

Årsredovisning

Brf Harven östra

769613-2682

Styrelsen för Brf Harven östra får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen, därmed en äkta bostadsrättsförening. Marken innehas med äganderätt.

I mars 2007 förvärvade föreningen fastigheten Stockholm harven 41 i Stockholms kommun.

Av föreningens 16 lägenheter är 15 upplåtna med bostadsrätt och en med hyresrätt. Antalet medlemmar är 27.

Tre överlåtelse har skett under räkenskapsåret. Föreningen har tre lokaler vilka är upplåtna med hyresrätt.

Föreningens fastighetsunderhåll

Under året har föreningen renoverat ytskiktet i trapphuset samt bytt ut en tvättmaskin.

För övrigt har löpande underhåll av fastigheten skett.

Styrelse

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda möten. Styrelsens sammansättning har varit följande:

Mikael Hellqvist ledamot, ordförande & kassör

Erik Arvidsson ledamot

Åsa Linderborg ledamot

Johan Skog ledamot

Fia Fox suppleant

Av föreningen vald revisor har varit Andreas Blomqvist.

Avgifter

Ingen avgiftshöjning planeras inför år 2024.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen samt löpande underhåll administreras av styrelsen genom ett antal avtal och upphandlingar av olika entreprenörer.

Den ekonomiska administrationen har på styrelsens uppdrag handlagts av Hefab Redovisning AB.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	1 374	1 314	1 282	1 333
Resultat efter finansiella poster	81	-184	225	101
Soliditet %	77	77	77	76
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	496	501		
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	5 057	5 057		
Sparande (kr) per kvadratmeter	197	25		
Räntekänslighet %	14,91	14,77		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	154	161		

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 773 707	953 884	184 000	642 162	-184 428
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-184 428	184 428
Förändring av yttre fond			46 000	-46 000	
Årets resultat					80 991
Belopp vid årets utgång	25 773 707	953 884	230 000	411 734	80 991

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	411 734
Årets resultat	80 991
<i>Summa</i>	<i>492 725</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	46 000
Balanseras i ny räkning	446 725
<i>Summa</i>	<i>492 725</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Avgifter		1 373 985	1 314 103
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 373 985	1 314 103
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-894 297	-1 129 552
Personalkostnader	3	-77 296	-61 044
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-221 000	-222 000
Summa rörelsekostnader		-1 192 593	-1 412 596
Rörelseresultat		181 392	-98 493
Finansiella poster			
Ränteintäkter		53	2
Räntekostnader		-100 454	-85 937
Summa finansiella poster		-100 401	-85 935
Resultat efter finansiella poster		80 991	-184 428
Resultat före skatt		80 991	-184 428
Årets resultat		80 991	-184 428

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	34 060 000	34 276 000
Inventarier, verktyg och installationer	6	52 675	9 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>34 112 675</i>	<i>34 285 000</i>
Summa anläggningstillgångar		34 112 675	34 285 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 606	30 907
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>34 606</i>	<i>30 907</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 480 540	1 115 377
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 480 540</i>	<i>1 115 377</i>
Summa omsättningstillgångar		1 515 146	1 146 284
SUMMA TILLGÅNGAR		35 627 821	35 431 284

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser	25 773 707	25 773 707
Förlagsinsatser	953 884	953 884
Fond för yttre underhåll	230 000	184 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>26 957 591</i>	<i>26 911 591</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	411 734	642 162
Årets resultat	80 991	-184 428
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>492 725</i>	<i>457 734</i>
Summa eget kapital	27 450 316	27 369 325
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 600 000	2 600 000
Summa långfristiga skulder	2 600 000	2 600 000
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av långfristiga skulder	5 147 410	5 147 410
Förskott från kunder	69 407	58 758
Leverantörsskulder	150 881	67 966
Skatteskulder	180 188	172 748
Övriga skulder	-6 860	5 207
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	36 479	9 870
Summa kortfristiga skulder	5 577 505	5 461 959
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	35 627 821	35 431 284

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01
2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	181 392
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	
- Avskrivningar	221 000
Räntekostnader	-70 922
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>331 470</i>

Kassaflöde från den löpande verksamheten 331 470

Årets kassaflöde 331 470

Likvida medel vid årets början	1 115 377
Nettoeffekt av kassaflöde under året	33 693
Likvida medel vid årets slut	1 480 540

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Not 2	Driftskostnader	2023-12-31	2022-12-31
	Elkostnader	30 903	47 051
	Uppvärmning	166 183	157 785
	Vatten och avlopp	38 218	41 113
	Renhållning	61 470	48 013
	Städning av trappor	56 188	62 035
	Fastighetservice	–	14 200
	Reparationer och underhåll	302 839	490 368
	Hissar	13 669	4 652
	Fastighetskatt	90 094	90 574
	Försäkringspremie	40 528	37 921
	Kabel-Tv/Bredband	43 325	89 241
	Övriga kostnader	3 879	4 354
	Redovisningstjänster	36 245	31 620
	Revisionskostnader	10 756	10 625
		894 297	1 129 552

Not 3	Personalkostnader	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Löner och andra ersättningar</i>		
	Arvoden	58 816	46 450
		58 816	46 450
	Sociala kostnader	18 480	14 594
	<i>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner</i>	77 296	61 044

Not 4 Avskrivningar

Byggnad 0,50-4 procent, 25-200 år.
 Inventarier 10 procent. 10 år.
 Anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till fastighetens avskrivningsenheter.

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 545 794	21 545 794
Utgående anskaffningsvärden	21 545 794	21 545 794
Ingående avskrivningar	-2 569 794	-2 353 794
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-216 000	-216 000
Utgående avskrivningar	-2 785 794	-2 569 794
Ingående anskaffningsvärden mark	15 300 000	15 300 000
Utgående uppskrivningar	15 300 000	15 300 000
Redovisat värde	34 060 000	34 276 000
Byggnader och mark	55 379 000	55 379 000

Boytan utgör 1095 kvm. Lokalyta utgör: 437 kvm. Byggår 1912.

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 332	58 332
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	48 675	-
Utgående anskaffningsvärden	107 007	58 332
Ingående avskrivningar	-49 332	-43 332
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-5 000	-6 000
Utgående avskrivningar	-54 332	-49 332
Redovisat värde	52 675	9 000

Not 7	Upptagna lån	2023-12-31	2022-12-31
	Lån, Swedbank 1,01% ,förfaller 2025-11-25	-2 600 000	-2 600 000
	Lån, Swedbank 4,85%, förfaller 2024-02-28	-2 600 000	-2 600 000
	Lån, Swedbank 4,85%, förfaller 2024-02-28	-2 047 410	-2 047 410
	Lån, Swedbank 4,85%, förfaller, 2024-02-28	-500 000	-500 000
		-7 747 410	-7 747 410

Eventuella lån med förfalldatum inom ett år, har klassificerats som kortfristig skuld i balansräkningen i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd men omförhandlas och är därmed en långfristig skuld efter förfalldatum.

Not 8	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar, Swedbank	10 135 184	10 135 184
	Summa ställda säkerheter	10 135 184	10 135 184

UNDERSKRIFTER

Stockholm per

Mikael Hellqvist

Erik Arvidsson

Åsa Linderborg

Johan Skog

Min revisionsberättelse har lämnats

Andreas Blomqvist
Revisor