469 139	399 810
Vatten	83 251	69 252
Sophämtning/renhållning	51 025	41 632
Summa	669 725	670 267

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	36 645	11 526
Självrisk	0	23 800
Kabel-TV	11 018	9 890
Bredband	58 830	58 585
Fastighetsskatt	84 217	80 507
Summa	190 710	184 308

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	135	613
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	0
Befarade förluster	5 000	0
Fritids och trivselkostnader	0	871
Föreningskostnader	1 463	450
Studieverksamhet	0	1 205
Förvaltningsarvode enl avtal	69 150	67 200
Överlåtelsekostnad	7 352	0
Pantsättningskostnad	7 880	0
Administration	8 128	31 277
Konsultkostnader	4 776	4 511
OBS-konto	0	5 276
Summa	103 884	111 404

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	96 000	35 333
Revisionsarvode arvoderad	2 000	2 000
Arbetsgivaravgifter	30 789	11 727
Summa	128 789	49 060

Skillnaden mellan åren beror på att det inte gjordes någon periodisering av styrelsearvodet år 2022. Det innebär att den bokförda kostnaden för år 2023 täcker perioden maj 2022 - dec 2023. Det faktiskt utbetalda arvodet under år 2023 var 58 000 kr.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	76 549	69 744
Kostnadsränta skatter och avgifter	5	0
Summa	76 554	69 744

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 846 941	11 846 941
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 846 941	11 846 941
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 419 841	-6 165 185
Årets avskrivning	-254 484	-254 656
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 674 325	-6 419 841
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 172 616	5 427 100
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>425 000</i>	<i>425 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 000 000	28 000 000
Taxeringsvärde mark	47 000 000	47 000 000
Summa	75 000 000	75 000 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	3 749	963
Klientmedel	0	205 912
Transaktionskonto	164 445	0
Borgo räntekonto	712 657	1 054 728
Summa	880 851	1 261 603

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet försäkr premier	26 219	23 051
Summa	26 219	23 051

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Stadshypotek	2024-02-12	4,61 %	1 050 000	1 334 500
Stadshypotek	2024-02-19	4,61 %	1 019 500	1 365 000
Summa			2 069 500	2 699 500
Varav kortfristig del			2 069 500	2 699 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 069 500 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn el	0	65 059
Uppl kostnad Värme	72 451	0
Uppl kostn räntor	12 337	14 812
Uppl kostnad arvoden	40 000	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	12 568	0
Förutbet hyror/avgifter	159 972	156 759
Summa	297 328	236 630

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 800 000	9 800 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Hissen har renoverats.

Underskrifter

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

Stockholm

Jonas Lindbäck
Styrelseledamot

Mats Siljehult
Ordförande

Mikaela Lundin
Styrelseledamot

Petronella Jouchims Håkansson
Styrelseledamot

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

Niklas Jedbring
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
03.04.2024 15:46

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 03.04.2024 13:16

DOCUMENT ID:
BJGFnchc1A

ENVELOPE ID:
Skf2qn9k0-BJGFnchc1A

DOCUMENT NAME:
Brf Pilastern nr 1, 702001-6684 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS SILJEHULT mats.siljehult@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2024 13:22 03.04.2024 13:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/12/20) IP: 155.4.132.244
2. Petronella Jouchims Håkansson petronellahakansson@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2024 14:06 03.04.2024 14:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/11/29) IP: 95.193.151.201
3. MIKAELA LUNDIN mikaelalundin@hotmail.com	Signed Authenticated	03.04.2024 14:28 03.04.2024 14:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/03/15) IP: 90.129.193.206
4. NILS JONAS LINDBÄCK j.lindback78@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2024 14:54 03.04.2024 14:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/11/17) IP: 37.247.25.154
5. NIKLAS JEDBRING jedbring.niklas@live.se	Signed Authenticated	03.04.2024 15:46 03.04.2024 15:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/01/31) IP: 178.78.209.6

* 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

Jag, Niklas Jedbring, internrevisor för Pilastern 1 Bostadsrättsförening, intygar härmed att efter granskning av föreningens ekonomiska förvaltning för verksamhetsåret 2023, har jag inte funnit några avvikelser eller rekommendationer att framföra.

Vid behov finns jag tillgänglig för att besvara eventuella frågor som kan uppstå.

Med vänliga hälsningar,

Niklas Jedbring Internrevisor, Pilastern 1 Bostadsrättsförening



Document history

COMPLETED BY ALL:
04.04.2024 20:23

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 03.04.2024 13:16

DOCUMENT ID:
BylMnqh5k0

ENVELOPE ID:
HkIW25hgy0-BylMnqh5k0

DOCUMENT NAME:
RB Pilastern.pdf
1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS JEDBRING jedbring.niklas@live.se	 Signed	04.04.2024 20:23	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/01/31)
	Authenticated	04.04.2024 20:22	Low	IP: 95.193.129.129

* 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