

Årsredovisning för

Brf Betongarbetaren 15

769635-5002

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Betongarbetaren 15, 769635-5002, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Betongarbetaren 15, med adress Oxelvägen 6, 121 34 ENSKEDEDALEN. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Ekonomiska planen registrades 2020-06-10 hos Bolagsverket.

Fastigheten

Fastigheten genomgick en total ombyggnad 2018-2020 vilket innebar att antalet lägenheter ökade från 7 till 14 samt att det har tillkommit 3 parkeringsplatser. Bostadsarealen är 686 kvm. Föreningens samtliga 14 bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Tomtens areal är 931 kvm. Fastigheten förvärvades 2020-08-15 genom köp av aktierna i Fastigheten Oxelvägen 6 AB och samtidigt tecknades tomträttsavtalet med Stockholms kommun.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 24 210 000 kr varav mark utgör 4 810 000 kr och byggnad utgör 19 400 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. Inga skador har skett i föreningen och därav har försäkringsgivare inte gjort nämnvärda höjningar av försäkringspremien.

Leverantörer

Under 2023 har föreningens ekonomi och tekniska förvaltning tagits hand om av Bo Bra Fastighetsförvaltning AB. Föreningens leverantörer är Fortum som levererar värme. Ellevio står för eldistribution. GodEl är elleverantör. Stockholm Vatten levererar och sköter vatten/avlopp. Trafikkontoret står för renhållning. Internet- och TV-leverantör är Telia Sverige AB. Föreningen har inte haft några anställda.

Styrelsen

Första ordinarie föreningsstämma hölls den 16 juni 2023 bestod styrelsen av tre personer jämte suppleant som omvaldes.

Ordinarie ledamöter

Ervin Fazlic
Andrea Heiskanen
Johan Holmgren

Suppleant

Linda Norberg

Revisor

Felix Sundberg

Medlemmar

Under året har 1 bostadsrätt överlåtits. Antalet medlemmar per den 31 december 2023 uppgår till 18 personer (f.å. 17 personer).

Årets verksamhet

Förvaltningsberättelse 2023

Styrelsens arbete under helåret 2023 har i stor utsträckning berört föreningens ekonomi samt ett antal upphandlingar och förenklingar för framtida förenklingar för dels styrelsen men även medlemmarna.

Föreningsstämman beslutade i juni 2023 att genomföra ett kapitaltillskott till föreningen. Beslutet fattades av stämman enhälligt och innebär att medlemmarna sköt till kapital till föreningen i syfte att säkerställa fungerande ekonomi.

Styrelsen har under året aktivt arbetat för att se över kostnader i föreningen genom att dels upphandla avtal men även säkerställa att befintliga avtal fyller sin funktion. Detta har bl.a. resulterat i att föreningen bytt elleverantör från Godel till Vattenfall.

Styrelsen har även tillsammans med vår tekniska förvaltare BoBra genomfört ett arbete med att klippa ner träd och häckar i trädgården för ökad trivsel.

Framöver fortsätter styrelsen tillsammans med medlemmarna att verka för att föreningens skötsel hanteras väl och att vi håller vår fastighet i lika fint skick även framöver, både inomhus och utomhus.

Slutligen

Till sist hoppas styrelsen att alla medlemmar ställer upp och vårdar våra gemensamma utrymmen, hjälper till vid gemensamma arbetsdagar och därmed bidrar till en ökad trivsel och samvaro med grannar, samtidigt som driftskostnaderna hålls nere.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Total omsättning tkr	821	844		
Årsavgifter tkr	723	666	272	10
Årsavgift / kvm	1 054	971	n/a	
Årsavgift av totala intäkt	88%	79%		
Lån tkr	10 084	10 161		
Lån / kvm	14 700	14 813		
Lån / kvm bostadsrättsyta	14 700	14 813		
Reparationer tkr	8	12		
Energikostnad / kvm	335	380		
Resultat efter finansiella poster tkr	-805	-433		
Eget kapital / tkr	45 458	45 614		
Soliditet, %	82	82		
Taxeringsvärde tkr	11 031	24 210		
Sparande / kvm	-411			
Räntekänslighet i %	7%			

Upplysning id förlust

De framtida ekonomiska åtagandena kommer att minskas genom omläggning av lån till lägre räntakan samt kan behöva finansieras genom ytterligare avgiftshöjningar och kapitaltillskott,

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Förändring	2023-01-01
Insattskapital	46 110 000		46 110 000
Kapitaltillskott	648 520	648 520	
Fond för yttre underhåll	82 320	27 440	54 880
	46 840 840	675 960	46 164 880
Fritt eget kapital	-578 293	-27 440	-550 853
Årets resultat	-804 599	804 599	
Vid årets slut	45 457 948	1 453 119	45 614 027

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-578 293
årets resultat	-804 599
Totalt	-1 382 892
disponeras för	
Avsättning till fond för yttre underhåll	27 440
balanseras i ny räkning	-1 410 332
Summa	-1 382 892

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	821 264	744 294
Övriga rörelseintäkter		-	100 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		821 264	844 294
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-508 388	-487 144
Övriga externa kostnader	4	-44 230	-15 001
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-514 972	-514 972
Summa rörelsekostnader		-1 067 590	-1 017 117
Rörelseresultat		-246 326	-172 823
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-558 273	-259 694
Summa finansiella poster		-558 273	-259 694
Resultat efter finansiella poster		-804 599	-432 517
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-804 599	-432 517
Skatter			
Årets resultat		-804 599	-432 517

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	55 162 895	55 677 867
Summa materiella anläggningstillgångar		55 162 895	55 677 867
Summa anläggningstillgångar		55 162 895	55 677 867
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		63 298	55 061
Övriga fordringar		12 804	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 330	-
Summa kortfristiga fordringar		89 432	55 061
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		345 879	87 784
Summa kassa och bank		345 879	87 784
Summa omsättningstillgångar		435 311	142 845
SUMMA TILLGÅNGAR		55 598 206	55 820 712

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser (BRF)		46 758 520	46 110 000
Yttre fond		82 320	54 880
Summa bundet eget kapital		46 840 840	46 164 880
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-578 293	-118 336
Årets resultat		-804 599	-432 517
Summa fritt eget kapital		-1 382 892	-550 853
Summa eget kapital		45 457 948	45 614 027
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder		10 084 200	10 161 375
Summa långfristiga skulder		10 084 200	10 161 375
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		56 058	34 416
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-	10 894
Summa kortfristiga skulder		56 058	45 310
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 598 206	55 820 712

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Intäkternas fördelning

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<i>Intäkter per väsentligt intäktslag</i>		
Avgifter	723 046	666 049
Parkering	29 000	23 485
Elförbrukning	69 218	53 895
Övriga intäkter		865
Summa	821 264	744 294

Not 3 Driftskostnader

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
El	174 070	220 678
Vatten/avlopp	56 023	40 239
Bredband	51 142	51 144
Renhållning		4 544
Fastighetsskötsel	75 000	75 925
Reparationer	7 886	12 133
Förbrukningsmaterial	44 488	
Trädgård	33 464	12 838
Tomträttsavgäld	20 200	27 600
Fastighetsförsäkring	17 332	16 284
Summa	479 605	461 385

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Bankkostnader	2 466	2 186
Övriga externa kostnader	14 923	12 815
Summa	17 389	15 001

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	558 273	259 694
Summa	558 273	259 694

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	51 497 207	51 497 207
	51 497 207	51 497 207
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 663 342	-1 148 370
-Årets avskrivning enligt plan	-514 972	-514 972
	-2 178 314	-1 663 342
Redovisat värde vid årets slut	49 318 893	49 833 865
Mark	5 844 002	5 844 002
	55 162 895	55 677 867
Taxeringsvärde		
Byggnad	19 400 000	19 400 000
Mark	4 810 000	4 810 000
Taxeringsvärde totalt	24 210 000	24 210 000

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	10.792.400	10.792.400

Underskrifter

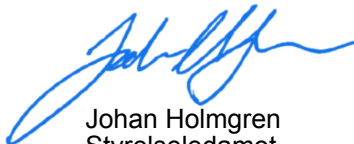
Stockholm 2024-09-06



Ervin Fazlic
Styrelseordförande

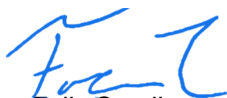


Andrea Heiskanen
Styrelseledamot



Johan Holmgren
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har avgivits 2024-09-23



Felix Sundberg
Revisor