

Årsredovisning

för

Brf Nockeby Torg 3

Org.nr. 716460–1820

Räkenskapsåret 2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Nockeby Torg 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Fastigheten "Stockholm Kungstigern 2" innefattar 7 lägenheter, 2 garage samt 1 lokal. Samtliga har varit uthyrda under hela året.

Bostadsrättsföreningen Nockeby Torg 3 är en äkta bostadsrättsförening

Föreningen har sitt säte i Bromma.

Bostadsrättsföreningen registrerades år 1988

Ekonomisk plan registrerades år 1989

Föreningens stadgar registrerades år 1988

Föreningen förvärvade fastigheten år 1988

Föreningen disponerar tomten genom

Tomträtt

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnaden som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Försäkring

Fastigheten är fullförsäkrad genom Folksam

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-22

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Ulf Sandin

Åke Hagstedt

Per Mortensen

Gisela Hagbrink Mortensen

Internrevisorer

Stina Lundberg

Staffan Lundberg

Valda t.o.m. årsstämman

Valda t.o.m. årsstämman



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nya Stadgar

Vid årsstämman den 22 april samt extrastämman den 12 augusti antogs nya stadgar för föreningen. Stadgarna registrerades hos Bolagsverket den 29 augusti 2023.

Omläggning av yttertaket

Under hösten upptäcktes en vattenläcka i sovrumstaket i lägenhet 1101. Skadan besiktigades och bedömdes komma från yttertaket. Flera brister i det 40 år gamla taket upptäcktes, varför en omläggningen av hela taket rekommenderades. Då huset är K-märkt krävdes bygglov, vilket beviljades av Stadsbyggnadsnämnden. Efter att ha tagit in flera offerter beslöt styrelsen att anlita företaget MG Tak och Bygg, som lade om hela taket med ny papp, ny läkt och nya pannor i april-maj 2023. En oberoende besiktningsman inspekterade och godkände arbetet. På sikt behöver även plåten på takkupor och skorstenar bytas ut.

Medlemsinformation

9 medlemmar vid räkenskapsårets början 7 bostadsrätter

9 medlemmar vid räkenskapsårets slut 7 bostadsrätter

Radonmätning: Obligatorisk långtidsmätning (två månader) genomfördes under hösten på samtliga bostadsplan. Mätningen visade en radongashalt på 20 Bq/m³ (högsta tillåtna värde är 200 Bq/m³).

Brandskyddskontroll: Under hösten kontrollerades och godkändes rökkanaler och den öppna spisen i lägenhet 1201 av Flutec AB.

Elavtal: Företaget Kundkraft har slutat ge service med upphandling av elavtal varför styrelsen tog in ett antal offerter och slöt ett nytt ettårigt, bundet avtal med Fortum.

Lägenhet 1101: Puumalas byggde om sin lägenhet från två till tre rum under 2022. Ombyggnaden krävde inte bygglov, men ett protokoll från godkänd slutbesiktning lämnades in i mars till styrelsen.

Lägenhet 1103: Febe Hernvald har flyttat och lägenheten har under året varit uthyrd till Febes barnbarn. Styrelsen har beviljat andrahandsuthyrning t. o. m. den 12 maj 2024.



Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	458,0	416,0	396,0	358,0	319,0
Resultat efter finansiella poster	55,0	67,0	91,0	22,0	-123,0
Balansomslutning	2 499,0	2 286,0	2 211,0	2 097,0	1 589,0
Soliditet (%)	25,0	27,0	22,0	22,0	28,0
Räntekänslighet (%)	4,0	4,0	4,0	5,0	3,0
Skuld/kvm totalyta kronor	2 827,0	2 504,0	2 504,0	2 504,0	1 696,0
Skuld/kvm bostadsrättsyta kronor	3 398,0	3 010,0	3 010,0	3 010,0	2 039,0
Energikostnad/kvm totalyta kronor	178,0	165,0	102,0	126,0	143,0
Sparande/kvm kronor	668,0	450,0	298,0	623,0	-84,0
Årsavgift/kvm upplåten med brf avg kronor	787,0	715,0	682,0	695,0	620,0
Årsavgifternas andel i % av tot. int.	89,0	89,0	89,0	89,0	89,0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 023 472	110 184	-575 366	37 269	595 559
Disposition av föregående års resultat:		39 702	-2 433	-37 269	0
Årets resultat				41 925	41 925
Belopp vid årets utgång	1 023 472	149 886	-577 799	41 925	637 484

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-577 798
årets vinst	41 925
	-535 873

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	39 702
	-575 575
	-535 873

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

Handwritten signatures:
Nockeby
C. R.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	457 700	416 088
		457 700	416 088
Rörelsens kostnader			
Fastighetsavgift/skatt		-13 128	-12 852
Driftskostnader	3	-210 840	-201 236
Övriga kostnader		-54 112	-39 874
Personalkostnader	4	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-76 278	-62 521
Övriga rörelsekostnader		0	-41 527
		-354 358	-358 010
Rörelseresultat		103 342	58 078
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 569	1 042
Räntekostnader och liknande resultatposter		-69 985	-21 850
		-61 416	-20 808
Resultat efter finansiella poster		41 926	37 270
Resultat före skatt		41 926	37 270
Årets resultat		41 925	37 269

[Handwritten signatures]

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	5	723 196	742 643
Stammar, balkong och tak	6	1 260 017	712 779
Panna och bergvärme	7	160 984	169 928
Inventarier	8	0	0
		2 144 197	1 625 350

Summa anläggningstillgångar

2 144 197

1 625 350

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Råvaror och förnödenheter		12 060	30 695
		12 060	30 695

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 075	20 840
		18 075	20 840

Kassa och bank

9

324 819

578 278

Summa omsättningstillgångar

354 954

629 813

2 499 151

2 255 163

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 023 472

1 023 472

Fond för yttre underhåll

10

149 886

110 184

1 173 358

1 133 656

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-577 798

-575 365

Årets resultat

41 925

37 269

-535 873

-538 096

Summa eget kapital

637 485

595 560

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 750 000

1 550 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

111 666

109 603

Summa kortfristiga skulder

1 861 666

1 659 603

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 499 151

2 255 163

Handwritten signatures:
New Jh
Casper Du

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

41 925

37 269

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

76 278

62 521

Betald skatt

0

-85

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

118 203

99 705

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av varulager och pågående arbete

18 635

0

Förändring av kortfristiga fordringar

2 765

-6 265

Förändring av kortfristiga skulder

2 063

7 585

Kassaflöde från den löpande verksamheten

141 666

101 025

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-595 125

-146 825

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-595 125

-146 825

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

200 000

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

200 000

0

Årets kassaflöde

-253 459

-45 800

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

578 278

624 078

Likvida medel vid årets slut

324 819

578 278

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning (K3).

Tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade jämfört med föregående år förutom avseende komponentavskrivning. Effekterna av denna ändring är att renoveringen av taket under räkenskapsåret kunnat aktiveras som tillgång.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Värderingsprinciper m m

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Då K3 regelverket tillämpas är byggnaden uppdelad på olika komponenter enligt nedan. Teknisk besiktning av fastigheten är ej genomförd i samband med komponentuppdelningen. Avskrivningar sker linjärt över den beräknade nyttjandeperioden.

Byggnad	1,5 % , 60 år
Stammar, balkong och tak	2,5 % , 40 år
Panna och bergvärme	5 % , 20 år
Inventarier	10 % , 10 år

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

Där behov föreligger har anläggningstillgångarna delats upp på komponenter. Komponenterna skrivs sedan av över bedömd nyttjandeperiod. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.



Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Fakturering el	1 388	1 260
Medlemsavgifter	405 072	368 348
Hysesintäkter	51 240	46 480
	457 700	416 088

Not 3 Drifts- och fastighetskostnader

	2023	2022
El	-74 450	-62 948
Bränsle	-18 635	-27 935
Vatten och avfall	-21 061	-19 957
Städning och renhållning	-13 047	-14 420
Tomträttsavgäld/arrende	-67 050	-61 800
Reparation och underhåll av fastighet	-12 983	-14 176
	-207 226	-201 236

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

Not 4 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	0

Inga anställda. Styrelsen erhåller inga arvoden.

Not 5 Byggnader

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 296 480	1 287 000
Inköp		9 480
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 296 480	1 296 480
Ingående avskrivningar	-553 837	-534 390
Årets avskrivningar	-19 447	-19 447
Utgående ackumulerade avskrivningar	-573 284	-553 837
Utgående redovisat värde	723 196	742 643
Taxeringsvärden byggnader	5 434 000	5 434 000
Taxeringsvärden mark	7 800 000	7 800 000
	13 234 000	13 234 000

Not 6 Stammar, balkong och tak

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 320 349	1 320 349
Inköp	595 125	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 915 474	1 320 349
Ingående avskrivningar	-607 570	-574 845
Årets avskrivningar	-47 887	-32 725
Utgående ackumulerade avskrivningar	-655 457	-607 570
Utgående redovisat värde	1 260 017	712 779

[Handwritten signatures]

Not 7 Panna och bergvärme

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	312 716	410 719
Inköp		178 872
utrangeringar		-276 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	312 716	312 716
Ingående avskrivningar	-142 788	-375 192
utrangeringar		235 348
Omklassificeringar		6 000
Årets avskrivningar	-8 944	-8 944
Utgående ackumulerade avskrivningar	-151 732	-142 788
Utgående redovisat värde	160 984	169 928

Not 8 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	66 855	66 855
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 855	66 855
Ingående avskrivningar	-66 855	-59 450
Årets avskrivningar		-7 405
Utgående ackumulerade avskrivningar	-66 855	-66 855
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Likvida medel		
Föreningskonto	324 819	578 278
	324 819	578 278

Not 10 Fond för yttre underhåll

	2023-12-31	2022-12-31
Reservering enligt stadgar	110 184	70 482
Reservering enligt stämmobeslut	39 702	39 702
	149 886	110 184

W
Gunn R
M

Not Ställda säkerheter

Banklån hos Swedbank 1 750 000 kronor tremånaders med 4,2% ränta

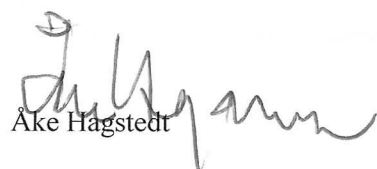
	2023-12-31	2022-12-31
Andra ställda säkerheter	1 750 000	1 550 000
	1 750 000	1 550 000

Stockholm 2024-03-13


Ulf Sandin
Ordförande

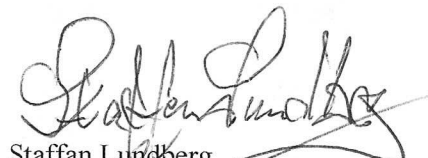

Gisela Hagbrink Mortensen

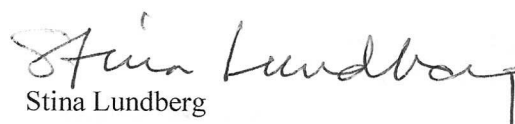

Per Mortensen


Åke Hagstedt

Vår revisionsberättelse har lämnats

13/3 2024


Staffan Lundberg


Stina Lundberg

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Nockeby Torg 3

Org.nr 716460-1820

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Nockeby Torg 3 för år 2023.

Det är styrelsen som ansvarar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om räkenskaperna och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. Vår revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

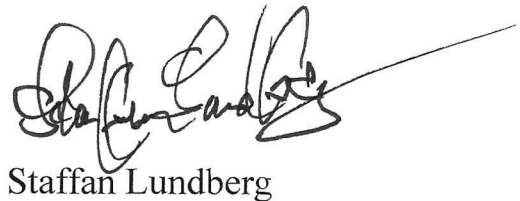
I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i redovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för att tillstyrka att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i verksamhetsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Bromma den **13/3** 2024


Stina Lundberg

Internrevisor


Staffan Lundberg

Internrevisor