

Årsredovisning för

Brf Voxnan

769607-7986

Räkenskapsåret

2023-09-01 - 2024-08-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-17
Underskrifter	17

Styrelsen för Brf Voxnan (769607-7986) får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01-2024-08-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-12-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-02-27 och nuvarande stadgar registrerades 2020-08-25. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Vaksamheten 1 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Voxnegränd 1 / Voxnegränd 18-26 / Voxnegränd 2-14 / Voxnegränd 7-21.
Vaksamheten 1 byggdes år 1954.

Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills 2034-04-01.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
169	Lägenheter, bostadsrätt	9 685
3	Lägenheter, hyresrätt	178
5	Lokaler, hyresrätt	281
11	Antal p-platser	
13	Antal garage	

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector Försäkring ASA. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.
Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2024-02-27. På stämman deltog 27 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Stephan Bäckman	Ordförande
Karin Sundin	Sekreterare
André Wong	Ledamot
Jonathan Gharbi de Mare	Ledamot
Carl-Johan Rosén	Suppleant
Mattias Karlsson	Suppleant
Åsa Lemby Jalloh	Suppleant
Ivar Hultenius	Suppleant
Sara Brolund Fernandes de Carvalho	Suppleant

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två i förening av styrelsens medlemmar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer har varit Gustaf Hallgren, auktoriserad revisor och Björn Sundin, internrevisor.

Valberedningen har utgjorts av Jan Altsjö (sammankallande), Helena Eriksson och Jan Malmberg.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2024	Ytskiktsarbeten källare på grund av sprickbildning
2024	Montering av nya vattenutkast och droppslangar
2023-2024	Förstudier för värme, ventilation och energicheck
2023	Upprustning av lekplatsen
2022-2023	Upprustning av skyddsrum
2022-2023	Byte av horisontella stammar
2022-2023	Inrättande av bottentömmande kärl för hushållssopor och matavfall
2022	Utglesning av träd
2021-2022	Övergång till gemensam IMD-mätning för elhandel
2021-2022	Renovering av elledningar och gemensam armatur
2021-2022	Byte av horisontella avloppsstammar
2021-2022	Installation av radonfläktar
2021	Renovering av hiss i Voxnegränd 1
2020	Stamspolning
2017	Fönsterrenovering
2017	Fasader
2015	Dränering

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2024-2025	Översyn och förbättring av ventilation i byggnader
2026	Högtryckstvätt av tak

Årsavgifter

Avgifterna höjdes kvartalsvis under året med sammanlagt 13 procent. Sista höjningen genomfördes 2024-07-01.

Under nästa år planerar föreningen avgiftsförändring.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 226 st. Under året har 16 tillkommit samt 15 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 227 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service AB
Teknisk Förvaltning	Fastighetsägarna Service AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har parkeringsplatser målats. Arbete med ytskikt i källare på grund av sprickbildning har utförts och sophustaket har reparerats. Nya vattenutkast och ett bevattningssystem med droppslangar har installerats. Bytet av horisontella stammar blev klart under 2023. Föreningen har dessutom genomfört en förstudier för värme, ventilation och energicheck.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Föreningen kommer att byta fastighetsförvaltare från Fastighetsägarna till SBC. SBC kommer att ansvara för ekonomisk förvaltning och teknisk fastighetsförvaltning. Lokalvård kommer att vara kvar hos Fastighetsägarna, medan trädgård och vinterunderhåll kommer att skötas av Svensk Utemiljö. Under nästa år kommer ventilationen i byggnader att ses över och förbättras.

Flerårsöversikt

	2024-08-31	2023-08-31	2022-08-31	2021-08-31	2020-08-31
Nettoomsättning	10 988	9 764	9 419	8 942	8 974
Resultat efter finansiella poster	-2 942	-4 336	-1 642	-2 332	-1 251
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	57	57	57	47	-
Balansomslutning	169 838	171 905	165 343	166 880	162 293
Soliditet %	63,0%	63,9%	69,1%	69,4%	68,4%
Likviditet %	*96%	*148%	*285%	51%	528%
Årsavgiftsnivå för bostäder. kr/kvm	**1 080	918	878	864	866
Driftskostnader, kr/kvm	638	811	580	619	515
Driftskostnader exkl underhåll kr/kvm	574	689	572	549	436
Ränta, kr/kvm	253	159	30	32	54
Underhållsfond, kr/kvm	274	340	288	310	345
Lån, kr/kvm	5 985	6 144	5 146	5 121	5 194
Lån, kr/kvm -total yta	6 267	-	-	-	-
Energikostnad kr/kvm -total yta	259	-	-	-	-
Sparande kr/ kvm -total yta	99	-	-	-	-
Årsavgifternas i % av totala rörelseintäkter	96	-	-	-	-
Räntekänslighet %	6	-	-	-	-

Nyckeltalen per kvadratmeter är beräknade på bostadsarean för bostadsrätter.

Årets, 2020 & 2019:s nyckeltal har en annan beräkningsgrund, tidigare års nyckeltal är ej omräknade.

* Exklusive kortfristig del av långfristig skuld

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan) **Från 2023 beräknas årsavgiftsnivån inkl. debiterad el

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Styrelsens kommentar till årets förlust

Föreningens förlust uppkommer ifrån den årliga avskrivningen som belastar resultatet negativt med ca 3,3 miljoner. Kassaflödet från den löpande verksamheten är positivt för räkenskapsåret.

Föreningens sparande till det framtida underhåller uppgår till 675 kr/m2.

För att möta de ökade drifts -och räntekostnaderna har styrelsen höjt föreningens årsavgifter med 13 % under räkenskapsåret och planerar ytterligare avgifthöjningar under det kommande räkenskapsåret.

Förändring eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upp- låtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Belopp vid årets ingång	81 505 663	38 065 448	3 291 213	-8 666 020	-4 336 468	109 859 837
Resultatdisposition enl föreningsstämma:						
Avsättning till fond			570 756	-570 756		
lanspråktagande av			-1 186 489	1 186 489		
Balanseras i ny räkning				-4 336 467	4 336 468	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-	-				-
Årets resultat					-2 942 395	-2 942 395
Belopp vid årets utgång	81 505 663	38 065 448	2 675 480	-12 386 754	-2 942 395	
			122 246 591	-15 329 149		106 917 442

Tidigare år redovisades årets förändringar i underhållsfonden samma år som den föreslogs i årsredovisningen. Detta ändras från bokföringsår 2019/2020 och förändringar i underhållsfonden redovisas efter att föreningsstämman har fattat beslut om förslag till resultatdisposition. Båda tillvägagångssätten är förenliga med god redovisningssed.

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Föreningsstämman har att ta ställning till:	
Balanserat resultat	-12 386 754
Årets resultat	<u>-2 942 395</u>
	-15 329 149

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	621 873
Överföring till Fond för yttre underhåll enligt stadgar *)	<u>-570 756</u>
Att balanseras i ny räkning	-15 278 032

*) 2023/2024 = 0,3% av fastighetens taxeringsvärde

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Nettoomsättning	2	10 987 707	9 764 326
Övriga rörelseintäkter	3	39 290	224 462
		<u>11 026 997</u>	<u>9 988 788</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-6 225 074	-7 858 174
Övriga externa kostnader	5	-1 821 417	-1 531 404
Personalkostnader	6	-216 876	-217 740
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-3 329 755</u>	<u>-3 245 447</u>
Rörelseresultat		<u>-566 125</u>	<u>-2 863 977</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		90 282	63 175
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-2 466 552</u>	<u>-1 535 666</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-2 942 395</u>	<u>-4 336 468</u>
Resultat före skatt		<u>-2 942 395</u>	<u>-4 336 468</u>
Årets resultat		<u>-2 942 395</u>	<u>-4 336 468</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	7	167 777 008	158 218 785
Inventarier, verktyg och installationer	8	162 073	126 097
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	-	9 808 580
		167 939 081	168 153 462
Summa anläggningstillgångar		167 939 081	168 153 462
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 302	23 267
Övriga fordringar	10	1 121 599	3 110 859
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		408 106	311 223
		1 532 007	3 445 349
<i>Kassa och bank</i>	11	367 333	305 954
Summa omsättningstillgångar		1 899 340	3 751 303
SUMMA TILLGÅNGAR		169 838 421	171 904 765

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		81 505 663	81 505 663
Upplåtelseavgifter		38 065 448	38 065 448
Fond för yttre underhåll		2 675 480	3 291 213
		122 246 591	122 862 324
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-12 386 754	-8 666 020
Årets resultat		-2 942 395	-4 336 468
		-15 329 149	-13 002 488
Summa eget kapital		106 917 442	109 859 836
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	43 099 397	37 635 036
		43 099 397	37 635 036
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	18 038 017	21 871 221
Leverantörsskulder		174 583	1 014 910
Övriga kortfristiga skulder	13	75 633	82 434
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 533 349	1 441 328
		19 821 582	24 409 893
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		169 838 421	171 904 765

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-09-01- 2024-08-31</i>	<i>2022-09-01- 2023-08-31</i>
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-566 125	-2 863 977
Avskrivningar		3 329 755	3 245 447
Ränteintäkter		90 282	63 175
Räntekostnader		-2 466 552	-1 535 666
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		387 360	-1 091 021
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar		20 965	10 725
Ökning(-)/Minskning (+) av fordringar		-97 591	644 944
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder		-840 327	891 745
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder		85 221	383 341
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-444 372	839 734
Investeringsverksamheten			
Investeringar i fastigheten		-3 014 411	-9 808 580
Inköp maskiner, inventarier och installationer		-100 963	
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-3 115 374	-9 808 580
Finansieringsverksamheten			
Upptagna långfristiga nya lån		11 774 412	22 025 623
Amortering lån		-10 143 255	-12 362 942
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 631 157	9 662 681
Årets kassaflöde		-1 928 589	693 835
Likvida medel vid årets början		3 398 861	2 705 026
Likvida medel vid årets slut		1 470 272	3 398 861

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning."

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Skatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Bostadsrättsföreningens ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6%.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Då K3-regelverket tillämpas är byggnaden uppdelad på olika komponenter. Avskrivningar sker linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Antal år

Följande komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen byggnad:

- Stomme	330
- Stomkompletteringar, innerväggar mm	20-50
- Installationer, värme, el VVS, ventilation mm.	20-50
- Yttre ytskikt, fasader yttertak mm.	20-50
- Inre ytskikt mm.	10-15
- Bredband (fullt avskriven 2018/2019)	15
- Solceller	15

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värde

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
*Årsavgifter	10 045 820	8 886 416
Hyror, bostäder	266 407	245 599
Hyror, lokaler	68 497	55 539
Hyror, garage och p-plats	127 100	120 280
Outhyrda bostäder, lokaler och garage	-17 111	-395
Elavgifter / IMD	489 570	449 453
Avgift, bränsletillägg	7 424	7 434
Summa	10 987 707	9 764 326

*I årsavgifterna ingår vatten, KablevTV/Bredband. El, värme debiteras separat.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	37 145	21 137
Erhållet elstöd	-	201 534
Övriga rörelseintäkter	2 145	1 791
Summa	39 290	224 462

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Drift		
Reparationer	730 767	1 298 624
Fastighetsavgift bostäder	280 360	273 308
Fastighetsskatt lokaler	12 520	12 520
Tomträttsavgäld	599 292	555 500
Försäkringspremie	268 166	301 458
Kabel- och digital-TV	206 699	300 067
Pcb/Radonsanering	-	14 850
Sotning	6 515	-
Klottersanering	6 587	2 516
Obligatoriska besiktningar, hiss	5 913	56
Bevakningskostnader	20 302	15 682
Övriga utgifter, köpta tjänster	93 119	153 704
Garage, Laddplatser	50 750	-
Snöröjning	316 764	220 340
Trädgårdsskötsel	55 066	132 944
Drift och förbrukning, övrigt	14 250	-
Förbrukningsinventarier/material	23 067	10 493
El	934 579	1 121 806
Uppvärmning	1 486 323	1 443 225
Vatten	228 315	489 466
Sophämtning	263 847	325 126
	5 603 201	6 671 685
Underhåll		
Bostäder	241 684	108 063
Källartrappor	33 750	3 125
Skyddsrum	-	991 854
Ventilation	37 500	-
El	-	83 447
Fasader	9 788	-
Mark	13 250	-
Lekutrustning	244 088	-
Parkeringsplatser	41 813	-
	621 873	1 186 489
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	6 225 074	7 858 174

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Förvaltningsarvode, totalförvaltning	1 171 200	1 132 083
Teknisk förvaltning utöver avtal	23 616	77 421
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	3 297	5 779
IT-kostnader	13 953	8 100
Kontorsmaterial	-	928
Porto / Telefon	10 039	-
Revisionsarvode	46 007	83 125
Konstaterade kundförluster hyror/avgifter	-	10 298
Besiktnings- och utredningskostnader	49 348	5 156
Konsultarvoden	371 513	56 750
Underhållsplan	7 876	-
Övriga externa tjänster	3 363	7 319
Juridiska åtgärder och arvoden	50 731	81 374
Kreditupplysningar	3 607	2 083
Panter och överlåtelser	51 592	29 350
Medlems- och föreningsavgifter	6 787	7 854
Bankkostnader	6 689	7 463
Styrelsemöten, årsstämma, föreningsaktiviteter	1 799	16 321
Summa	1 821 417	1 531 404

Not 6 Personalkostnader och arvoden

Medelantalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Arvoden, löner och andra ersättningar samt sociala kostnader

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Styrelsearvoden	149 978	144 360
Arvoden till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	17 657	22 171
Sociala kostnader	49 241	51 209
Summa	216 876	217 740

Not 7 Byggnad

	2024-08-31	2023-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	175 467 538	175 467 538
-Ombyggnad	12 870 898	12 870 898
	188 338 436	188 338 436
Årets nyanskaffningar/stambyte, relining	12 822 991	-
	12 822 991	-
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-30 119 651	-26 918 998
-Årets avskrivning byggnad	-3 043 201	-3 043 201
-Årets avskrivning ombyggnad	-221 567	-157 452

	-33 384 419	-30 119 651
Redovisat värde vid årets slut	167 777 008	158 218 785
Taxeringsvärde		
Byggnad	108 710 000	108 710 000
Mark	81 542 000	81 542 000
	190 252 000	190 252 000
Bostäder	189 000 000	189 000 000
Lokaler	1 252 000	1 252 000
	190 252 000	190 252 000

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	223 969	223 969
-Nyanskaffningar	100 963	-
	324 932	223 969
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-97 872	-53 078
-Årets avskrivning	-64 987	-44 794
	-162 859	-97 872
Redovisat värde vid årets slut	162 073	126 097

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början	9 848 180	39 600
Investeringar	2 974 811	9 808 580
Omklassificeringar, aktiveringar	-12 822 991	-
Redovisat värde vid årets slut	-	9 848 180

Not 10 Övriga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	6 831	9 497
Skattefordran	6 417	8 455
Fordran FÄ	5 412	-
Avräkningskonto Fastighetsägarna	1 102 939	3 092 907
Summa	1 121 599	3 110 859

Not 11 Kassa och bank

	2024-08-31	2023-08-31
Handelsbanken	367 333	305 954
	367 333	305 954

Not 12 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

	Konvertering /slutbetalning	Ränta	2024-08-31	Ammortering /Upplåning	2023-08-31
Stadshypotek 3919	2028-01-30	3,64%	9 564 000	-24 000	9 588 000
Stadshypotek 5736 (kortfr)	2024-10-02	4,51%	7 296 000	-152 000	7 448 000
Stadshypotek 8883	2025-09-30	4,02%	5 563 761	-85 708	5 649 469
Stadshypotek 2463	2025-09-30	4,02%	973 750	-15 000	988 750
Stadshypotek 8789 (kortfr)	2024-12-01	3,80%	5 927 686	-14 876	5 942 562
Stadshypotek 8790			-	-9 801 415	9 801 415
Stadshypotek 8791	2026-12-01	3,65%	4 981 250	-12 500	4 993 750
Stadshypotek 5719 (kortfr)	2024-10-02	4,51%	2 990 625	-7 500	2 998 125
Stadshypotek 5720	2028-03-30	3,62%	3 090 310	-7 752	3 098 062
Stadshypotek 0881 (kortfr)	2024-10-03	4,51%	1 495 310	-3 752	1 499 062
Stadshypotek 0882	2026-03-30	4,01%	1 495 310	-3 752	1 499 062
Stadshypotek 9192	2027-06-01	4,06%	2 992 500	-7 500	3 000 000
Stadshypotek 8499	2026-09-01	4,40%	2 992 500	-7 500	3 000 000
Stadshypotek 4875	2026-12-01	3,88%	4 985 912	4 985 912	-
Stadshypotek 4876	2027-12-01	3,79%	4 791 000	4 791 000	-
Stadshypotek 0978	2026-12-01	3,63%	1 997 500	1 997 500	-
			61 137 414		59 506 257
Kortfristig del av långfristig skuld			-17 709 621		-21 871 221
Långfristig del av långfristig skuld			43 427 793	1 631 157	37 635 036

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 328 396 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld (avser känd amortering vid bokslutsdagen).

Av den långfristiga delen förfaller 17 709 621 till betalning/ska omförhandlas under nästkommande räkenskapsår. Resterande skuld 43 274 793 kr förfaller till betalning mellan 2-5 år.

Not 13 Övriga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Övriga kortfristiga skulder	75 633	82 434
	75 633	82 434

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna räntekostnader	272 924	261 177
Upplupna elkostnader	54 685	71 000
Upplupna vattenkostnader	86 060	60 000
Upplupna värmekostnader	65 129	60 000
Upplupna kostnader renhållning	13 329	45 000
Övriga uppl kostnader och förutbetalda intäkter	61 908	51 209
Beräknat arvode för revision	32 500	32 500
Förutbetalda hyreintäkter och årsavgifter	946 814	860 442
	1 533 349	1 441 328

Övriga noter
Not 15 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter	2024-08-31	2023-08-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	66 323 000	66 323 000

Eventualförpliktelser
Inga eventualförpliktelser är lämnade.

Underskrifter

Stockholm /

Stephan Bäckström Ordförande	Karin Sundin Ledamot
André Wong Ledamot	Jonathan de Maré Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den /

Gustaf Hallgren Auktoriserad revisor KPMG AB	Björn Sundin Förtroendevald revisor
---	--



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.01.2025 18:49

SENT BY OWNER:

Johanna Tinnis · 24.01.2025 14:20

DOCUMENT ID:

S1fyiXzb01x

ENVELOPE ID:

HJp5XMWukx-S1fyiXzb01x

DOCUMENT NAME:

ÅR Brf Voxnan per 20240831.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Stephan Bäckman styrelsen@voxnan.se	 Signed Authenticated	28.01.2025 14:50 28.01.2025 14:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/12/15) IP: 84.218.3.151
2. ANDRÉ RUI-HUA WONG andrerruihua@gmail.com	 Signed Authenticated	28.01.2025 14:55 28.01.2025 14:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/04/09) IP: 217.213.88.219
3. KARIN MARIA SUNDIN karinsundin8@gmail.com	 Signed Authenticated	28.01.2025 15:10 28.01.2025 15:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/12/01) IP: 212.247.100.154
4. JONATHAN GHARBI DE MARÉ gharbi.jo@gmail.com	 Signed Authenticated	28.01.2025 15:11 28.01.2025 15:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/11/30) IP: 192.176.65.1
5. BJÖRN ERIK SUNDIN bjorn.bes@gmail.com	 Signed Authenticated	28.01.2025 15:20 28.01.2025 15:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/04/03) IP: 94.234.118.171
6. Carl Gustaf Henrik Hallgren gustaf.hallgren@kpmg.se	 Signed Authenticated	28.01.2025 18:49 28.01.2025 18:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/04/22) IP: 83.250.165.44

* 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