

Styrelsen för Brf Surbrunnsgatan 34 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att till sina medlemmar upplåta bostäder och andra lägenheter eller mark som ligger i anslutning till föreningens hus under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Styrelse

Ledamöter:

Albert Danielsson (ordförande)
Ylva Forssander
Annika Molin Hellgren
Jessica Mühlrad

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 st protokollförda styrelsemöten.
Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 maj 2023.

Förvaltning

Extern revisor har under året varit auktoriserad revisor Per Strömberg och extern revisorssuppleant har varit Mikael Nilsson, från Baker Tilly Stint AB.

Den tekniska förvaltningen har utförts av styrelsen och den ekonomiska förvaltningen har utförts av Sanna Schumacher, S.Schumacher Redovisning.

Fastighetsförvaltningen har skötts av Energibevakning AB.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'W' and several smaller initials.

Föreningen och fastigheten

Fastighetsbeteckning Stockholm Geten 2 förvärvades 1997 i Stockholms Kommun.
Byggnadens totalyta är 1190 kvm, varav 875 kvm utgör lägenhetsyta och 315 kvm utgör lokalyta.
Fastigheten är försäkrad via Länsförsäkringar där ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Medlemmar:

Föreningen har 11 medlemslägenheter, under 2023 har inga överlåtelse skett.

Hyresgäster:

Föreningen har 2 lokaler för uthyrning. Bonnierförlagen AB är fortsatt hyresgäst i lokal nr 11 och Key Experience AB hyr lokal nr 12.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

De senaste åren har inneburit ökade kostnader i hela landet i form av ökad inflation samt ökade ränte- och energipriser, så även för Brf Surbrunnsgatan 34. För att kompensera för det ökade kostnadsläget på marknaden har föreningen genomfört en höjning av månadsavgifterna med 20% fr.o.m. juli 2023. Avgiften bedöms fortsatt ligga på en låg nivå och inga ytterligare avgiftshöjningar planeras i dagsläget.

Under året har ett av föreningens tre lån gått ut och förhandlats om med Nordea.

Under året har en av föreningens två lokaler bytt hyresgäst. Ny hyresgäst i lokal 12 i gårdshuset är fr.o.m. 1 juli
Key Experience AB.

Stamspolning har genomförts i samtliga lägenheter och lokaler. Hissen har genomgått ny årlig inspektion av Kiwa/S:t Eriks Hiss och blev återigen godkänd. Föreningen har även bytt ut ett avloppsrör i källaren.

Stämman valde in två nya styrelsemedlemmar samt tillsatte en ny styrelseordförande.

St
AD
gult.
OK
NA

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 100	988	945	927
Resultat efter finansiella poster	-110	-217	-54	85
Soliditet (%)	50	49	50	50
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	465	422	422	422
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 142	4 219	4 305	4 391
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 633	5 738	5 855	5 971
Sparande per kvm (kr/kvm)	244	207	200	227
Räntekänslighet (%)	12	14	14	14
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	247	231	218	187
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	37	37	39	40

Upplysning om förlust

Föreningen redovisar en förlust för året p.g.a. ökade ränte- och energikostnader.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivnings- fond	Reparations- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 482 710	36 198	639 750	-1 594 887	-216 734	5 347 037
Disposition av föregående års resultat:				-216 734	216 734	0
Reparationsfond			35 000	-35 000		0
Årets resultat					-109 984	-109 984
Belopp vid årets utgång	6 482 710	36 198	674 750	-1 846 621	-109 984	5 237 053

kr
AO
Ant
Jae
M

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 846 622
årets förlust	-109 984
	-1 956 606

behandlas så att	
överföres till reparationsfond	35 000
i ny räkning överföres	-1 991 606
	-1 956 606

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Handwritten notes:
/k
AV
A.M.T.
du
W

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter

Hyses- och avgiftsintäkter

1 099 619

987 539

Övriga rörelseintäkter

4 847

0

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 104 466

987 539

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

2

-194 770

-172 682

Reparationer och underhåll

3

-278 965

-341 288

Taxebundna kostnader

4

-322 053

-311 194

Fastighetsskatt

5

-93 849

-93 079

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

6

-19 448

-42 672

Styrelsearvoden

7

-26 284

-32 855

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

8

-122 933

-122 933

Summa rörelsekostnader

-1 058 302

-1 116 703

Rörelseresultat

46 164

-129 164

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

209

11

Räntekostnader och liknande resultatposter

-156 357

-87 581

Summa finansiella poster

-156 148

-87 570

Resultat efter finansiella poster

-109 984

-216 734

Resultat före skatt

-109 984

-216 734

Årets resultat

-109 984

-216 734

16
AD
AmH.
Jm
VH

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9	10 178 787	10 294 017
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	53 924	61 627
Summa materiella anläggningstillgångar		10 232 711	10 355 644

Summa anläggningstillgångar

10 232 711 10 355 644

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		85 825	122 182
Övriga fordringar		9 354	3 110
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 965	25 612
Summa kortfristiga fordringar		123 144	150 904

Kassa och bank

Kassa och bank		206 306	307 250
Summa kassa och bank		206 306	307 250
Summa omsättningstillgångar		329 450	458 154

SUMMA TILLGÅNGAR

10 562 161 10 813 798

A
AMH.
ju
M

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		6 482 710	6 482 710
Dispositionsfond		36 198	36 198
Reparationsfond		674 750	639 750
Summa bundet eget kapital		7 193 658	7 158 658
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 846 622	-1 594 888
Årets resultat		-109 984	-216 734
Summa fritt eget kapital		-1 956 605	-1 811 622
Summa eget kapital		5 237 053	5 347 036
Långfristiga skulder	11		
Övriga skulder till kreditinstitut	12	2 951 257	3 015 257
Övriga skulder		72 500	107 900
Summa långfristiga skulder		3 023 757	3 123 157
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del till kreditinstitut		1 977 257	2 005 757
Leverantörsskulder		67 403	45 765
Skatteskulder		4 782	4 012
Övriga skulder		61 771	82 618
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		190 138	205 453
Summa kortfristiga skulder		2 301 351	2 343 604
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 562 161	10 813 798

16
AH
AntH.
Jae
W

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-109 984	-216 734
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	122 933	122 933
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	12 949	-93 801
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	36 357	-119 106
Förändring av kortfristiga fordringar	-8 597	-779
Förändring av leverantörsskulder	21 638	21 095
Förändring av kortfristiga skulder	-70 791	30 917
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-8 444	-161 674
Finansieringsverksamheten		
Amortering lån	-92 500	-102 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-92 500	-102 000
Årets kassaflöde	-100 944	-263 674
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	307 250	570 925
Likvida medel vid årets slut	206 306	307 251

h
Anst.
Juc
BT

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider: 100 år

Materiella anläggningstillgångar

Arbetsmaskiner 10 år

Not 2 Fastighetskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Fastighetsskötsel	38 320	36 474
Städning	48 369	44 682
Kabel-TV	10 907	8 084
Fiber bredband	38 948	21 657
Fastighetsförsäkring	47 806	45 273
Tele- & datakommunikation	2 011	9 072
Övrigt	8 409	7 440
	194 770	172 682

Not 3 Reparationer och underhåll

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Reparation och underhåll, OVK-besiktning	0	300 120
Reparationer och underhåll, hiss	16 682	7 658
Reparation och underhåll av fastighet, övrigt	262 283	33 510
	278 965	341 288

K
AO
Amf.
Am
M

Not 4 Taxebundna kostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
El	40 386	46 464
Uppvärmning	207 755	176 988
Vatten & avlopp	45 199	50 869
Renhållning	28 713	36 873
	322 053	311 194

Not 5 Fastighetsskatt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Fastighetsskatt	93 849	93 079
	93 849	93 079

Not 6 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Redovisningstjänster	53 719	47 277
Övriga förvaltningskostnader	30 367	23 807
Avlyft moms	-64 638	-28 412
	19 448	42 672

Not 7 Arvode till styrelsen

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Styrelsearvoden	20 000	25 000
Sociala avgifter styrelsearvoden	6 284	7 855
	26 284	32 855

16
AD
AmH.
Jan
MK

Not 8 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1 %
Maskiner	10 %

Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 294 319	12 294 319
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 294 319	12 294 319
Ingående avskrivningar	-2 000 302	-1 885 072
Årets avskrivningar	-115 230	-115 230
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 115 532	-2 000 302
Utgående redovisat värde	10 178 787	10 294 017
Taxeringsvärden byggnader	16 253 000	16 253 000
Taxeringsvärden mark	32 384 000	32 384 000
	48 637 000	48 637 000

Not 10 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	77 033	77 033
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 033	77 033
Ingående avskrivningar	-15 406	-7 703
Årets avskrivningar	-7 703	-7 703
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 109	-15 406
Utgående redovisat värde	53 924	61 627

le
Ab
Am H.
Jae
VK

Not 11 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Nordea hypotek, räntesats 2,41%	3 015 257	3 079 257
Nordea hypotek, räntesats 3,248%	0	1 500 000
Nordea hypotek, räntesats 4,703%	1 913 257	0
Kortfristig del	-1 977 257	-2 005 757
	2 951 257	2 573 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 608 514 kr.

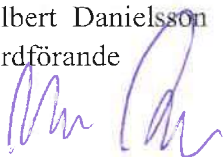
Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 469 000	7 469 000
	7 469 000	7 469 000

Stockholm

8 maj 2024

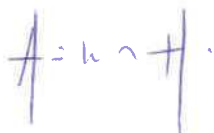
Albert Danielsson
Ordförande



Ylva Forssander



Annika Molin Hellgren



Jessica Mühlrad



Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-14



Per Strömberg
Auktoriserad revisor