

Årsredovisning 2023

Brf Snickaren 15

769602-9052



Välkommen till årsredovisningen för Brf Snickaren 15

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. 6
Flerårsöversikt	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 8
Resultaträkning	s. 9
Balansräkning	s. 10
Kassaflödesanalys	s. 12
Noter	s. 13
Underskrifter	s. 20

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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas gemensamma ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende samt lokaler (såsom vindsförråd, tvättstugor, cykelförråd m.m.) åt medlemmarna för nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-02-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-09-20 och nuvarande stadgar gäller från 2020-02-18.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening, även kallat privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Snickaren 15 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Odengatan 28, 30 och 32. Den förvärvades (tillträdde) 2005-09-30. Marken innehas med äganderätt. Föreningen är momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg

Fastigheten bebyggdes år 1966–1967 av Fastighets AB Hufvudstaden och består av 1 flerbostadshus med tre trapphus. Huset, som ritades av Arkitekt Kjell Ödeen, består av sex våningar, vind samt garage i två plan med spolplatta, teknik och förrådsutrymmen, totalt 9 våningar. När fastigheten byggdes var inriktningen att hålla nere de framtida drifts- och underhållskostnaderna så långt det var möjligt. Som en del av detta valdes material i form av fasadtegel, koppertak, fönsterkarmar av teak, kakel i entréer och trapphus, isolering med Foamglas på innergården m.m. Byggnaden har en betongstomme och är grundlagd på berg. Fastigheten är i gott skick. Byggnaden uppvärms med fjärrvärme.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7.320 kvm, varav 5.000 kvm utgör lägenhetsyta och 2.320 kvm utgör lokalyta (inklusive garage, tvättstugor, förråd teknikutrymmen mm) enligt nedanstående:

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total Yta (kvm)</u>
44	Lägenheter, bostadsrätt	4 863
1	Lägenheter, hyresrätt	137
9	Lokaler, hyresrätt	2 320
	varav garageplatser/förråd under markytan utgör	1 248

Lägenheterna fördelar sig enligt följande:

<u>1 rok</u>	<u>2 rok</u>	<u>3 rok</u>	<u>4 rok</u>	<u>5 rok</u>
5 st	0 st	10 st	30 st	0 st

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

<u>Verksamhet</u>	<u>Yta</u>
7-Eleven	167 kvm
Frisör, Creative Sisters	105 kvm
Optiker, Katarina Lindbäck	58 kvm
Tidningar, tobak & postombud	135 kvm
Apotek, Kronans Apotek	268 kvm
Internet/bredband, Layer & Mesh	368 kvm
Leksaker, Lekcenter	104 kvm
Basstation, Telia	10 kvm

Styrelsens sammansättning

Matti Kai Robert Drisin	Ordförande
Adriana Elfriede Lender	Styrelseledamot
Athena Nikou	Styrelseledamot
Carina Marie Birgitta Yrwing	Styrelseledamot
Marianne Quarles Van Ufford	Suppleant
Sören Ekman	Suppleant

Valberedning

Karin Kindahl Nordmark (sammankallande)
Per Lorentz
Fredrik Piper

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i styrelsen.

Revisorer

Ulf Strauss Auktoriserad revisor Allians Revision & Redovisning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-09.

Extra föreningsstämma hölls 2023-01-20. Stadgeändringar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Nytt passersystem för garaget, detta höjer säkerheten och förenklar driften
OVK godkänd
Brandbesiktning av fastigheten har gjorts i samarbete med WSP. Brandskyddet är gott.
Byte av avloppsrör i garage för hus 32 och 30
- 2021** ● Byte av horisontella avloppsrör i gatuplan och garage i hus 28 samt 4 avloppsstick i hus 30
Spolning av avlopp i nedre garage
- 2020** ● OVK godkänd
Underhåll av lägenhetsdörrar
Anpassning av ventilation till aktuellt behov.
Nya gårdsmöbler
Infrastruktur för laddboxar för hushållsladdning av elbil typ 2 11kW för samtliga platser.
Installation av 30 laddboxar i garaget.
- 2019** ● Baldakintaket har tätats och fått nytt el kablage
Ny cirkulationspump för sydfasadens radiatorkrets
Dörrar i trapphus till garage har förstärkts för att öka säkerhet och försvåra inbrott.
- 2018** ● Nya brandsläckare på vind, trapphus och garage
- 2017** ● Högtrycksspolning av avloppssystem
Målning av trapphus och soprum
Oljning av lägenheternas teakfönsterbågar
Byte av trapphusbelysning till LED armaturer
- 2016** ● Expansionskärl ersatt med Somatic Pump Jigg
Besiktning av husets Elcentraler har genomförts, och åtgärder är genomförda
En första besiktning och undersökning av garagets skick har genomförts
Biljardrum intill föreningslokalen har iordningställts
Nyckelinventering, med uppdatering av behörigheter
- 2015-2016** ● Samtliga fyra frånluftsfläktar utbytta.
Byte av branddörrar på vinden och i källaren
Byte av avloppsrör i garage, och hos några hyresgäster
- 2015** ● Nya hissar i uppgång 28 och 32
Styrsystem i hissen i uppgång 30 uppdaterades
Ny belysning installerades på vinden
Analys av hyresnivån för våra butikslokaler har gjorts
- 2014** ● Föreningslokal samt motionsrum
- 2013** ● PCB-sanering

2012	●	Upprustning av innergården
2010	●	Snickarbod inreddes i nedre källarplanet
2009-2010	●	Nya maskiner i tvättstugorna
2008	●	Nya Elcentraler i lägenheterna Energibesparande belysning i trapphus/garage
2007-2010	●	Nya balkonger
2007-2009	●	Bredband
2007	●	Nya entréportar
2006-2008	●	Nytt värme-& ventilationssystem inkl. värmeåtervinning
2006-2007	●	Nytt låssystem i hela fastigheten
2006 - 2007	●	Avloppsinspektion och avloppsrensning Nya säkerhetsdörrar till lägenheterna
2006	●	Bullerdämpande fönsterglas

Planerade underhåll

2024	●	Nytt styr- och reglersystem affärslokaler, del 2 Nytt torkskåp tvättstuga nr 1
2023-2034	●	Löpande underhåll av avloppssystemet
2023-2025	●	Garagerenovering

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
TV	Tele 2
Bredband	Bredband 2
Städ	Vanadis Care AB
Fastighetsskötsel	Veterankraft

Övrig verksamhetsinformation

Gemensamhetsutrymmen

Medlemmarna har fri tillgång till två tvättstugor på vinden samt snickarbod, föreningslokal, spolplatta och gym i garageplanen.

Sophantering

Samtliga trapphus har fungerande sopnedkast med tillhörande soprum i garageplanet. På övre garageplan finns dessutom ett återvinningsrum för tidningar, glas, plast, wellpapp m.m.

Kostnaden för dessa ingår i avgiften.

Garageplatser

Varje lägenhet har möjlighet att få en garageplats som tillåts överlåtas i samband med lägenhetsöverlåtelse till den nya medlemmen. Som medlem finns möjlighet att hyra ut denna garageplats. Infrastruktur för laddbox på egen garageplats finns.

Hemsida

www.snickaren15.se Hemsidans publika del innehåller beskrivning om föreningen, årsredovisningar, stadgar, renoveringsregler och kontaktuppgifter mm. Genom personligt login får medlemmarna tillgång till ytterligare information om föreningen samt regelbunden information från styrelsen.

Avgifterna

Medlemsavgifterna har sänkts med 23% år 2007, med 10% år 2010 och med 10% år 2014.

Under år 2024 planerar föreningen ingen avgiftsförändring.

Festverksamhet

Föreningen har under året bjudit på förtäring vid extra stämma samt kräftskiva.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Den ekonomiska förvaltningen har flyttats över till Nabo.

Garagerenovering plan -2 genomförts - bärande pelare och körbana åtgärdade. Nytt ytskikt i tvätthall, ny elinstallation inkl. nya ledarmaturer.

Nytt torkskåp i tvättstuga nr 2

Ny utebelysning vid garageinfart

Nytt styr & reglersystem för affärslokaler del 1

Förändringar i avtal

Underhållsavtal för hissar med Schindler

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 74 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 73 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 695	6 052	5 917	5 910
Resultat efter fin. poster	372	381	439	783
Soliditet (%)	69	69	67	67
Taxeringsvärde	302 800	302 800	230 200	230 200
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	386	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	28,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	8 292	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 664	-	-	-
Sparande per kvm totalyta	288	-	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	53	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	103	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	25	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	181	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,80	-	-	-
Räntekänslighet (%)	21,5	-	-	-

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.

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	89 929	-	-	89 929
Upplåtelseavgifter	10 569	-	-	10 569
Fond, yttre underhåll	764	-	-	764
Balanserat resultat	-5 491	381	-	-5 110
Årets resultat	381	-381	372	372
Eget kapital	96 153	0	372	96 526

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 110
Årets resultat	372
Totalt	-4 738

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-4 738
	-4 738

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	6 695	6 054
Övriga rörelseintäkter	3	96	0
Summa rörelseintäkter		6 791	6 054
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 688	-3 644
Övriga externa kostnader	9	-332	-299
Personalkostnader	10	-227	-213
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 462	-1 075
Summa rörelsekostnader		-5 709	-5 231
RÖRELSERESULTAT		1 082	823
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		49	12
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-759	-453
Summa finansiella poster		-710	-441
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		372	381
ÅRETS RESULTAT		372	381

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	135 895	134 555
Maskiner och inventarier	13	65	146
Pågående projekt		0	136
Summa materiella anläggningstillgångar		135 960	134 837
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		135 960	134 837
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		42	3
Övriga fordringar	14	3	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	155	86
Summa kortfristiga fordringar		200	89
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 440	5 133
Summa kassa och bank		4 440	5 133
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 640	5 222
SUMMA TILLGÅNGAR		140 600	140 059

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		100 499	100 499
Fond för yttre underhåll		764	764
Summa bundet eget kapital		101 263	101 263
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 110	-5 491
Årets resultat		372	381
Summa fritt eget kapital		-4 738	-5 110
SUMMA EGET KAPITAL		96 526	96 153
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	29 000	28 556
Summa långfristiga skulder		29 000	28 556
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		12 461	14 055
Leverantörsskulder		299	190
Skatteskulder		19	16
Övriga kortfristiga skulder		956	765
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 339	324
Summa kortfristiga skulder		15 075	15 349
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		140 600	140 059

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 082	823
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 462	1 075
	2 544	1 898
Erhållen ränta	57	4
Erlagd ränta	-707	-432
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 895	1 470
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-119	5
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 267	-877
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 043	598
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 585	-136
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 585	-136
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 150	-3 050
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 150	-3 050
ÅRETS KASSAFLÖDE	-693	-2 589
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 133	7 722
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 440	5 133

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Snickaren 15 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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.

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 nyttjandeperioder och avskrivningstakt tillämpas:

Stomme	150 år	0,97 %
Fasad	100 år	2,02 %
Yttertak/vind	100 år	2,02 %
Fönster/bulldämpande åtgärder	20 år	6,63 %
Portar	20 år	6,57 %
Värme, sanitet (VS)	70 år	4,57 %
Ventilation	25 år	2,32 %
Säkerhetsdörrar	20 år	5,62 %
Elanläggning/dragningar	61 år	14,87 %
Hissar	25 år	3,13 %
Balkonger	30 år	3,77 %
Gemensamhetsutrymmen	70 år	4,57 %
Garage-2 el	60 år	1,67 %
Garage-2 pelare	100 år	1,00 %
Laddstolpar	5 år	20,00 %

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 186	1 186
Hysesintäkter, bostäder	164	164
Hysesintäkter, lokaler	4 347	3 712
Hysesintäkter, p-platser	742	745
Hysesintäkter p-plats, moms	332	314
Övriga intäkter	17	6
Intätsreduktion	-94	-76
Värme	0	2
Summa	6 695	6 054

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	0
Elprisstöd	96	0
Övriga intäkter, moms	-0	0
Övriga rörelseintäkter	0	0
Summa	96	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	144	131
Larm och bevakning	10	31
Städning	181	159
Övrigt	18	28
Ventilationskontroll OVK	0	52
Brandskydd	15	30
Hiss serviceavtal	29	21
Övriga serviceavtal	6	0
Trädgårdsarbete	2	0
Mattservice	10	0
Service värmeanläggning	7	0
Summa	423	450

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	75	0
Bostäder	0	24
Lokaler	3	0
Trapphus/port/entr	7	0
Dörrar och lås/porttele	36	12
Övriga gemensamma utrymmen	0	18
VA	65	10
Värme	0	33
Ventilation	0	31
El	18	0
Kabel-tv/bredband	0	6
Hissar	51	55
Fönster	8	0
Försäkringsärende/vattenskada	49	0
Summa	312	190

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Brandskydd	47	0
Tvättstuga	31	0
Dörrar och lås/porttele	11	84
Övriga gemensamma utrymmen	0	13
VA	81	310
Värme	0	10
Ventilation	99	45
Garage och p-platser	8	0
Summa	277	461

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	392	514
Uppvärmning	751	686
Vatten	186	132
Sophämtning	610	522
Summa	1 939	1 854

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	97	84
Kabel-TV	76	50
Bredband	45	38
Fastighetsskatt	520	516
Summa	738	689

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	11	5
Övriga förvaltningskostnader	86	78
Juridiska kostnader	83	39
Revisionsarvoden	37	30
Ekonomisk förvaltning	78	106
Konsultkostnader	38	41
Summa	332	299

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	185	188
Löner, arbetare	5	0
Sociala avgifter	36	25
Summa	227	213

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	756	452
Övriga räntekostnader	3	1
Summa	759	453

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	153 760	153 760
Årets inköp	2 722	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	156 482	153 760
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-19 205	-18 203
Årets avskrivning	-1 382	-1 002
Utgående ackumulerad avskrivning	-20 587	-19 205
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	135 895	134 555
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>73 633</i>	<i>73 633</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	96 800	96 800
Taxeringsvärde mark	206 000	206 000
Summa	302 800	302 800

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	401	474
Inköp	0	-73
Utgående anskaffningsvärde	401	401
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-256	-256
Avskrivningar	-80	0
Utgående avskrivning	-336	-256
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	65	146

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	3	0
Summa	3	0

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	35	0
Försäkringspremier	77	70
Kabel-TV	19	0
Bredband	8	8
Förvaltning	17	0
Inkomsträntor	0	8
Summa	155	86

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-09-30	0,70 %	6 000	12 600
Stadshypotek	2025-09-30	3,99 %	7 900	7 900
Stadshypotek	2024-10-04	4,52 %	1 440	1 455
Stadshypotek	2027-09-30	4,47 %	6 000	6 000
Stadshypotek	2024-09-30	0,70 %	5 021	5 156
Stadshypotek	2026-09-30	0,83 %	9 500	9 500
Stadshypotek	2025-09-30	4,70 %	5 600	
Summa			41 461	42 611
Varav kortfristig del			12 461	14 055

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 41 461 tkr.

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	103	96
Fastighetsskötsel	11	0
Städning	12	0
El	29	0
Uppvärmning	116	115
Utgiftsräntor	114	62
Vatten	25	21
Förutbetalda avgifter/hyror	899	0
Beräknat revisionsarvode	30	30
Summa	1 339	324

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

63 846

2022-12-31

63 846

Underskrifter

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

Stockholm

Adriana Elfriede Lender
Styrelseledamot

Athena Nikou
Styrelseledamot

Carina Marie Birgitta Yrwing
Styrelseledamot

Matti Kai Robert Drisin
Ordförande

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

Allians Revision & Redovisning AB
Ulf Strauss
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2024 21:49

SENT BY OWNER:

Fredrik Kihlblom • 02.05.2024 17:52

DOCUMENT ID:

SyeG2U4-MR

ENVELOPE ID:

SyG284bfA-SyeG2U4-MR

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2023 Bostadsrättsföreningen Snickaren 15.pdf
22 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ADRIANA LENDER adriana.e.lender@gmail.com	 Signed Authenticated	02.05.2024 18:12 02.05.2024 17:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/02/29) IP: 94.255.246.130
2. Matti Kai Robert Drisin matti.drisin@mdrisin.com	 Signed Authenticated	02.05.2024 18:23 02.05.2024 18:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/11/07) IP: 94.255.246.177
3. ATHENA NIKOU athena_nikou@outlook.com	 Signed Authenticated	02.05.2024 19:09 02.05.2024 19:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/02/14) IP: 94.234.99.15
4. Carina Marie Birgitta Yrwing carinayrwing@gmail.com	 Signed Authenticated	02.05.2024 20:13 02.05.2024 20:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/10/09) IP: 94.234.101.13
5. ULF STRAUSS ulf.strauss@re-allians.se	 Signed Authenticated	02.05.2024 21:49 02.05.2024 21:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/09/08) IP: 188.151.192.141

* 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