

Årsredovisning 2023

Brf Brandvakt nr 8

716417-6807



BJxt7oZV-A-HkqmsW4Z0

Välkommen till årsredovisningen för Brf Brandvakten nr 8

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
Förändringar i eget kapital	s. 4
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 sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-02-22. Stadgar registrerades 2018-08-22 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
Brandvakten 8	1982	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 1 202 kvm och 3 lokaler om 419 kvm. Byggnadernas totalyta är 1621 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jacqueline Själin	Ordförande
Adrian Bonnier	Styrelseledamot
Carl Arnetz	Styrelseledamot
Oscar Scherlin	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av -ledamöterna

Revisorer

Sune Elfvingren	Revisor
-----------------	---------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2019** ● Utfört radonmätning i samtliga lägenheter
- 2020** ● Slutfört installationen av fastighetsnätet (fiber)
Byte av samtliga hisslinor (4 st)
Reparation av hissens brythjul

Planerade underhåll

- 2020** ● Rengöring samtliga ventilationskanaler

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo
Teknisk förvaltning Teknikförvaltning i Stockholm AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 25 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 079	999	936	804
Resultat efter fin. poster	43	20	57	-187
Soliditet (%)	96	96	96	93
Yttre fond	451	386	336	286
Taxeringsvärde	79 473	79 473	56 725	56 725
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	116	116	116	116
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	12,9	14,0	13,1	16,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	93	79	101	-49
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	16	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	157	138	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	52	42	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	232	196	-	-
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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	3 496	-	-	3 496
Upplåtelseavgifter	1 234	-	-	1 234
Fond, yttre underhåll	386	-	66	451
Balanserat resultat	1 167	20	-66	1 121
Årets resultat	20	-20	43	43
Eget kapital	6 302	0	43	6 345

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 121
Årets resultat	43
Totalt	1 164

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	66
Balanseras i ny räkning	1 099
	1 164

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	1 079	999
Övriga rörelseintäkter	3	3	0
Summa rörelseintäkter		1 082	999
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-872	-817
Övriga externa kostnader	8	-77	-56
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-108	-108
Summa rörelsekostnader		-1 057	-981
RÖRELSERESULTAT		25	18
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	0	-0
Summa finansiella poster		18	2
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		43	20
ÅRETS RESULTAT		43	20

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	4 244	4 352
Maskiner och inventarier	11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 244	4 352
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 244	4 352
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		107	1
Övriga fordringar	12	22	13
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	82	85
Summa kortfristiga fordringar		212	99
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 174	2 125
Summa kassa och bank		2 174	2 125
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 386	2 224
SUMMA TILLGÅNGAR		6 630	6 577

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 729	4 729
Fond för yttre underhåll		451	386
Summa bundet eget kapital		5 181	5 115
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 121	1 167
Årets resultat		43	20
Summa fritt eget kapital		1 164	1 187
SUMMA EGET KAPITAL		6 345	6 302
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		55	51
Övriga kortfristiga skulder		67	67
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	164	157
Summa kortfristiga skulder		285	275
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 630	6 577

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	25	18
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	108	108
	133	126
Erhållen ränta	18	2
Erlagd ränta	0	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	151	128
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-112	-14
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	11	-8
Kassaflöde från den löpande verksamheten	49	106
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	49	106
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 125	2 019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 174	2 125

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Brandvaktan nr 8 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	2,5 - 6,66 %

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. 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	139	139
Hysesintäkter, lokaler	912	832
Vatten	28	28
Summa	1 079	999

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	0
Elprisstöd	3	0
Summa	3	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	29	27
Städning	32	31
Besiktning och service	20	60
Snöskottning	8	5
Summa	89	123

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	10	50
Tvättstuga	35	0
Dörrar och lås/porttele	13	0
Ventilation	49	0
Hissar	5	49
Summa	111	99

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	36	26
Uppvärmning	255	223
Vatten	84	68
Sophämtning	68	57
Summa	444	375

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	64	60
Kabel-TV	5	4
Bredband	37	34
Fastighetsskatt	122	121
Summa	228	220

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	36	20
Juridiska kostnader	8	6
Ekonomisk förvaltning	33	30
Summa	77	56

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	0	0

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 938	5 938
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 938	5 938
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 585	-1 477
Årets avskrivning	-108	-108
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 693	-1 585
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 244	4 352
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 873	21 873
Taxeringsvärde mark	57 600	57 600
Summa	79 473	79 473

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	36	36
Utgående anskaffningsvärde	36	36
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-36	-36
Utgående avskrivning	-36	-36
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2	1
Skattefordringar	11	12
Summa	13	13

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	19
Fastighetsskötsel	0	2
Försäkringspremier	52	46
Kabel-TV	1	1
Bredband	10	9
Förvaltning	9	8
Summa	82	85

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	10
El	3	4
Uppvärmning	38	37
Vatten	14	13
Förutbetalda avgifter/hyror	97	92
Summa	164	157

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

Inga

2022-12-31

Inga

Underskrifter

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

Stockholm

Adrian Bonnier
Styrelseledamot

Carl Arnetz
Styrelseledamot

Jacqueline Själin
Ordförande

Oscar Scherlin
Styrelseledamot

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

Sune Elfvinggren
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2024 17:06

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 22.04.2024 18:06

DOCUMENT ID:

HkqmsW4Z0

ENVELOPE ID:

BJxt7oZV-A-HkqmsW4Z0

DOCUMENT NAME:

Brf Brandvaktan nr 8, 716417-6807 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. OSCAR SCHERLIN oscar_scherlin@hotmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2024 18:08 22.04.2024 18:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/05/13) IP: 95.193.178.152
2. JACQUELINE SJÄLIN jacqueline.sjalin@gmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2024 18:22 22.04.2024 18:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/04/22) IP: 84.55.109.177
3. CARL ARNETZ carl.arnetz@gmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2024 20:50 22.04.2024 20:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/02/04) IP: 84.55.109.164
4. Adrian Bonnier adrian.bonnier@gmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2024 15:17 23.04.2024 15:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/04/10) IP: 98.128.210.50
5. Sune Elfvengren enus4804@gmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2024 17:06 23.04.2024 17:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/04/21) IP: 94.255.243.125

* 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