



Välkommen till årsredovisningen för Brf Branten Nr 3

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

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

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1985-06-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-01-25 och nuvarande stadgar registrerades 2005-04-15 hos Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Solna.

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
Branten nr 3	1985	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1938.

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 825 kvm och 1 lokal om 53 kvm. Byggnadernas totalyta är 878 kvm.

Styrelsens sammansättning

Rikard Gustavsson	Ordförande
Annette Sköld	Styrelseledamot
Asmeret Kuflu	Styrelseledamot
Disa Stenberg	Styrelseledamot
Margona Saari	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Christina Bergman Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

	●	Nyinstallation hiss - ombyggnad 1990
1985	●	Renovering av balkonger
1989	●	Säkerhetsdörrar
1992	●	Elstambyte
1997	●	Omputsning av fasad - kosmetisk renovering 2013 Entrédörr
2003-2004	●	Rörstambyte
2005	●	Torkrum Omläggning av tak Sopstation
2006	●	Tvättmaskiner - byte
2007	●	Bredband - fibernät
2009	●	Energideklaration
2010	●	Fönster, byte
2014	●	Stamspolning - underhåll för stambyte
2016	●	Byte av gasledning till huset - på initiativ av Gasnätet Stockholm
2017	●	OVK - varje 10 år
2017-2018	●	Ommålning av trapphuset
2018	●	Byte till LED-belysning i trapphuset Byte av fjärrvärmecentralen
2022	●	Reparation av fasad

Avtal med leverantörer

Internetleverantör	Bredbandsbolaget
SCB Sveriges BostadsrättsCentrum AB	Lägenhetsförteckning
SCB Sveriges BostadsrättsCentrum AB	Ekonomisk förvaltning
Dygnnet Runt Jour	Fastighetsjour

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Inför 2023 införde styrelsen en avgiftshöjning på 10% och under det gångna året har föreningens ekonomi hanterats med försiktighet med tanke på det osäkra omvärldsläget med framförallt ökade kostnader. En av de mest betydande faktorerna var det utmanande ränteläget, där styrelsen under hösten tog beslut att använda föreningens kassa för att amortera av tre lån. Detta strategiska beslut har bidragit till att stärka föreningens långsiktiga räntekänslighet och säkerställer en sund ekonomisk grund för framtiden. Styrelsen ämnar fortsätta arbetet för att säkerställa en sund ekonomisk förvaltning och långsiktig hållbarhet för föreningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 23 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 25 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	807 583	740 379	727 980	727 760
Resultat efter fin. poster	46 043	-99 211	34 934	56 814
Soliditet (%)	58	55	55	55
Yttre fond	79 926	127 148	47 222	39 818
Taxeringsvärde	26 642 000	26 642 000	21 589 000	21 589 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	859	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 390	3 962	3 976	3 990
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 185	3 723	3 736	3 749
Sparande per kvm totalyta, kr	174	170	161	176
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	41	32	36
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	169	150	169	140
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	26	20	23	23
Energikostnad per kvm totalyta, kr	224	210	224	198
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,47	1,77	-	-
Räntekänslighet (%)	3,95	-	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	2 737 910	-	-	2 737 910
Upplåtelseavgifter	2 483 970	-	-	2 483 970
Fond, yttre underhåll	127 148	-127 148	79 926	79 926
Balanserat resultat	-1 103 187	27 937	-79 926	-1 155 176
Årets resultat	-99 211	99 211	46 043	46 043
Eget kapital	4 146 630	0	46 043	4 192 673

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 075 250
Årets resultat	46 043
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-79 926
Totalt	-1 109 133

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-1 109 133

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	807 583	740 370
Summa rörelseintäkter		807 583	740 370
Rörelsekostnader			
Personalkostnader	9	-64 363	-62 792
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-106 500	-106 518
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-370 866	-507 979
Övriga externa kostnader	8	-101 943	-107 709
Summa rörelsekostnader		-643 672	-784 997
RÖRELSERESULTAT		163 911	-44 627
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 715	3 386
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-135 583	-57 969
Summa finansiella poster		-117 868	-54 583
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		46 043	-99 211
ÅRETS RESULTAT		46 043	-99 211

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	5 693 540	5 800 040
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 693 540	5 800 040
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 693 540	5 800 040
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 462	0
Övriga fordringar	13	1 455 665	1 737 189
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	25 935	22 626
Summa kortfristiga fordringar		1 488 062	1 759 815
Kassa och bank			
Kassa och bank		17 914	18 636
Summa kassa och bank		17 914	18 636
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 505 976	1 778 451
SUMMA TILLGÅNGAR		7 199 516	7 578 491

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 221 880	5 221 880
Fond för yttre underhåll		79 926	127 148
Summa bundet eget kapital		5 301 806	5 349 028
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 155 176	-1 103 187
Årets resultat		46 043	-99 211
Summa ansamlad förlust		-1 109 133	-1 202 398
SUMMA EGET KAPITAL		4 192 673	4 146 630
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 796 350	3 268 478
Leverantörsskulder		30 309	23 474
Skatteskulder		5 260	3 768
Övriga kortfristiga skulder		30 863	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	144 060	136 141
Summa kortfristiga skulder		3 006 842	3 431 861
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 199 516	7 578 491

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	163 911	-44 627
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	106 500	106 518
	270 411	61 890
Erhållen ränta	17 715	3 386
Erlagd ränta	-133 793	-57 625
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	154 333	7 651
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-41 675	887
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	45 319	-4 389
Kassaflöde från den löpande verksamheten	157 977	4 150
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 396
Amortering av lån	-472 128	-13 140
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-472 128	-11 744
ÅRETS KASSAFLÖDE	-314 151	-7 594
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 747 857	1 755 451
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 433 707	1 747 857

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Branten Nr 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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	1,37 - 4 %
---------	------------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	667 044	606 393
Hysesintäkter lokaler	91 188	82 264
Bredband	41 580	41 580
Pantsättningsavgift	5 250	10 143
Överlåtelseavgift	2 521	0
Öres- och kronutjämnning	0	-10
Summa	807 583	740 370

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Hissbesiktning	2 674	2 429
Myndighetstillsyn	0	10 625
Gårdkostnader	760	1 732
Gemensamma utrymmen	0	648
Serviceavtal	5 099	7 906
Förbrukningsmaterial	643	1 956
Summa	9 176	25 296

NOT 4, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	1 540	1 466
Dörrar och lås/porttele	319	0
VVS	9 661	0
Summa	11 520	1 466

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Fasader	0	142 250
Summa	0	142 250

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	25 310	35 968
Uppvärmning	148 517	131 573
Vatten	22 690	17 265
Sophämtning/renhållning	29 152	35 226
Summa	225 669	220 032

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	27 016	24 397
Kabel-TV	16 116	14 543
Bredband	41 580	41 676
Fastighetsskatt	39 789	38 319
Summa	124 501	118 935

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	725
Revisionsarvoden extern revisor	5 000	5 000
Fritids och trivselkostnader	266	283
Föreningskostnader	1 443	450
Förvaltningsarvode enl avtal	78 576	76 381
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	7 880	0
Administration	2 260	20 190
Bostadsrätterna Sverige	4 680	4 680
Summa	101 943	107 709

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Arbetsgivaravgifter	14 363	12 792
Summa	64 363	62 792

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	135 491	57 956
Ränta checkräkning	0	1
Dröjsmålsränta	32	0
Övriga räntekostnader	60	12
Summa	135 583	57 969

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 441 562	9 441 562
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 441 562	9 441 562
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 641 522	-3 535 003
Årets avskrivning	-106 500	-106 519
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 748 022	-3 641 522
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 693 540	5 800 040
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>691 000</i>	<i>691 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 420 000	10 420 000
Taxeringsvärde mark	16 222 000	16 222 000
Summa	26 642 000	26 642 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	90 125	90 125
Utgående anskaffningsvärde	90 125	90 125
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-90 125	-90 125
Utgående avskrivning	-90 125	-90 125
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	39 872	7 968
Klientmedel	0	1 009 855
Transaktionskonto	348 497	0
Borgo räntekonto	1 067 296	719 365
Summa	1 455 665	1 737 189

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	1 846	10 395
Förutbet försäkr premier	9 404	8 207
Förutbet kabel-TV	4 290	4 024
Förutbet bredband	10 395	0
Summa	25 935	22 626

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-03-28	5,49 %	473 000	473 000
SEB	2024-03-28	5,49 %	656 000	656 000
SEB	2024-03-28	5,49 %	789 600	789 600
SEB	2024-03-28	5,49 %	602 750	602 750
SEB	2024-03-28	5,49 %	275 000	275 000
SEB	-	-	0	154 528
SEB	-	-	0	126 175
SEB	-	-	0	191 425
Summa			2 796 350	3 268 478
Varav kortfristig del			2 796 350	3 268 478

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 796 350 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn el	2 290	5 234
Uppl kostnad Värme	21 791	19 329
Uppl kostnad Extern revisor	5 000	5 000
Uppl kostn räntor	3 193	1 403
Uppl kostnad arvoden	29 167	29 167
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 164	9 164
Förutbet hyror/avgifter	73 455	66 844
Summa	144 060	136 141

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 517 000	4 517 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inför det kommande året, 2024, har styrelsen beslutat en avgiftshöjning på 11% för att främst möta den ökande kostnadsutvecklingen och stärka föreningen. Det är värt att notera att styrelsen inte planerar några större förändringar för det kommande året, förutom löpande underhåll, men att det därtill framöver kommer krävas lösningar på långsiktiga problem såsom torkrummet i tvättstugan.

Underskrifter

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

Solna

Annette Sköld
Styrelseledamot

Asmeret Kuflu
Styrelseledamot

Disa Stenberg
Styrelseledamot

Margona Saari
Styrelseledamot

Rikard Gustavsson
Ordförande

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

Christina Bergman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2024 15:02

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 06.05.2024 17:26

DOCUMENT ID:

r1-SjUu8GR

ENVELOPE ID:

HJrsIdIGA-r1-SjUu8GR

DOCUMENT NAME:

Brf Branten Nr 3, 716419-3752 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ASMERET KUFLU asmeret.kuflu@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2024 19:24 06.05.2024 19:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/07/15) IP: 92.34.5.99
2. ANNA DISA MARGARETA STENBERG disa1995@live.se	 Signed Authenticated	06.05.2024 22:16 06.05.2024 17:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/04/11) IP: 92.34.20.199
3. Rikard Gustavsson rikardandreas@hotmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2024 13:55 07.05.2024 13:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/08/06) IP: 209.206.25.163
4. MARGONA SAARI margona.saari@gmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2024 14:02 07.05.2024 14:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/04/26) IP: 92.34.8.63
5. ANNETTE SKÖLD nettan532008@live.se	 Signed Authenticated	07.05.2024 14:14 07.05.2024 14:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/12/04) IP: 92.34.7.254
6. Anna Christina Bergman christina.bergman@icloud.com	 Signed Authenticated	07.05.2024 15:02 07.05.2024 15:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/07/24) IP: 188.149.145.72

* 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.



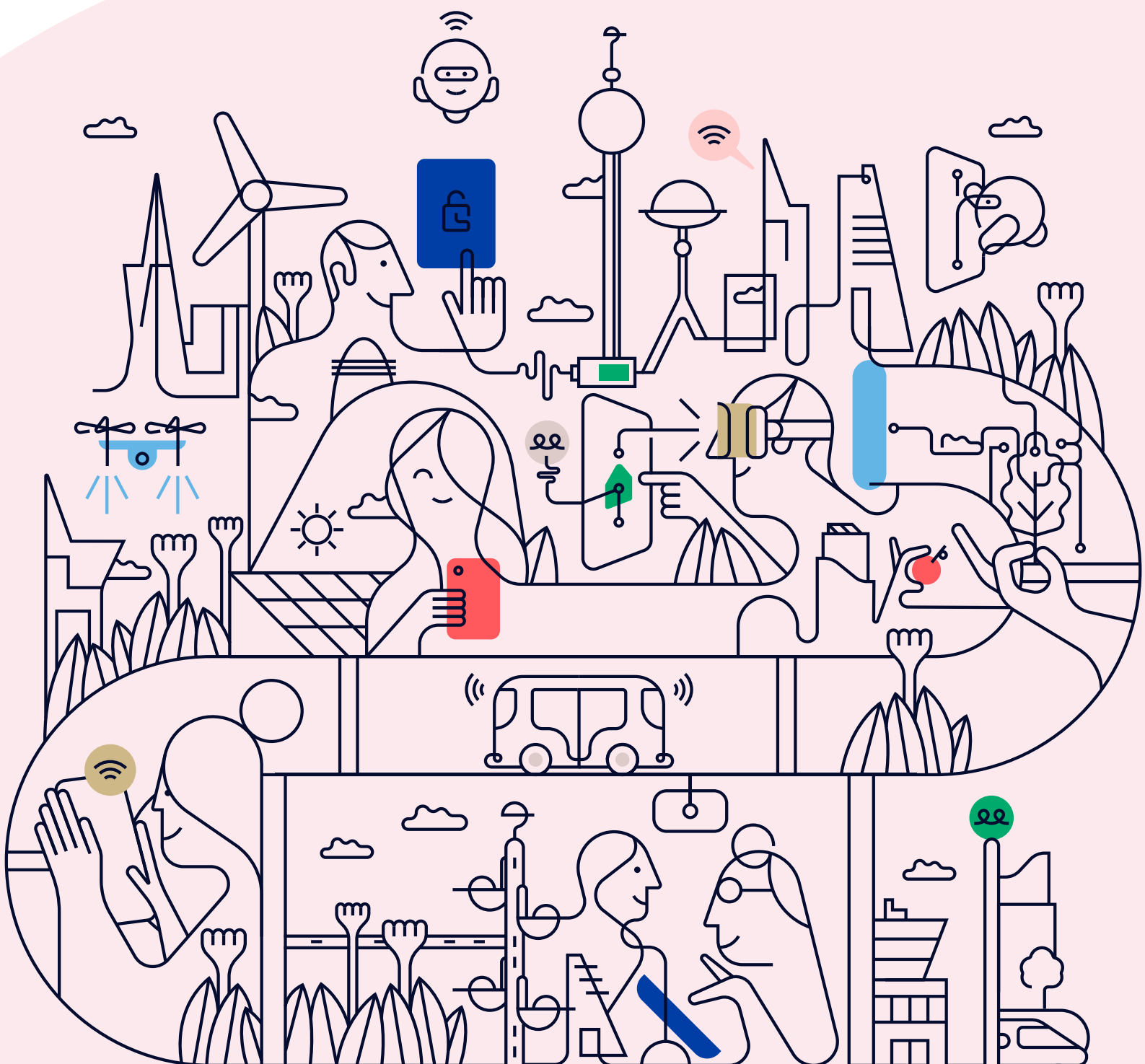
GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Välkommen till årsredovisningen för Brf Branten Nr 3

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

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

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1985-06-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-01-25 och nuvarande stadgar registrerades 2005-04-15 hos Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Solna.

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
Branten nr 3	1985	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1938.

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 825 kvm och 1 lokal om 53 kvm. Byggnadernas totalyta är 878 kvm.

Styrelsens sammansättning

Rikard Gustavsson	Ordförande
Annette Sköld	Styrelseledamot
Asmeret Kuflu	Styrelseledamot
Disa Stenberg	Styrelseledamot
Margona Saari	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Christina Bergman Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

	●	Nyinstallation hiss - ombyggnad 1990
1985	●	Renovering av balkonger
1989	●	Säkerhetsdörrar
1992	●	Elstambyte
1997	●	Omputsning av fasad - kosmetisk renovering 2013 Entrédörr
2003-2004	●	Rörstambyte
2005	●	Torkrum Omläggning av tak Sopstation
2006	●	Tvättmaskiner - byte
2007	●	Bredband - fibernät
2009	●	Energideklaration
2010	●	Fönster, byte
2014	●	Stamspolning - underhåll för stambyte
2016	●	Byte av gasledning till huset - på initiativ av Gasnätet Stockholm
2017	●	OVK - varje 10 år
2017-2018	●	Ommålning av trapphuset
2018	●	Byte till LED-belysning i trapphuset Byte av fjärrvärmecentralen
2022	●	Reparation av fasad

Avtal med leverantörer

Internetleverantör	Bredbandsbolaget
SCB Sveriges BostadsrättsCentrum AB	Lägenhetsförteckning
SCB Sveriges BostadsrättsCentrum AB	Ekonomisk förvaltning
Dygnnet Runt Jour	Fastighetsjour

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Inför 2023 införde styrelsen en avgiftshöjning på 10% och under det gångna året har föreningens ekonomi hanterats med försiktighet med tanke på det osäkra omvärldsläget med framförallt ökade kostnader. En av de mest betydande faktorerna var det utmanande ränteläget, där styrelsen under hösten tog beslut att använda föreningens kassa för att amortera av tre lån. Detta strategiska beslut har bidragit till att stärka föreningens långsiktiga räntekänslighet och säkerställer en sund ekonomisk grund för framtiden. Styrelsen ämnar fortsätta arbetet för att säkerställa en sund ekonomisk förvaltning och långsiktig hållbarhet för föreningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 23 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 25 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	807 583	740 379	727 980	727 760
Resultat efter fin. poster	46 043	-99 211	34 934	56 814
Soliditet (%)	58	55	55	55
Yttre fond	79 926	127 148	47 222	39 818
Taxeringsvärde	26 642 000	26 642 000	21 589 000	21 589 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	859	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 390	3 962	3 976	3 990
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 185	3 723	3 736	3 749
Sparande per kvm totalyta, kr	174	170	161	176
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	41	32	36
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	169	150	169	140
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	26	20	23	23
Energikostnad per kvm totalyta, kr	224	210	224	198
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,47	1,77	-	-
Räntekänslighet (%)	3,95	-	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	2 737 910	-	-	2 737 910
Upplåtelseavgifter	2 483 970	-	-	2 483 970
Fond, yttre underhåll	127 148	-127 148	79 926	79 926
Balanserat resultat	-1 103 187	27 937	-79 926	-1 155 176
Årets resultat	-99 211	99 211	46 043	46 043
Eget kapital	4 146 630	0	46 043	4 192 673

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 075 250
Årets resultat	46 043
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-79 926
Totalt	-1 109 133

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-1 109 133

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	807 583	740 370
Summa rörelseintäkter		807 583	740 370
Rörelsekostnader			
Personalkostnader	9	-64 363	-62 792
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-106 500	-106 518
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-370 866	-507 979
Övriga externa kostnader	8	-101 943	-107 709
Summa rörelsekostnader		-643 672	-784 997
RÖRELSERESULTAT		163 911	-44 627
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 715	3 386
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-135 583	-57 969
Summa finansiella poster		-117 868	-54 583
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		46 043	-99 211
ÅRETS RESULTAT		46 043	-99 211

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	5 693 540	5 800 040
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 693 540	5 800 040
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 693 540	5 800 040
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 462	0
Övriga fordringar	13	1 455 665	1 737 189
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	25 935	22 626
Summa kortfristiga fordringar		1 488 062	1 759 815
Kassa och bank			
Kassa och bank		17 914	18 636
Summa kassa och bank		17 914	18 636
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 505 976	1 778 451
SUMMA TILLGÅNGAR		7 199 516	7 578 491

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 221 880	5 221 880
Fond för yttre underhåll		79 926	127 148
Summa bundet eget kapital		5 301 806	5 349 028
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 155 176	-1 103 187
Årets resultat		46 043	-99 211
Summa ansamlad förlust		-1 109 133	-1 202 398
SUMMA EGET KAPITAL		4 192 673	4 146 630
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 796 350	3 268 478
Leverantörsskulder		30 309	23 474
Skatteskulder		5 260	3 768
Övriga kortfristiga skulder		30 863	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	144 060	136 141
Summa kortfristiga skulder		3 006 842	3 431 861
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 199 516	7 578 491

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	163 911	-44 627
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	106 500	106 518
	270 411	61 890
Erhållen ränta	17 715	3 386
Erlagd ränta	-133 793	-57 625
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	154 333	7 651
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-41 675	887
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	45 319	-4 389
Kassaflöde från den löpande verksamheten	157 977	4 150
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 396
Amortering av lån	-472 128	-13 140
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-472 128	-11 744
ÅRETS KASSAFLÖDE	-314 151	-7 594
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 747 857	1 755 451
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 433 707	1 747 857

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Branten Nr 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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	1,37 - 4 %
---------	------------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	667 044	606 393
Hysesintäkter lokaler	91 188	82 264
Bredband	41 580	41 580
Pantsättningsavgift	5 250	10 143
Överlåtelseavgift	2 521	0
Öres- och kronutjämnning	0	-10
Summa	807 583	740 370

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Hissbesiktning	2 674	2 429
Myndighetstillsyn	0	10 625
Gårdkostnader	760	1 732
Gemensamma utrymmen	0	648
Serviceavtal	5 099	7 906
Förbrukningsmaterial	643	1 956
Summa	9 176	25 296

NOT 4, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	1 540	1 466
Dörrar och lås/porttele	319	0
VVS	9 661	0
Summa	11 520	1 466

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Fasader	0	142 250
Summa	0	142 250

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	25 310	35 968
Uppvärmning	148 517	131 573
Vatten	22 690	17 265
Sophämtning/renhållning	29 152	35 226
Summa	225 669	220 032

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	27 016	24 397
Kabel-TV	16 116	14 543
Bredband	41 580	41 676
Fastighetsskatt	39 789	38 319
Summa	124 501	118 935

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	725
Revisionsarvoden extern revisor	5 000	5 000
Fritids och trivselkostnader	266	283
Föreningskostnader	1 443	450
Förvaltningsarvode enl avtal	78 576	76 381
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	7 880	0
Administration	2 260	20 190
Bostadsrätterna Sverige	4 680	4 680
Summa	101 943	107 709

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Arbetsgivaravgifter	14 363	12 792
Summa	64 363	62 792

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	135 491	57 956
Ränta checkräkning	0	1
Dröjsmålsränta	32	0
Övriga räntekostnader	60	12
Summa	135 583	57 969

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 441 562	9 441 562
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 441 562	9 441 562
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 641 522	-3 535 003
Årets avskrivning	-106 500	-106 519
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 748 022	-3 641 522
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 693 540	5 800 040
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>691 000</i>	<i>691 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 420 000	10 420 000
Taxeringsvärde mark	16 222 000	16 222 000
Summa	26 642 000	26 642 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	90 125	90 125
Utgående anskaffningsvärde	90 125	90 125
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-90 125	-90 125
Utgående avskrivning	-90 125	-90 125
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	39 872	7 968
Klientmedel	0	1 009 855
Transaktionskonto	348 497	0
Borgo räntekonto	1 067 296	719 365
Summa	1 455 665	1 737 189

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	1 846	10 395
Förutbet försäkr premier	9 404	8 207
Förutbet kabel-TV	4 290	4 024
Förutbet bredband	10 395	0
Summa	25 935	22 626

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-03-28	5,49 %	473 000	473 000
SEB	2024-03-28	5,49 %	656 000	656 000
SEB	2024-03-28	5,49 %	789 600	789 600
SEB	2024-03-28	5,49 %	602 750	602 750
SEB	2024-03-28	5,49 %	275 000	275 000
SEB	-	-	0	154 528
SEB	-	-	0	126 175
SEB	-	-	0	191 425
Summa			2 796 350	3 268 478
Varav kortfristig del			2 796 350	3 268 478

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 796 350 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn el	2 290	5 234
Uppl kostnad Värme	21 791	19 329
Uppl kostnad Extern revisor	5 000	5 000
Uppl kostn räntor	3 193	1 403
Uppl kostnad arvoden	29 167	29 167
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 164	9 164
Förutbet hyror/avgifter	73 455	66 844
Summa	144 060	136 141

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 517 000	4 517 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inför det kommande året, 2024, har styrelsen beslutat en avgiftshöjning på 11% för att främst möta den ökande kostnadsutvecklingen och stärka föreningen. Det är värt att notera att styrelsen inte planerar några större förändringar för det kommande året, förutom löpande underhåll, men att det därtill framöver kommer krävas lösningar på långsiktiga problem såsom torkrummet i tvättstugan.

Underskrifter

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

Solna

Annette Sköld
Styrelseledamot

Asmeret Kuflu
Styrelseledamot

Disa Stenberg
Styrelseledamot

Margona Saari
Styrelseledamot

Rikard Gustavsson
Ordförande

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

Christina Bergman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 16:22

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 06.05.2024 17:26

DOCUMENT ID:

r1XroIOUzR

ENVELOPE ID:

SJxSiLuLzC-r1XroIOUzR

DOCUMENT NAME:

Brf Branten Nr 3, 716419-3752 - Ej undertecknad a?rsredovisning 2023 2.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Christina Bergman	 Signed	08.05.2024 16:22	eID	Swedish BankID (DOB: 1949/07/24)
christina.bergman@icloud.com	Authenticated	08.05.2024 16:16	Low	IP: 188.149.145.72

* 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