

Årsredovisning 2023

Brf Älgskyttarne 1

769600-6639



Välkommen till årsredovisningen för Brf Älgskyttnar 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1995-01-27. Stadgar registrerades 2018-05-21 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
Älgskyttnar 1, Stockholm	1995	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige Forsikring Asa NO SV Fil.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1955

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 31 bostadsrätter om totalt 1 586 kvm. Byggnadernas totalyta är 1586 kvm.

Styrelsens sammansättning

Hans Lindberg	Ordförande
Michel Singnomklao	Styrelseledamot
Pia Nordlander Oderud	Styrelseledamot
Roger Ekstrand	Styrelseledamot
Ulrika Röhr	Styrelseledamot
Joel William Mårten Berbres	Suppleant
Alexander Sjöberg	Suppleant

Valberedning

Åke Eriksson

Ander Frennstedt

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två ledamöter i förening.

Revisorer

Carina Toresson	Extern revisor	Toresson Revision AB
Leonard Cornelis Meeuwisse	Internrevisor	Tjänstgörande suppleant
Ulrika Schiller	Internrevisor	Avgick 2023-12-29

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Hissbyte
2023	●	OVK Elsäkerhetskontroll
2022	●	Brandsäkerhetsåtgärder
2019	●	Avloppsstammar källare Råttbarriär mot kommunalt avlopp Tätning röckkanaler
2018-2019	●	Säkerhetsdörrar
2018	●	Ny tvättstuga Värmeanläggning
2012-2014	●	Elanläggning

Planerade underhåll

- Åtgärder kommer efterhand att vidtas i enlighet med underhållsplan

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförvaltning	Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med -20%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 47 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	878	1 011	1 007	1 051
Resultat efter fin. poster	-1 097	-736	-532	-249
Soliditet (%)	98	99	102	99
Yttre fond	746	533	387	241
Taxeringsvärde	71 000	71 000	48 600	48 600
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	505	593	593	594
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,0	67,1	88,2	84,3
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta	-117	-201	-85	125
Elkostnad per kvm totalyta, kr	32	37	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	236	210	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	38	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	301	285	-	-
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -175 390 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Föreningen har inga skulder utan tvärtom betydande likvida medel. Resultat och kassaflöde är avvägda för att med marginal kunna finansiera drift och planerat underhåll vid rådande avgiftsnivå.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	7 692	-	-	7 692
Upplåtelseavgifter	15 727	-	-	15 727
Fond, yttre underhåll	533	-	213	746
Balanserat resultat	-5 400	-736	-213	-6 349
Årets resultat	-736	736	-1 097	-1 097
Eget kapital	17 816	0	-1 097	16 719

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 349
Årets resultat	-1 097
Totalt	-7 445

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	213
Att från yttre fond i anspråk ta	-502
Balanseras i ny räkning	-7 156
	-7 445

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	878	1 011
Övriga rörelseintäkter	3	49	350
Summa rörelseintäkter		927	1 361
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 541	-1 573
Övriga externa kostnader	9	-127	-107
Personalkostnader	10	-22	-24
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-419	-417
Summa rörelsekostnader		-2 110	-2 121
RÖRELSERESULTAT		-1 183	-760
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		87	24
Summa finansiella poster		87	24
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 097	-736
ÅRETS RESULTAT		-1 097	-736

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	12 153	12 573
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		12 153	12 573
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 153	12 573
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2	30
Övriga fordringar	13	1 671	2 340
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	105	104
Summa kortfristiga fordringar		1 777	2 474
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 061	2 993
Summa kassa och bank		3 061	2 993
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 838	5 466
SUMMA TILLGÅNGAR		16 991	18 039

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 418	23 418
Fond för yttre underhåll		746	533
Summa bundet eget kapital		24 164	23 951
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 349	-5 400
Årets resultat		-1 097	-736
Summa fritt eget kapital		-7 445	-6 136
SUMMA EGET KAPITAL		16 719	17 816
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		84	62
Skatteskulder		9	0
Övriga kortfristiga skulder		-0	8
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	179	153
Summa kortfristiga skulder		272	223
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 991	18 039

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 183	-760
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	419	417
	-764	-343
Erhållen ränta	87	24
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-677	-319
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	19	8
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	49	-13
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-609	-323
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-609	-323
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 275	5 598
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 666	5 275

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Älgskyttnar 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.

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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2 - 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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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	684	854
Hysesintäkter, bostäder	81	73
Kabel-TV/Bredband	98	61
Påminnelseavgift	1	1
Andrahandsuthyrning	15	21
Summa	878	1 011

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	0
Elprisstöd	10	0
Återbetaln. all Framtid	53	176
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	174
Övriga rörelseintäkter	-14	0
Summa	49	350

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	36	36
Städning	35	45
Besiktning och service	53	259
Trädgårdsarbete	1	1
Snöskottning	38	20
Övrigt	36	31
Summa	200	391

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	36
Tvättstuga	0	13
VA	9	0
Värme	24	0
El	4	0
Hissar	19	8
Försäkringsärende/vattenskada	0	396
Summa	56	453

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Värme	90	0
Ventilation	47	0
Hissar	365	0
Summa	502	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	50	59
Uppvärmning	374	333
Vatten	53	61
Sophämtning	66	53
Summa	543	505

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	35	32
Kabel-TV	34	31
Bredband	76	75
Övrigt	43	38
Fastighetsskatt	51	49
Summa	240	224

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	16	1
Övriga förvaltningskostnader	45	50
Juridiska kostnader	3	0
Revisionsarvoden	18	16
Ekonomisk förvaltning	44	40
Summa	127	107

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	7	6
Löner, arbetare	12	12
Sociala avgifter	3	6
Summa	22	24

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	19 624	19 407
Årets inköp	0	217
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 624	19 624
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 052	-6 634
Årets avskrivning	-419	-417
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 471	-7 052
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12 153	12 573
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 432</i>	<i>2 432</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 000	24 000
Taxeringsvärde mark	47 000	47 000
Summa	71 000	71 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	163	163
Utgående anskaffningsvärde	163	163
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-163	-163
Utgående avskrivning	-163	-163
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	10	9
Skattefordringar	55	49
Nabo Klientmedelskonto	536	1 231
Borgo	1 070	1 052
Summa	1 671	2 340

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	27
Fastighetsskötsel	9	9
El	0	2
Försäkringspremier	33	29
Kabel-TV	9	9
Bredband	13	13
Förvaltning	16	15
Summa	105	104

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	7
El	5	7
Uppvärmning	56	50
Vatten	11	11
Löner	19	0
Sociala avgifter	3	0
Förutbetalda avgifter/hyror	78	77
Summa	179	153

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Hissbyte

Underskrifter

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

Hans Lindberg
Ordförande

Michel Singnomklao
Styrelseledamot

Pia Nordlander Oderud
Styrelseledamot

Roger Ekstrand
Styrelseledamot

Ulrika Röhr
Styrelseledamot

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

Toresson Revision AB
Carina Toresson
Extern revisor

Tjänstgörande suppleant
Leonard Cornelis Meeuwisse
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2024 16:13

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 10.04.2024 13:19

DOCUMENT ID:

H1mt3SIEx0

ENVELOPE ID:

S1P3Be4lR-H1mt3SIEx0

DOCUMENT NAME:

Brf Älgskyttnar 1, 769600-6639 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROGER EKSTRAND proek@telia.com	Signed Authenticated	10.04.2024 13:51 10.04.2024 13:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/08/29) IP: 90.224.31.32
2. MICHEL SINGNOMKLAO Farbron@hotmail.com	Signed Authenticated	10.04.2024 14:37 10.04.2024 14:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/07/06) IP: 94.191.136.153
3. ULRIKA RÖHR ulrikarohr@hotmail.com	Signed Authenticated	10.04.2024 19:20 10.04.2024 19:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/12/12) IP: 85.230.79.143
4. PIA KATARINA NORDLANDER ODE RUD pia.oderud@hotmail.com	Signed Authenticated	11.04.2024 00:05 11.04.2024 00:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/10/02) IP: 83.227.85.250
5. HANS LINDBERG hans.lindberg111@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2024 14:10 11.04.2024 14:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/03) IP: 188.126.80.33
6. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	12.04.2024 10:53 12.04.2024 10:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 2.64.148.109
7. LEONARD MEEUWISSE procenttecken@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2024 16:13 16.04.2024 16:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/09/01) IP: 83.227.86.5

* 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