

# Årsredovisning 2023

Brf Bjurholmsparken

769624-2242



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Bjurholmsparken

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

|  |              |
|--|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> ..... | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1         |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1         |
| Balansräkning .....                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1         |
| Noter .....  | s. 1         |
| Giltighet .....  | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse</b> .....                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten .....                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 3         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 4         |
| Upplysning vid förlust .....                             | s. 4         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 5         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 5         |
| <b>Resultaträkning</b> .....                             | <b>s. 6</b>  |
| <b>Balansräkning</b> .....                               | <b>s. 7</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys</b> .....                           | <b>s. 9</b>  |
| <b>Noter</b> .....                                       | <b>s. 10</b> |
| <b>Underskrifter</b> .....                               | <b>s. 16</b> |

# 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 2012-12-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-12-31.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| <u>Fastighetsbeteckning</u> | <u>Förvärv</u> | <u>Kommun</u> |
|-----------------------------|----------------|---------------|
| Harven 38                   | 2013           | Stockholm     |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1969

Föreningen har 47 bostadsrätter om totalt 1 610 kvm och 2 lokaler om 75 kvm. Byggnadernas totalyta är 1685 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Lars Wahlström  | Ordförande      |
| Aimee Mackenzie | Styrelseledamot |
| Peter Andersson | Styrelseledamot |
| Sarbjit Singh   | Styrelseledamot |

### Valberedning

Kristoffer Åkesson

### Firmateckning

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

### Revisorer

David Trosell    Revisor    Ernst & Young

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-30.

Extra föreningsstämma hölls 2023-08-24. Uppskjuten stämma.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050.

### Utförda historiska underhåll

- 2022**
- Tätning av ytskikt och målning av räcken på kungsbalkonger plan 6
  - Tätning läckande terrass på plan 6
  - Installation avfuktare i undre källare
  - Installation av tryckstegringspump

### Planerade underhåll

- 2025-2026**
- Puts Fasad öster
  - Puts Fasad norr mot Harven 37

### Avtal med leverantörer

|   |                  |
|---|------------------|
| Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel | Nabo             |
| Ekonomisk förvaltning                     | Nabo             |
| Fastighetsförsäkring                      | Länsförsäkringar |
| Vattenleverantör                          | Stockholm Vatten |
| Värme                                     | Stockholm Exergi |
| El  | Ellevio/Fortum   |
| Kabel-tv & bredband                       | Tele2            |

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 6% och 2023-08-01 med 8%.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 57 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 60 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

| NYCKELTAL  | 2023   | 2022   | 2021   | 2020   |
|--|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning                                    | 1 790  | 1 679  | 1 675  | 1 637  |
| Resultat efter fin. poster                         | -226   | -644   | -680   | -515   |
| Soliditet (%)                                      | 86     | 86     | 85     | 85     |
| Taxeringsvärde                                     | 69 031 | 69 031 | 49 905 | 49 905 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt         | 1 001  | -      | -      | -      |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 89,3   | -      | -      | -      |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt     | 9 598  | 9 598  | 10 631 | 10 631 |
| Skuldsättning per kvm totalyta                     | 9 171  | -      | -      | -      |
| Sparande per kvm totalyta                          | 138    | -      | -      | -      |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 55     | 58     | 36     | 29     |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 150    | 132    | 138    | 126    |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 42     | 46     | 26     | 30     |
| Energikostnad per kvm totalyta                     | 247    | 236    | 200    | 185    |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 2,83   | -      | -      | -      |
| Räntekänslighet (%)                                | 9,59   | -      | -      | -      |

**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.

## Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Föreningen har likt många av de föreningar som bildades under 2000-talets två första decennier en relativt hög skuldsättning.

Styrelsen fokuserar på att kassaflödet ska vara positivt och att det ska kunna stärka kassan även efter det att oförutsedda utgifter för smärre reparationer och andra åtgärder betalats. Styrelsen har även som mål att de eventuella tillgångar som föreningen äger ska kunna kapitaliseras. Försäljningen av den sista återstående hyresrätten samt ombildningen av bostadsrättslokalen till bostadsrätt är exempel på det senare som möjliggjort att föreningens skulder har kunnat amorteras med två miljoner kronor från 2022 till januari 2024. Samtidigt har intäkterna bidragit till planerade underhålls- och reparationsarbeten samt till en stärkt kassa som ger oss utrymme att genomföra de åtgärder som är inplanerade i föreningens underhållsplan de närmaste åren.

## Förändringar i eget kapital

|                       | 2022-12-31    | DISPONERING AV<br>FÖREGÅENDE ÅRS<br>RESULTAT | DISPONERING AV<br>ÖVRIGA POSTER | 2023-12-31    |
|-----------------------|---------------|--|---------------------------------|---------------|
| Insatser              | 97 085        | -  | -                               | 97 085        |
| Upplåtelseavgifter    | 1 141         | -  | -                               | 1 141         |
| Fond, yttre underhåll | 38            | -  | 38                              | 76            |
| Balanserat resultat   | -1 779        | -644   | -38                             | -2 461        |
| Årets resultat        | -644          | 644  | -226                            | -226          |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>95 841</b> | <b>0</b>                                     | <b>-226</b>                     | <b>95 615</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| Balanserat resultat | -2 461        |
| Årets resultat      | -226          |
| <b>Totalt</b>       | <b>-2 687</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                      |               |
|--------------------------------------|---------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 38            |
| Att från yttre fond i anspråk ta     | -7            |
| Balanseras i ny räkning              | -2 718        |
|                                      | <b>-2 687</b> |

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                           | NOT           | 2023          | 2022          |
|---|---------------|---------------|---------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |               |               |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 1 790         | 1 685         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 15            | 2             |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>1 804</b>  | <b>1 687</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |               |               |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -1 110        | -1 519        |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -116          | -155          |
| Personalkostnader                                 | 10            | 79            | 0             |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -341          | -341          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-1 489</b> | <b>-2 015</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>316</b>    | <b>-328</b>   |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |               |               |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 7             | 0             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 11            | -548          | -316          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-542</b>   | <b>-316</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>-226</b>   | <b>-644</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>-226</b>   | <b>-644</b>   |



## Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                    | NOT | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|---|-----|----------------|----------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                |                |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |     |                |                |
| Byggnad och mark                              | 12  | 109 398        | 109 726        |
| Markanläggningar                              | 13  | 99             | 112            |
| Maskiner och inventarier                      | 14  | 0              | 0              |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>109 497</b> | <b>109 838</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>109 497</b> | <b>109 838</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                |                |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |     |                |                |
| Kund- och avgiftsfordringar                   |     | 13             | 7              |
| Övriga fordringar                             | 15  | 49             | 13             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 16  | 100            | 54             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>163</b>     | <b>74</b>      |
| <b>Kassa och bank</b>                         |     |                |                |
| Kassa och bank                                |     | 1 836          | 1 858          |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>1 836</b>   | <b>1 858</b>   |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>1 998</b>   | <b>1 932</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>111 495</b> | <b>111 770</b> |

## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | NOT | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|--|-----|----------------|----------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |                |                |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                |                |
| Medlemsinsatser                              |     | 98 226         | 98 226         |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 76             | 38             |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>98 302</b>  | <b>98 264</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                |                |
| Balanserat resultat                          |     | -2 461         | -1 779         |
| Årets resultat                               |     | -226           | -644           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-2 687</b>  | <b>-2 423</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>95 615</b>  | <b>95 841</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                |                |
| Skulder till kreditinstitut                  | 17  | 10 453         | 15 453         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>10 453</b>  | <b>15 453</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                |                |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 5 000          | 0              |
| Leverantörsskulder                           |     | 34             | 262            |
| Skatteskulder                                |     | 7              | 7              |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 18  | 387            | 208            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>5 427</b>   | <b>476</b>     |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>111 495</b> | <b>111 770</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER   | 2023         | 2022         |
|---|--------------|--------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |              |              |
| <b>Rörelseresultat</b>  | <b>316</b>   | <b>-328</b>  |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |              |              |
| Årets avskrivningar   | 341          | 341          |
|   | <b>657</b>   | <b>13</b>    |
| Erhållen ränta  | 7            | 0            |
| Erlagd ränta  | -440         | -316         |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>224</b>   | <b>-303</b>  |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>  |              |              |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | -89          | 33           |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | -157         | 126          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>-23</b>   | <b>-144</b>  |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |              |              |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>0</b>     | <b>0</b>     |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |              |              |
| Bundet eget kapital   | 0            | 547          |
| Amortering av lån   | 0            | -1 000       |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>0</b>     | <b>-453</b>  |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>   | <b>-23</b>   | <b>-597</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>   | <b>1 858</b> | <b>2 455</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>   | <b>1 836</b> | <b>1 858</b> |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Bjurholmsparken 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 % |
| Markanläggningar | 5 %   |

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  | 1 483        | 1 371        |
| Hysesintäkter, lokaler | 164          | 177          |
| Kabel-TV/Bredband      | 129          | 129          |
| El                     | 0            | 2            |
| Övriga intäkter        | 14           | 8            |
| <b>Summa</b>           | <b>1 790</b> | <b>1 685</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                         | 2023      | 2022     |
|-------------------------|-----------|----------|
| Öres- och kronutjämning | 0         | 0        |
| Elprisstöd              | 15        | 0        |
| Övriga intäkter         | 0         | 1        |
| Övriga rörelseintäkter  | 0         | 1        |
| <b>Summa</b>            | <b>15</b> | <b>2</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                        | 2023       | 2022       |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsskötsel      | 64         | 137        |
| Larm och bevakning     | 4          | 0          |
| Städning               | 49         | 54         |
| Besiktningkostnader    | 0          | 4          |
| Brandskydd             | 10         | 0          |
| Hiss                   | 6          | 28         |
| Snöskottning           | 7          | 0          |
| Besiktning och service | 1          | 0          |
| Övrigt                 | 22         | 0          |
| <b>Summa</b>           | <b>163</b> | <b>223</b> |

## NOT 5, REPARATIONER

|                         | 2023       | 2022      |
|-------------------------|------------|-----------|
| Reparationer            | 37         | 30        |
| Tvättstuga              | 4          | 4         |
| Trapphus/port/entr      | 4          | 0         |
| Källarutrymmen          | 4          | 0         |
| Dörrar och lås/porttele | 6          | 0         |
| VA                      | 61         | 0         |
| Hissar                  | 4          | 0         |
| Tak                     | 6          | 0         |
| <b>Summa</b>            | <b>127</b> | <b>34</b> |

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|                 | 2023     | 2022       |
|-----------------|----------|------------|
| Övrigt plan. UH | 7        | 535        |
| <b>Summa</b>    | <b>7</b> | <b>535</b> |

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|              | 2023       | 2022       |
|--------------|------------|------------|
| Fastighetsel | 92         | 98         |
| Uppvärmning  | 253        | 223        |
| Vatten       | 70         | 77         |
| Sophämtning  | 80         | 65         |
| <b>Summa</b> | <b>496</b> | <b>463</b> |

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2023       | 2022       |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsförsäkringar | 40         | 37         |
| Bredband/Kabeltv       | 147        | 144        |
| Övrigt                 | 46         | 0          |
| Fastighetsskatt        | 84         | 82         |
| <b>Summa</b>           | <b>317</b> | <b>264</b> |

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                              | 2023       | 2022       |
|------------------------------|------------|------------|
| Förbrukningsmaterial         | 1          | 3          |
| Övriga förvaltningskostnader | 9          | 27         |
| Revisionsarvoden             | 34         | 27         |
| Ekonomisk förvaltning        | 46         | 72         |
| Extrabitering förvaltn.      | 22         | 0          |
| Konsultkostnader             | 0          | 21         |
| Bankkostnader                | 4          | 4          |
| <b>Summa</b>                 | <b>116</b> | <b>155</b> |

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

|                  | 2023       | 2022     |
|------------------|------------|----------|
| Styrelsearvoden  | -67        | 0        |
| Sociala avgifter | -12        | 0        |
| <b>Summa</b>     | <b>-79</b> | <b>0</b> |

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|   | 2023       | 2022       |
|---|------------|------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 548        | 316        |
| Övriga räntekostnader                               | 0          | 0          |
| <b>Summa</b>  | <b>548</b> | <b>316</b> |

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

|   | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>          |                |                |
| Ingående                                      | 113 406        | 113 406        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>113 406</b> | <b>113 406</b> |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>                |                |                |
| Ingående                                      | -3 680         | -3 351         |
| Årets avskrivning                             | -329           | -329           |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-4 008</b>  | <b>-3 680</b>  |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>109 398</b> | <b>109 726</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>47 665</i>  | <i>47 665</i>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                |                |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 23 031         | 23 031         |
| Taxeringsvärde mark                           | 46 000         | 46 000         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>69 031</b>  | <b>69 031</b>  |

## NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

|   | 2023        | 2022        |
|---|-------------|-------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>          |             |             |
| Ingående                                      | 250         | 250         |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>250</b>  | <b>250</b>  |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>                |             |             |
| Ingående                                      | -138        | -126        |
| Årets avskrivning                             | -13         | -13         |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-151</b> | <b>-138</b> |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>         | <b>99</b>   | <b>112</b>  |

## NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

|                                       | 2023-12-31  | 2022-12-31  |
|---------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>  |             |             |
| Ingående                              | 150         | 150         |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>     | <b>150</b>  | <b>150</b>  |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>        |             |             |
| Ingående                              | -150        | -150        |
| <b>Utgående avskrivning</b>           | <b>-150</b> | <b>-150</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b> | <b>0</b>    | <b>0</b>    |

## NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

|                   | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------------------|------------|------------|
| Skattekonto       | 49         | 13         |
| Övriga fordringar | 1          | 0          |
| <b>Summa</b>      | <b>49</b>  | <b>13</b>  |

## NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|   | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 70         | 54         |
| Fastighetsskötsel                                   | 16         | 0          |
| Försäkringspremier                                  | 10         | 0          |
| Förvaltning   | 4          | 0          |
| <b>Summa</b>  | <b>100</b> | <b>54</b>  |

## NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | VILLKORS-<br>ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS<br>2023-12-31 | SKULD<br>2023-12-31 | SKULD<br>2022-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| SEB                   | 2024-01-28               | 0,96 %                  | 5 000               | 5 000               |
| SEB                   | 2027-03-28               | 2,70 %                  | 5 200               | 5 200               |
| SEB                   | 2028-06-28               | 4,78 %                  | 5 253               | 5 253               |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>15 453</b>       | <b>15 453</b>       |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 5 000               | 0                   |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 453 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|   | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 32         | 41         |
| El  | 6          | 8          |
| Uppvärmning   | 38         | 34         |
| Vatten  | 12         | 11         |
| Löner   | 0          | 67         |
| Sociala avgifter                                    | 0          | 12         |
| Utgiftsräntor                                       | 124        | 16         |
| Förutbetalda avgifter/hyror                         | 155        | 0          |
| Beräknat revisionsarvode                            | 20         | 20         |
| <b>Summa</b>  | <b>387</b> | <b>208</b> |

## NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 40 000     | 40 000     |

## NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har i januari 2024, efter räkenskapsårets slut, amorterat ytterligare 1.000.000 kronor på föreningens lån.

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Aimee Mackenzie  
Styrelseledamot

---

Lars Wahlström  
Ordförande

---

Peter Andersson  
Styrelseledamot

---

Sarbjit Singh  
Styrelseledamot

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

---

Ernst & Young AB  
David Trosell  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
21.05.2024 20:00

SENT BY OWNER:  
Erik Hognesius · 21.05.2024 13:31

DOCUMENT ID:  
r1KzIZ9m0

ENVELOPE ID:  
BJuMLZqQC-r1KzIZ9m0

DOCUMENT NAME:  
Brf Bjurholmsparken, 769624-2242 - Årsredovisning 2023.pdf  
18 pages

## Activity log

| RECIPIENT   | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS  |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| 1. Lars Wahlström<br>lars.wahlstrom@cordcom.se            | Signed<br>Authenticated | 21.05.2024 13:35<br>21.05.2024 13:31 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1958/09/04)<br>IP: 83.145.30.66   |
| 2. AIMEE MACKENZIE<br>aimee@kaminsky.se                   | Signed<br>Authenticated | 21.05.2024 13:35<br>21.05.2024 13:34 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1991/07/16)<br>IP: 94.234.110.128 |
| 3. Sarbjit Andree Singh<br>singh@sarbi.se                 | Signed<br>Authenticated | 21.05.2024 14:03<br>21.05.2024 14:02 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1987/04/05)<br>IP: 151.177.39.214 |
| 4. PETER ANDERSSON<br>peteranderson2@yahoo.com            | Signed<br>Authenticated | 21.05.2024 15:41<br>21.05.2024 15:41 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1971/04/26)<br>IP: 80.106.4.110   |
| 5. David Mikael Gunnar Trosell<br>david.trosell@se.ey.com | Signed<br>Authenticated | 21.05.2024 20:00<br>21.05.2024 19:56 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1992/08/02)<br>IP: 176.10.144.49  |

\* 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