

Årsredovisning för

BRF Startveven 8

769608-5203

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Startveven 8, 769608-5203, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades 2002 och bedriver förvaltning av bostäder i fastigheten på Årdalavägen 89 i Älvsjö.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen, dvs en äkta bostadsrättsförening.

Marken innehas med äganderätt och är således inte en del av en samfällighet.

Bostadsrättsföreningen har inte en aktuell underhållsplan då följande har åtgärdats de senaste åren:

Stambyte 1990-1992

Bergvärme installerades 2013

Spillvatten 2014

Tak reparerat 2014.

Fönster renoverade/utbytta 2015 och 2016

Fasadrenovering samt byte av takfönster 2020

Dränering samt uppfräschning entré samt källarlägenhet 2020

Ny tvättmaskin 2020

Ny bergvärmepump 2022

Nytt staket 2022

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Från halvårsskiftet höjdes avgiften med 10% för att möta högre kostnader samt högre räntekostnader.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	331 031	318 849	307 413	261 840
Resultat efter finansiella poster	-96 050	-104 869	-211 912	-47 713
Soliditet %	46	46,8	48	52
Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt	1 085			
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	93			
Skuldsättning per m ²	9 428			
Skuldsättning per m ² upplåten med bostadsrätt	9 428			
Sparande per m ²	-40			
Energikostnad per m ²	354			
Räntekänslighet %	8,7			

Nyckeltalsdefinitioner

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 + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Årsavgift per m² upplåten med bostadsrätt

Årsavgifter dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %

Årsavgifter dividerat med rörelseintäkter

Skuldsättning per m²

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per m² upplåten med bostadsrätt

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt

Sparande per m²

Justerat resultat dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Energikostnad per m²

Kostnader för värme, el och vatten, dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Räntekänslighet %

Räntebärande skulder dividerat med intäkter från årsavgifter.

Upplysning vid förlust

Då bostadsrättsföreningen redovisar en förlust även 2023 kommer avgifterna beslutas att höjas vid årsstämman, med 30 %. Detta för att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden som exempelvis räntor, amorteringar samt löpande underhåll av bostadsrättsföreningens byggnader. Höjningen kommer att ske 2024-05-01.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 821 525	203 598	-362 156	-104 869
Balanseras i ny räkning			-104 869	104 869
Årets resultat				-96 050
Belopp vid årets utgång	2 821 525	203 598	-467 025	-96 050

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	-467 025
Årets resultat	-96 050
Summa	-563 075
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	-563 075
Summa	-563 075

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, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		331 031	318 849
Övriga rörelseintäkter		24 402	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		355 433	318 849
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-257 513	-264 550
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-108 109	-100 464
Summa rörelsekostnader		-365 622	-365 014
Rörelseresultat		-10 189	-46 165
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		305	7
Räntekostnader och liknande resultatposter		-86 166	-58 711
Summa finansiella poster		-85 861	-58 704
Resultat efter finansiella poster		-96 050	-104 869
Resultat före skatt		-96 050	-104 869
Årets resultat		-96 050	-104 869

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	4 407 840	4 446 120
Inventarier, verktyg och installationer	3	634 872	704 701
Summa materiella anläggningstillgångar		5 042 712	5 150 821
Summa anläggningstillgångar		5 042 712	5 150 821
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		19 718	5 789
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	3 337
Summa kortfristiga fordringar		19 718	9 126
Kassa och bank			
Kassa och bank		288 141	307 455
Summa kassa och bank		288 141	307 455
Summa omsättningstillgångar		307 859	316 581
SUMMA TILLGÅNGAR		5 350 571	5 467 402

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 821 525	2 821 525
Uppskrivningsfond	4	203 598	203 598
Summa bundet eget kapital		3 025 123	3 025 123
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-467 025	-362 156
Årets resultat		-96 050	-104 869
Summa fritt eget kapital		-563 075	-467 025
Summa eget kapital		2 462 048	2 558 098
Avsättningar			
Övriga avsättningar		0	10 633
Summa avsättningar		0	10 633
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	2 854 127	2 896 671
Summa långfristiga skulder		2 854 127	2 896 671
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		11 123	0
Övriga skulder		21 272	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 001	2 000
Summa kortfristiga skulder		34 396	2 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 350 571	5 467 402

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-10 189	0
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Avskrivningar och nedskrivningar	108 109	0
Erhållen ränta	305	0
Erlagd ränta	-86 166	0
Betald inkomstskatt	490	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	12 549	0
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-10 592	0
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	11 124	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten	13 081	0
Finansieringsverksamheten		
Ökning/minskning av kortfristiga finansiella skulder	-32 396	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-32 396	0
Årets kassaflöde	-19 315	0
Likvida medel vid årets början	307 455	0
Kursdifferens i likvida medel	1	
Likvida medel vid årets slut	288 141	0

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 för kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 250 200	5 250 200
Utgående anskaffningsvärden	5 250 200	5 250 200
Ingående avskrivningar	-804 080	-765 800
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-38 280	-38 280
Utgående avskrivningar	-842 360	-804 080
Redovisat värde	4 407 840	4 446 120
Taxeringsvärde		
Byggnader	3 204 000	3 204 000
Mark	2 204 000	2 204 000
Summa taxeringsvärde	5 408 000	5 408 000

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 185 957	1 149 707
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		36 250
Utgående anskaffningsvärden	1 185 957	1 185 957
Ingående avskrivningar	-481 256	-419 072
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-69 829	-62 184
Utgående avskrivningar	-551 085	-481 256
Redovisat värde	634 872	704 701

Not 4 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	203 598	203 598
Belopp vid årets utgång	203 598	203 598

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 854 127	

Kommentar till not

Kortfristig skuld 21 272 kr

Underskrifter

Älvsjö

Datum framgår av den digitala underskriften.

Karl Tornerfors
Styrelseordförande

Anders Appelgren
Styrelseledamot

Alexandra Schuman
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min digitala underskrift.

Carola Vogel
Godkänd revisor

This documents contains 11 pages before this page

Dokumentet inneholder 11 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 11 sider før denne side

Detta dokument innehåller 11 sidor före denna sida

Karl Wilhelm Tornefors

e53d738c-7d73-4c14-9415-8dd4ca88ddb3 - 2024-04-02 22:47:08 UTC +03:00

BankID / Freja eID - bfa89466-0911-4037-b44c-aa4f94fbdd9f - SE

Anders Emil Appelgren

b9068ef3-297f-4b68-8a9e-d4ef47d616be - 2024-04-02 22:51:10 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 7d0b9db4-460f-427e-b6c1-a821822c69a3 - SE

ALEXANDRA SCHUMAN

de628319-fdd5-43ee-92e6-60ea1f2d0670 - 2024-04-03 12:35:46 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 9d331df9-1157-4e1d-92c1-ca436aa0d284 - SE

Mimmo Carola Vilhelmina Vogel

e91f7e72-379b-4bca-96b1-a36a621d13ee - 2024-04-05 08:13:31 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 329d359b-7dab-4396-a7e1-799799fe8011 - SE

authority to sign	asemavaltuus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende