



Välkommen till årsredovisningen för Brf Valfisken 23

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjanderätt åt medlemmarna utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1978-04-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1979-01-22 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-15 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
Valfisken 23	1978	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1901 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1965

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 2 274 kvm och 4 lokaler om 349 kvm. Byggnadernas totalyta är 2623 kvm.

Styrelsens sammansättning

Peter Carlman	Ordförande
Patrik Lanner	Vice ordförande
Anders Strömsten	Styrelseledamot
Lena Ahlström	Styrelseledamot
Pait Grüner	Styrelseledamot
Jeanette Marklund	Suppleant

Valberedning

Reiner Gatermann

Esteria Wernering

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt av två ledamöter i förening

Revisorer

Hans Kallin	Revisor	MOORE Allegretto AB
Anders Karlén	Revisorssuppleant	MOORE Allegretto AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Målning av tak
Målning av fönster i de två översta planen mot gården
Stamspolning
- 2021-2022** ● Montering takstegar och arbetsplattformar
Sotning och brandskyddskontroll
- 2021** ● Gemensam digital styrenhet för berg- och fjärrvärme
- 2020** ● Modernisering hissar & nya hisskorgar
Renovering/byte fönster våning 4
- 2019** ● Ventilationskontroll OVK
Renovering av två balkonger pga läckage
- 2018** ● Rensning av samtliga köks- och badrumsavlopp
Installation av hjärtstartare till föreningen
Hissarna inspekterade och godkända
- 2017-2018** ● Ny underhållsplan framtagen av SBC
- 2017** ● Sotning
- 2016** ● Installation av nytt trådlöst porttelefonsystem
Ventilationen i hyreslokalerna utbytt och renoverad
Installation av stolphiss mellan plan 3 och 4 på Grevgatan
Installation av flakhiss för rullstol mm i entren på Grevgatan
- 2015** ● Fiber indragen i alla bostäder

- 2014** ● Bergvärme installerad
- 2013** ● Ventilationskontroll OVK
Renovering av gatufasaderna och målning av ytterbågarna/bleck
- 2012** ● Provtryckning rökkanaler och reparationer
- 2010** ● Nya maskiner i tvättstuga - 2 tvättmaskiner, 1 torktumlare, 1 torkskåp och 1 mangel
Renovering av trapphus
- 2009-2010** ● Renovering och installation av balkonger
- 2007-2008** ● Målning och översyn av tak
- 2007** ● Byte av luftvärme i källaren
- 2006** ● Tilläggsisolering av vindsvåningarna
- 2005** ● Rensning av avloppsstammar
Ventilationskontroll
Byte värmeanläggning och styrreglerutrustning
Utvändig renovering av fönster
- 2004** ● Ombyggnad av sophissen
- 2003** ● Återställande av entréerna till ursprungligt skick
- 2000** ● Reparation av källaren
- 1998** ● Målning av fönster och balkonger

Planerade underhåll

- 2026** ● Stambyte
- 2024** ● Byte tätskikt innergård

Avtal med leverantörer

Löpande redovisning, avgifts- och hyresavisering mm	SBC
Fastighetsskötare	Tived Fastighetservice AB
Städavtal portar mm	Irina Städ
Fiber	Ownit
KabelTV	Comhem
Entrémattor	Fastighetsägarna Service Sthlm
Hushållsavfall	Stockholm Vatten
Grovsopor	Fastighetsägarna Service Sthlm
El	Fortum Ellevio
Bergvärme	Stockholm Rörservice
Snöskottning av tak	Norin & Hedlund AB

Besiktning av badrum, kök	BKS Konsulter
Projektledning byte tätskikt innergård	Stoft Fastighetsteknik
Fjärrvärme	Stockholm Exxergi AB
System för underhållsplan	Planima
Värmeanläggning	Kylgruppen
Porttelefon, elektriska lås	Baxec AB
Hemsidan	Loopia

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har utfört planerat underhåll för ca 780 tkr under året.

Vi har lyft in befintlig underhållsplan i Planima samt utökat den från 30 till 50 år.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-03-01 med 15%.

Förändringar i avtal

Vi har bytt till Nabo för ekonomisk förvaltning och Planima för stöd gällande Underhållsplan.

Övriga uppgifter

Föreningen äger fastigheten Valfisken 23, belägen på Grevgatan 11 och Riddargatan 25 i Stockholm.

Huset är byggt 1901. Arkitekt var Erik Lallerstedt. Fastigheten tillmäts enligt Riksantikvarieämbetet särskilt kulturhistoriskt värde.

Föreningen upplåter 21 lägenheter med bostadsrätt och tre lokaler med hyresrätt.

Styrelsen bedömer att föreningens ekonomi är god även om vi behöver utöka våra lån för att kunna genomföra större underhållsbehov inom de kommande 3 åren.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 29 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 962 685	1 623 984	1 553 287	1 552 386
Resultat efter fin. poster	-614 976	-110 551	254 533	-2 245 470
Soliditet (%)	22	26	27	25
Yttre fond	1 429 691	929 869	-744 369	-1 864 373
Taxeringsvärde	145 151 000	145 151 000	97 587 000	97 587 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	487	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	57,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 118	3 151	-3 184	-3 212
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 703	2 732	-2 761	-2 785
Sparande per kvm totalyta, kr	192	150	204	207
Elkostnad per kvm totalyta, kr	67	71	62	51
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	45	41	31	21
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	25	20	19	17
Energikostnad per kvm totalyta, kr	138	132	112	89
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,30	-	-	-
Räntekänslighet (%)	6,40	-	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	3 733 535	-	-	3 733 535
Fond, yttre underhåll	929 869	-244 547	744 369	1 429 691
Balkongfond	4 192	-	-4 192	0
Balanserat resultat	-1 839 322	133 996	-744 369	-2 449 695
Årets resultat	-110 551	110 551	-614 976	-614 976
Eget kapital	2 717 723	0	-619 168	2 098 554

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 705 326
Årets resultat	-614 976
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-744 369
Totalt	-3 064 671

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	857 698
Balanseras i ny räkning	-2 206 973

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	1 962 685	1 623 984
Övriga rörelseintäkter	3	-30 790	60 000
Summa rörelseintäkter		1 931 895	1 683 984
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 830 882	-1 263 851
Övriga externa kostnader	9	-169 678	-174 048
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-261 960	-260 546
Summa rörelsekostnader		-2 262 520	-1 698 445
RÖRELSERESULTAT		-330 625	-14 461
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		22 071	4 353
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-306 422	-100 443
Summa finansiella poster		-284 351	-96 090
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-614 976	-110 551
ÅRETS RESULTAT		-614 976	-110 551

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	8 037 863	8 299 823
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 037 863	8 299 823
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 037 863	8 299 823
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	151 835
Övriga fordringar	13	880 888	1 330 269
Summa kortfristiga fordringar		880 888	1 482 104
Kassa och bank			
Kassa och bank		676 017	604 290
Summa kassa och bank		676 017	604 290
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 556 906	2 086 395
SUMMA TILLGÅNGAR		9 594 768	10 386 217

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 733 535	3 733 535
Fond för yttre underhåll		1 429 691	929 869
Balkongfond		0	4 192
Summa bundet eget kapital		5 163 226	4 667 596
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 449 695	-1 839 322
Årets resultat		-614 976	-110 551
Summa fritt eget kapital		-3 064 671	-1 949 873
SUMMA EGET KAPITAL		2 098 554	2 717 723
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	7 091 250	7 166 250
Leverantörsskulder		93 397	139 908
Skatteskulder		8 037	6 567
Övriga kortfristiga skulder		153 750	153 449
Uppplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	149 780	202 321
Summa kortfristiga skulder		7 496 214	7 668 495
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 594 768	10 386 217

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-330 625	-14 461
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	261 960	260 546
	-68 665	246 085
Erhållen ränta	22 071	4 353
Erlagd ränta	-296 246	-86 050
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-342 840	164 388
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	151 695	-138 163
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-107 457	264 053
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-298 602	290 277
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-19 750
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-19 750
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	-4 192	4 192
Amortering av lån	-75 000	-75 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-79 192	-70 808
ÅRETS KASSAFLÖDE	-377 794	199 719
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 930 296	1 730 576
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 552 502	1 930 296

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Valfisken 23 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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, fondavsättningar, 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 - 10 %
---------	----------

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	1 111 661	960 000
Hysesintäkter lokaler	746 280	648 077
Deb. fastighetsskatt	87 840	0
Hyror reklamplats/antennplats	714	644
Vatten	6 768	6 101
Dröjsmålsränta	181	0
Pantsättningsavgift	483	4 347
Överlåtelseavgift	2 626	0
Andrahandsuthyrning	6 132	4 801
Öres- och kronutjämning	0	15
Summa	1 962 685	1 623 984

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	-59 600	60 000
Återbäring försäkringsbolag	28 810	0
Summa	-30 790	60 000

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	52 500	52 518
Fastighetsskötsel utöver avtal	5 275	2 215
Fastighetsskötsel gård enl avtal	14 196	13 608
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	438	0
Städning enligt avtal	84 375	60 000
Städning utöver avtal	17 713	12 750
Hissbesiktning	5 810	10 835
Myndighetstillsyn	4 550	2 520
Sopphantering	4 765	0
Snöröjning/sandning	19 751	6 250
Serviceavtal	23 976	10 625
Mattvätt/Hyrmattor	0	11 566
Fordon	0	320
Förbrukningsmaterial	4 902	1 257
Summa	238 250	184 464

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	3 200	0
Bostadsrättslägenheter	0	63 025
Tvättstuga	15 295	14 228
Trapphus/port/entr	0	24 383
Dörrar och lås/porttele	7 880	12 151
VVS	4 350	10 923
Värmeanläggning/undercentral	8 523	18 607
Ventilation	8 000	4 316
Elinstallationer	3 659	7 004
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	11 707
Hissar	12 608	12 716
Tak	30 619	0
Fönster	110	9 199
Mark/gård/utemiljö	0	22 500
Summa	94 244	210 759

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	33 700	0
Stambyte	48 750	0
Vind	0	56 580
VVS	34 750	111 613
Värmeanläggning	0	76 354
Tak	437 685	0
Fönster	302 813	0
Summa	857 698	244 547

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	176 653	185 840
Uppvärmning	118 601	108 139
Vatten	65 790	52 625
Sophämtning/renhållning	57 081	60 854
Summa	418 125	407 458

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	49 976	46 169
Markhyra/vägavgift/avgälder	4 414	3 982
Kabel-TV	4 488	4 030
Bredband	38 808	39 033
Fastighetsskatt	124 879	123 409
Summa	222 565	216 623

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	625
Tele- och datakommunikation	6 435	5 962
Juridiska åtgärder	0	10 313
Revisionsarvoden extern revisor	16 250	12 500
Fritids och trivselkostnader	698	508
Föreningskostnader	8 139	450
Förvaltningsarvode enl avtal	53 966	52 446
Överlåtelsekostnad	4 201	0
Pantsättningskostnad	788	0
Korttidsinventarier	16 743	0
Administration	1 951	17 389
Konsultkostnader	55 727	67 875
Bostadsrätterna Sverige	4 780	4 780
OBS-konto	0	1 200
Summa	169 678	174 048

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	306 422	100 390
Övriga räntekostnader	0	53
Summa	306 422	100 443

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 238 322	12 067 447
Årets inköp	0	170 875
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 238 322	12 238 322
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 938 499	-3 677 954
Årets avskrivning	-261 960	-260 546
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 200 459	-3 938 499
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	8 037 863	8 299 823
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 508 700</i>	<i>2 508 700</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	39 951 000	39 951 000
Taxeringsvärde mark	105 200 000	105 200 000
Summa	145 151 000	145 151 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	194 311	194 311
Utgående anskaffningsvärde	194 311	194 311
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-194 311	-194 311
Utgående avskrivning	-194 311	-194 311
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	4 404	4 264
Klientmedel	0	282 504
Transaktionskonto	139 937	0
Borgo räntekonto	736 548	1 043 501
Summa	880 888	1 330 269

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-01-03	4,85 %	1 466 250	1 481 250
Handelsbanken	2024-09-05	4,78 %	1 875 000	1 895 000
Handelsbanken	2024-09-23	4,82 %	1 875 000	1 895 000
Handelsbanken	2024-09-23	4,82 %	1 875 000	1 895 000
Summa			7 091 250	7 166 250
Varav kortfristig del			7 091 250	7 166 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 716 250 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	53 700	0
Uppl kostn räntor	28 687	18 511
Förutbet hyror/avgifter	0	183 810
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	67 393	0
Summa	149 780	202 321

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 314 000	8 314 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi har höjt avgiften med 15% från den 1/1 2024 Anlitat projektledning för att renovera gården under 2024 Vi kommer under 2024 att genomföra förstudier inför det kommande stambytet planerat till 2026

Underskrifter

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

Stockholm

Anders Strömsten
Styrelseledamot

Lena Ahlström
Styrelseledamot

Pait Grüner
Styrelseledamot

Patrik Lanner
Vice ordförande

Peter Carlman
Ordförande

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

MOORE Allegretto AB
Hans Kallin
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.05.2024 08:45

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 17.05.2024 14:31

DOCUMENT ID:

BJ-tQ0TNQA

ENVELOPE ID:

SJLFX0TE7R-BJ-tQ0TNQA

DOCUMENT NAME:

Brf Valfisken 23, 716416-5503 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sven Anders Strömsten anders@stromsten.eu	Signed Authenticated	17.05.2024 14:32 17.05.2024 14:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/11/26) IP: 104.28.31.64
2. Sven Peter Carlman peter.carlman@hotmail.com	Signed Authenticated	17.05.2024 15:14 17.05.2024 15:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/09/13) IP: 95.193.164.49
3. PAIT GRÜNER gruner@hjelmgruner.com	Signed Authenticated	17.05.2024 15:45 17.05.2024 15:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/03/20) IP: 83.185.246.223
4. Lena Margareta Elisabeth Ahlström lena.ahlstromek@gmail.com	Signed Authenticated	17.05.2024 20:32 17.05.2024 20:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/05/13) IP: 217.213.92.182
5. Erik Håkan Patrik Lanner patrik@utsikt.com	Signed Authenticated	20.05.2024 19:45 20.05.2024 19:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/09/05) IP: 83.190.101.94
6. Hans Olof Kallin hans.kallin@mooresweden.se	Signed Authenticated	22.05.2024 08:45 22.05.2024 08:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/07/02) IP: 213.80.18.201

* 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