

Årsredovisning

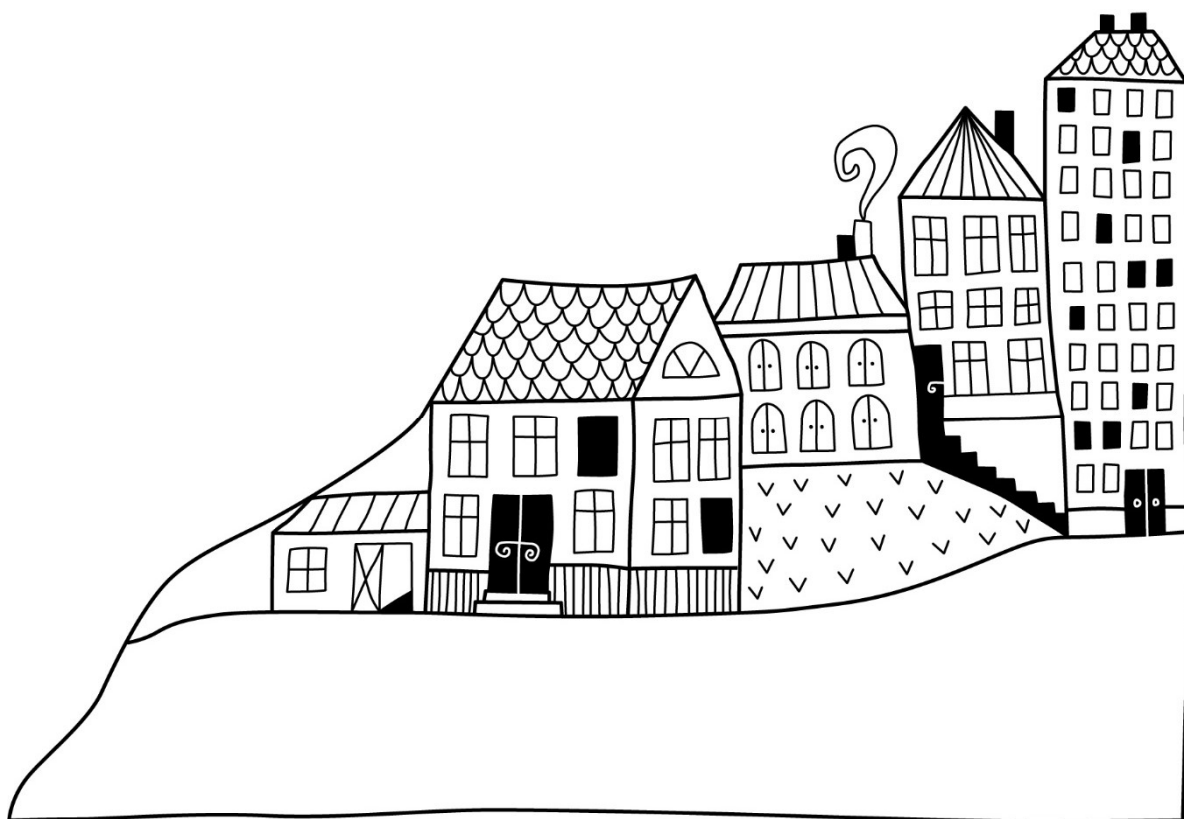
2023-09-01 – 2024-08-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Danviks Kaj
Org nr: 716420-4773



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	11
Balansräkning.....	12
Kassaflödesanalys.....	14
Noter.....	15



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Danviks Kaj får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-09-01 till 2024-08-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-04-03. Nuvarande stadgar registrerades 2018-05-29.

Föreningen har sitt säte i Stockholm kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 291% till 58%.

Kommande verksamhetsår har föreningen tre lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån enligt god redovisningssed.

I resultatet ingår avskrivningar med 489 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -14 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Årsberättelse BRF Danviks Kaj

Räkenskapsåret 1 september 2023 – 31 augusti 2024

September 2023

Inledde vi planeringen inför upphandling och installation av solceller. Brandgenomgång genomfördes av fastigheten. Taklucka åtgärdades.

Oktober 2023

Inleddes planering och arbete för installation av dusch i uthyrningslägenheten. Jobbet utfördes i maj 2024
Planering och beställning av ommålning av pelarna mot kajen. Jobbet utfördes under sommaren 2024.

November 2023

Från 1 november tecknades ett nytt ettårigt trädgårdsavtal med Fastighetshjälpen. Vi startade projektet, i samarbete med Riksbyggen, att reglera värme via givare. Installation av mätare ska ske i 25 lägenheter.

December 2023

För att täcka höjda räntekostnader beslutade styrelsen att höja avgiften för kapitalkostnaden med 10 %. Højningen sker från den 1 januari 2024.

Januari 2024

Installation av temperaturmätare i utsedda lägenheter påbörjas den 31 januari.

Februari 2024

Ordinarie årsstämma hölls den 15 februari 2024 i Solidaritetshusets lokaler på Södermalm. 38 hushåll var representerade. Stämмоordförande var Oskar Nygren från Riksbyggen. Den valda styrelsen består av ordförande Marlene Heinzl, Tobias Gustafsson, Helena Myrnäs, Peter Anderson, Helena Måhlstrand, Hans Skogsjö, Joakim Åhlin, Mia Gröningson, Manne Forsberg.



Inga motioner hade inkommit. Stämman beslutade efter omröstning att ge styrelsen mandat att driva och genomföra projektet att installera solceller. 21 röstade för och 15 mot. Stämman röstade för en stadgeändring enligt ny skrivning i bostadsrättslagen, som gäller från 1 januari 2023.

Mars 2024

Årlig fastighetsbesiktning har skett och uppdatering är gjord av underhållsplanen. Fastighetens fasad är i gott skick och behöver ingen åtgärd i nuläget. Takarbeten kommer att utföras under året enligt underhållsplan och med förstärkning för solceller. Ett lån om 1,6 miljoner kronor sattes om den 12 mars 2024.

April 2024

Planering och upphandling inför iordningsställande av cykelgaraget. Arbetet utfördes i maj.

Maj 2024

Enligt EU-direktiv påbörjades upphandling för byte av all gemensam belysning till LED lampor. Byte kommer att utföras under hösten 2024.

Juni 2024

Extrastämma hölls 19 juni 2024 där stämman, efter omröstning, ånyo gav styrelsen mandat att driva och genomföra projektet att installera solceller. Projektering och upphandling påbörjades efter sommaren 2024 i samråd med Riksbyggen.

Augusti 2024

Trädgården har och kommer fortsatt att rustats upp enligt plan. Brandbesiktning samt skyddsrumsbesiktning är utförd under året.

Styrelsen har haft 10 utsatta styrelsemöten under året samt ett flertal informella arbetsmöten.

Styrelsen



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Nektarinen 7 i Stockholm kommun med därpå uppförd byggnad innehållande 52 lägenheter. Byggnaden är uppförd 2000. Fastighetens adress är Alsnögatan 24-28.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i If Skadeförsäkring AB.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	11
2 rum och kök	2
3 rum och kök	26
4 rum och kök	4
5 rum och kök	7
Summa	52

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Garage	19

Total tomtarea 1 568 m²

Total bostadsarea 3 901 m²

Årets taxeringsvärde 207 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 207 000 000 kr

Riksbyggens kontor i Stockholm har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen är delaktig i Samfälligheten inom Norra Hammarbyhamnen för områdets sopsug. Vidare utgör föreningen en av medlemmarna i kvarterets gård- och garagesamfällighet. Föreningen har därigenom tillgång till 19 p-platser. Föreningen står för 23% av samfälligheten kostnader.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 556 tkr och planerat underhåll för 44 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i september 2023 och visar på ett underhållsbehov på 34 118 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 137 tkr (292 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har gjorts med 935 tkr (240 kr/m²), vilket motsvarar den rekommenderade avsättningen enligt 30-årig underhållsplan där hänsyn tagits till redan avsatta medel till fonden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Installationer, stamspolning	2022	40 049 kr

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Lokaler, målning	29 375
Huskropp utvändigt	9 940
Övrigt, underhållsarvode	5 006



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Heinzl	Ordförande	2025
Helena Myrnäs	Sekreterare	2024
Tobias Gustafsson	Vice ordförande	2024
Helena Måhlstrand	Ledamot	2025
Peter Anderson	Ledamot	2024
Pouriya Parsanezhad	Ledamot Riksbyggen	2024
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hans Skogsjö	Suppleant	2024
Joakim Åhlin	Suppleant	2024
Manne Forsberg	Suppleant	2024
Maria Gröningsson	Suppleant	2024
Jennie Eliases	Suppleant Riksbyggen	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024
Gunnar Hedén	Förtroendevald revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lisa Muhr (sammankallande)	2024
Ola Norbeck	2024

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Trädgårdsskötsel	Fastighetshjälpen Lindgren AB
Hisservice	S:t Eriks Hiss AB
Hissbesiktning	Kiwa Inspecta AB
Kabeltv/bredband/telefoni	Tele2 Sverige AB / Stockholms stadsnät / Telia
El	E.ON Kundsupport Sverige AB / E.ON Energilösningar AB / Ellevio AB
Uppvärmning	Stockholm Exergi AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Sophantering/Matavfall	ProZero Recycling AB / Stockholm Vatten AB
Försäkring	IF Skadeförsäkring AB



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen installerat en temperaturgivare som är uppkopplad mot Riksbyggens styrportal.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 84 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 84 personer.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 591 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

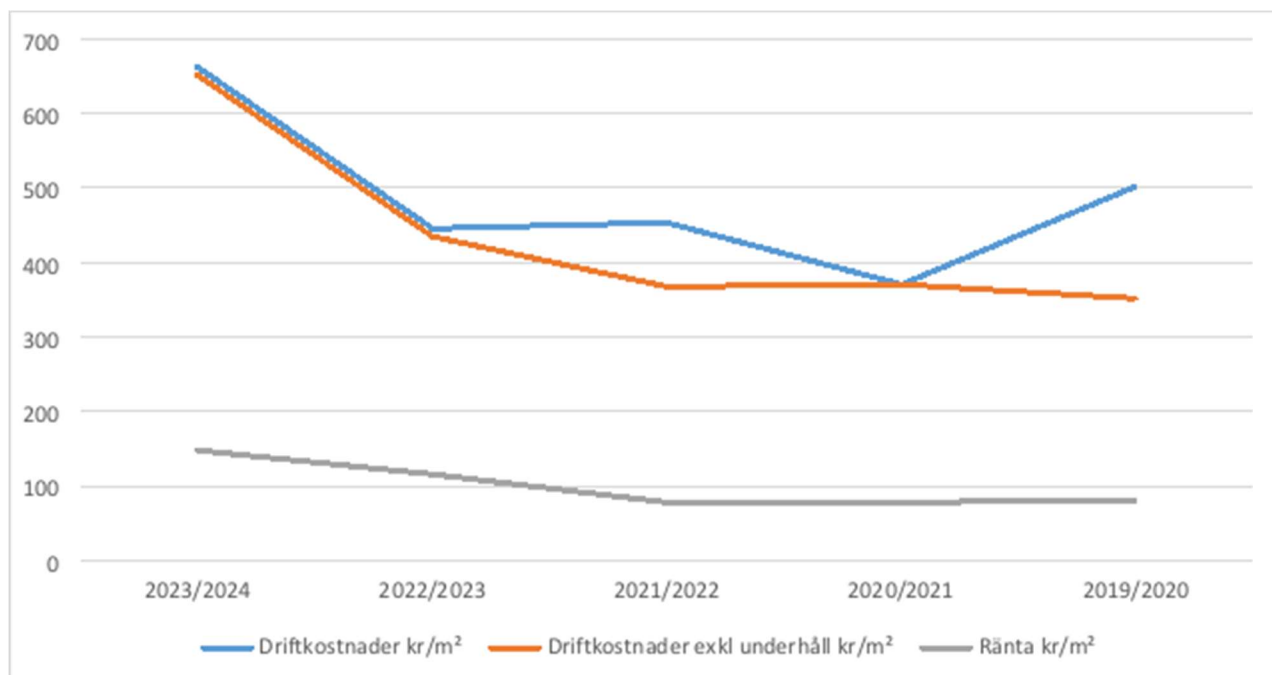


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	3 526	3 885	3 213	3 492	3 229
Resultat efter finansiella poster*	-503	736	-46	483	-187
Årets resultat	-503	736	-46	483	-187
Resultat exkl avskrivningar	-14	1 220	438	980	309
Balansomslutning	119 092	119 778	120 009	120 186	120 288
Soliditet %*	80	80	80	79	79
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	92	91	91	93	92
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	842	842	826	826	826
Driftkostnader kr/kvm	662	443	452	369	502
Energikostnad kr/kvm*	289	235	201	197	190
Underhållsfond kr/kvm	2 016	1 787	1 558	1 418	1 203
Sparande kr/kvm*	8	323	197	251	232
Ränta kr/kvm	148	115	77	77	80
Skuldsättning kr/kvm*	5 839	5 912	6 109	6 174	6 314
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 839	5 912	6 109	6 174	6 314
Räntekänslighet %*	6,8	6,2	7,9	7,3	8,1

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust

Bostadsrättsföreningen har under året gått med förlust. Detta beror till störst del på ökade driftskostnader samt ökade räntekostnader. Föreningens likviditet är fortsatt god och styrelsen har valt att placera medel på fasträntekonto kortsiktigt för att ta del av den förmånliga räntan som erbjudits. Bostadsrättsföreningen höjer årsavgiften kontinuerligt för att möta ökade kostnader samt rådande inflation.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	90 858 956	0	0	6 971 867	-2 341 896	736 095
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					736 095	-736 095
Reservering underhållsfond				935 000	-935 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-44 321	44 321	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-502 757
Vid årets slut	90 858 956	0	0	7 862 545	-2 496 480	-502 757

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 605 801
Årets resultat	-502 757
Årets fondreservering enligt stadgarna	-935 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	44 321
Summa	-2 999 237

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 999 237**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 525 692	3 885 381
Övriga rörelseintäkter	Not 3	82 667	170 954
Summa rörelseintäkter		3 608 359	4 056 335
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 583 669	-1 729 990
Övriga externa kostnader	Not 5	-620 111	-575 437
Personalkostnader	Not 6	-96 814	-129 983
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-488 784	-484 055
Summa rörelsekostnader		-3 789 379	-2 919 465
Rörelseresultat		-181 023	1 136 871
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	6 020
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	256 139	43 399
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-577 873	-450 194
Summa finansiella poster		-321 734	-400 775
Resultat efter finansiella poster		-502 757	736 095
Årets resultat		-502 757	736 095



Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	112 277 232	112 761 287
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	108 771	0
Summa materiella anläggningstillgångar		112 386 003	112 761 287
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	301 000	301 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		301 000	301 000
Summa anläggningstillgångar		112 687 003	113 062 287
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		-370	1 365
Övriga fordringar	Not 14	491 912	487 710
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	142 334	104 355
Summa kortfristiga fordringar		633 876	593 430
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	5 771 392	6 122 097
Summa kassa och bank		5 771 392	6 122 097
Summa omsättningstillgångar		6 405 268	6 715 527
Summa tillgångar		119 092 271	119 777 814



Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		90 858 956	90 858 956
Fond för yttre underhåll		7 862 545	6 971 867
Summa bundet eget kapital		98 721 501	97 830 823
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−2 496 480	−2 341 896
Årets resultat		−502 757	736 095
Summa fritt eget kapital		−2 999 237	−1 605 801
Summa eget kapital		95 722 264	96 225 021
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	12 272 986	21 247 195
Summa långfristiga skulder		12 272 986	21 247 195
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	10 506 209	1 814 572
Leverantörsskulder		17 580	5 191
Övriga skulder	Not 18	14 536	11 189
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	558 695	474 646
Summa kortfristiga skulder		11 097 020	2 305 598
Summa eget kapital och skulder		119 092 271	119 777 814



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-181 023	1 136 871
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	488 784	484 055
	307 762	1 620 926
Erhållen ränta	214 884	49 419
Erlagd ränta	-578 593	-415 025
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-55 947	1 255 319
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	809	-178 634
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	100 506	-233 326
Kassaflöde från den löpande verksamheten	45 367	843 359
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	-113 500	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-113 500	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-282 572	-768 633
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-282 572	-768 633
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-350 705	74 726
Likvida medel vid årets början	6 122 097	6 047 371
Likvida medel vid årets slut	5 771 392	6 122 097



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	200
Installationer	Linjär	10
Tempgivare	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Årsavgifter, bostäder	2 307 336	2 303 563
Årsavgifter, kapital*	813 804	1 218 544
Hyror, garage	241 908	241 908
Elavgifter	162 644	121 366
Summa nettoomsättning	3 525 692	3 885 381

*Årsavgifter, kapital växer eller sjunker beroende på räntekostnader och hur mycket föreningen amorterar per år.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Kabel-tv-avgifter	49 296	49 296
Övriga avgifter	250	0
Övriga ersättningar	32 761	33 077
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	2
Erhållna statliga bidrag	0	87 919
Övriga rörelseintäkter	360	660
Summa övriga rörelseintäkter	82 667	170 954

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	-44 321	-40 049
Reparationer	-556 006	-110 264
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-84 760	-82 628
Samfällighetsavgifter	-248 700	-158 707
Försäkringspremier	-80 822	-76 850
Kabel- och digital-TV	-80 586	-76 375
Återbäring från Riksbyggen	600	5 000
Systematiskt brandskyddsarbete	-16 567	-3 675
Serviceavtal	-37 886	-8 597
Obligatoriska besiktningar	-6 011	-20 938
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-1 625
Drift och förbrukning, övrigt	-10 313	0
Förbrukningsinventarier	-1 859	-2 099
Vatten	-126 838	-103 225
Fastighetsel	-443 714	-364 694
Uppvärmning	-558 230	-450 698
Sophantering och återvinning	-134 425	-127 465
Förvaltningsarvode drift	-153 232	-107 101
Summa driftskostnader	-2 583 669	-1 729 990



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode administration	-499 151	-478 993
IT-kostnader	-1 484	-1 305
Arvode, yrkesrevisorer	-38 080	-31 750
Övriga försäljningskostnader	-375	-75
Övriga förvaltningskostnader	-62 862	-37 559
Kreditupplysningar	0	-1 754
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 105	-10 774
Telefon och porto	-10 485	-9 048
Medlems- och föreningsavgifter	0	-1 300
Bankkostnader	-3 569	-2 879
Summa övriga externa kostnader	-620 111	-575 437

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Styrelsearvoden	-71 187	-93 603
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 858	-11 181
Sociala kostnader	-18 769	-25 199
Summa personalkostnader	-96 814	-129 983

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Avskrivning Byggnader	-484 055	-484 055
Avskrivning Installationer	-4 729	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-488 784	-484 055

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	6 020
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	6 020

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	249 805	39 779
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	31
Övriga ränteintäkter	6 334	3 588
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	256 139	43 399

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-575 883	-449 911
Övriga räntekostnader	-1 990	-283
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-577 873	-450 194

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	90 719 980	90 719 980
Mark	27 562 800	27 562 800
Anslutningsavgifter	127 000	127 000
	118 409 780	118 409 780
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	118 409 780	118 409 780

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-5 521 493	-5 037 438
Anslutningsavgifter	-127 000	-127 000
	-5 648 493	-5 164 438

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-484 055	-484 055
Årets avskrivning anslutningsavgifter	0	0
	-484 055	-484 055

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-6 132 548	-5 648 493
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	84 714 432	85 198 487
Mark	27 562 800	27 562 800
Anslutningsavgifter	0	0

Taxeringsvärden

Bostäder	207 000 000	207 000 000
----------	-------------	-------------

Totalt taxeringsvärde

	207 000 000	207 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>86 000 000</i>	<i>86 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>121 000 000</i>	<i>121 000 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Installationer	0	0
	0	0
Årets anskaffningar		
Installationer	113 500	0
	113 500	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	113 500	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	0	0
	0	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-4 729	0
	-4 729	0
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer på egen fastighet	-4 729	0
	-4 729	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 729	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	108 771	0
Varav		
Installationer	108 771	0

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Andra långfristiga fordringar	301 000	301 000
Summa andra långfristiga fordringar	301 000	301 000

Not 14 Övriga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Skattefordringar	100 799	102 931
Skattekonto	194 584	188 250
Övriga kortfristiga fordringar	196 529	196 529
Summa övriga fordringar	491 912	487 710



Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna ränteintäkter	41 255	0
Förutbetalda försäkringspremier	26 941	26 940
Förutbetalda driftkostnader	0	4 467
Förutbetalt förvaltningsarvode	42 135	48 014
Förutbetald renhållning	0	5 363
Förutbetald kabel-tv-avgift	10 865	6 752
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 138	12 819
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	142 334	104 355

Not 16 Kassa och bank

	2024-08-31	2023-08-31
Handkassa	5 000	5 000
Bankmedel	4 937 663	4 709 308
Transaktionskonto	828 729	1 407 789
Summa kassa och bank	5 771 392	6 122 097

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	22 779 195	23 061 767
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-295 507	-280 891
Nästa års omsättning på långfristiga skulder till kreditinstitut	-10 210 702	-1 533 681
Långfristig skuld vid årets slut	12 272 986	21 247 195

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,43%	2024-03-13	1 571 502,00	-1 552 960,00	18 542,00	0,00
SBAB	4,56%	2024-12-13	0,00	1 552 960,00	19 294,00	1 533 666,00
SBAB	1,08%	2025-05-09	4 633 307,00	0,00	30 582,00	4 602 725,00
SBAB	1,06%	2025-05-15	4 244 291,00	0,00	46 009,00	4 198 282,00
SBAB	1,43%	2025-12-11	3 021 506,00	0,00	26 423,00	2 995 083,00
SBAB	4,00%	2026-05-19	2 788 654,00	0,00	100 000,00	2 688 654,00
SBAB	4,23%	2027-03-17	6 802 507,00	0,00	41 722,00	6 760 785,00
Summa			23 061 767,00	0,00	282 572,00	22 779 195,00

*Senast kända räntesatser

Kommande verksamhetsårs har föreningen tre lån som ska villkorsändras. Dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 295 507 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig. Resterande lån förfaller till betalning inom 2-5 år och föreningen har således inga skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen.

Not 18 Övriga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Mottagna depositioner	20 157	14 650
Skuld för moms	-2 464	-3 461
Skulder för löneavdrag	-3 157	0
Summa övriga skulder	14 536	11 189

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna räntekostnader	67 905	68 625
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	82 471	1 225
Upplupna elkostnader	11 961	18 793
Upplupna vattenavgifter	22 439	17 974
Upplupna värmekostnader	21 709	19 444
Upplupna kostnader för renhållning	3 437	4 523
Upplupna revisionsarvoden	37 080	35 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-7 946	15 846
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28 971	1 300
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	290 668	291 915
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	558 695	474 646

Not 20 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	43 500 000	43 500 000

Not 21 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Maria Heinzl

Helena Myrnäs

Tobias Gustafsson

Helena Måhlstrand

Peter Anderson

Pouriya Parsanezhad

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB
Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor

Gunnar Hedin
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557538079167

Dokument

Brf Danviks Kaj årsredovisning 2023-2024 korrigerad
2025-01-31
Huvuddokument
23 sidor
Startades 2025-01-31 15:23:35 CET (+0100) av Jennie
Eliases (JE)
Färdigställt 2025-02-05 11:50:57 CET (+0100)

Initierare

Jennie Eliases (JE)
Riksbyggen
jennie.elias@riksbyggen.se

Signerare

Maria Heinzl (MH)
marlene.heinzl@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIA MAGDALENA D ROSSGÅRD HEINZEL"
Signerade 2025-01-31 19:25:24 CET (+0100)

Helena Myrnäs (HM1)
hellushelena@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HELENA MYRNÄS"
Signerade 2025-01-31 15:25:47 CET (+0100)

Tobias Gustafsson (TG)
tobias.gustafsson@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TOBIAS GUSTAFSSON"
Signerade 2025-01-31 21:19:57 CET (+0100)

Helena Måhlstrand (HM2)
helena.mahlstrand@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HELENA MALIN KRISTINA MÅHLSTRAND"
Signerade 2025-01-31 19:37:07 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557538079167

Peter Andersson (PA)
nilslarspeternicholas@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PETER ANDERSON"
Signerade 2025-02-03 09:35:48 CET (+0100)

Pouriya Parsanezhad (PP)
pouriya.parsanezhad@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"POURIYA PARSANEZHAD"
Signerade 2025-01-31 16:01:26 CET (+0100)

Benjamin Henriksson (BH)
benjamin.henriksson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MATS BENJAMIN HENRIKSSON"
Signerade 2025-02-05 11:50:57 CET (+0100)

Gunnar Hedin (GH)
gu.hedin@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GUNNAR HEDIN"
Signerade 2025-02-03 18:07:31 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

