



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hejaren 11

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. 4 |
| Flerårsöversikt | s. 5 |
| Förändringar i eget kapital | s. 6 |
| Resultatdisposition | s. 6 |
| Resultaträkning | s. 7 |
| Balansräkning | s. 8 |
| Kassaflödesanalys | s. 10 |
| Noter | s. 11 |
| Underskrifter | s. 17 |

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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-07-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-08 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 |
|----------------------|---------|------------|
| Hejaren 11 | 1994 | Sundbyberg |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1938

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 39 bostadsrätter om totalt 1 761 kvm. Byggnadernas totalyta är 1761 kvm.

Styrelsens sammansättning

| | |
|----------------------|-----------------|
| Andreas Holmberg | Ordförande |
| Anna Solak | Styrelseledamot |
| Elin Wiebert | Styrelseledamot |
| Sebastian Pettersson | Styrelseledamot |
| Andrea Jernberg | Suppleant |
| Rasmus Troedsson | Suppleant |

Valberedning

Ove Lindgren Sammanställande

Galina Svedlund

Revisorer

David Walman Revisor

Mattias Erkki Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2049.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Spolning av avloppsrör
Reparation av fasadskador på vädringsbalkongerna
- 2022** ● Nytt expansionskärl
Hissmodernisering
- 2020** ● Nytt sophus
Brandsäkerhetsgenomgång, 3 nya brandsäkra dörrar i trapphuset
- 2019-2020** ● Nya tvättmaskiner
- 2019** ● Energideklaration
- 2018** ● OVK
- 2017** ● Byte av tak. Värmekablar i stuprör. Vind - nya förrådsväggar och golvisolering.
- 2016** ● Mindre fasadreparation
- 2014-2015** ● Drevning av fönster
Översyn och justering av värmesystemet
- 2013** ● Ny mangel
Spolning av avloppsrör
- 2012** ● Renovering av en hyresrätt
Byte av bärlinor i hissen
Ny torktumlare
- 2011** ● Byte av ytterdörr
Anpassning av sophuset till källsortering
- 2010** ● Byte av strömbrytare i trapphuset och målning av entrépartierna
- 2009** ● Byte av entréportar
- 2008** ● Upprustning av bakgård. Ny utomhusbelysning
Byte av armaturer i trapphus

- 2007 ● Ventilationsrensning
- 2006 ● Renovering av källarutrymmet
Nya säkerhetsdörrar - Postboxar installerades i samband med dörrbytet
- 2005 ● Provtryckning av imkanaler och öppna spisar
- 2002 ● Tvättstuga renoverad
- 2001 ● Värmepanna bytt
- 2000 ● Omputsning av fasad
Nya balkonger
Fönster och balkongdörrar bytta
- 1997-1998 ● Elstambyte
Rörstambyte

Planerade underhåll

- 2024 ● Relining avlopp i källartoaletten

Avtal med leverantörer

| | |
|------------------------------|-------------------------------------|
| Serviceavtal värmeanläggning | Fastighetsägarna Stockholm |
| Serviceavtal hiss | S:r Eriks Hiss |
| Ekonomisk förvaltning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Lägenhetsförteckning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Teknisk förvaltning | Egen regi |
| Internetleverantör, bredband | Tele2 |
| Brandskyddsarbete | Brandsäkra AB |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen följer noga pris- och ränteutvecklingen och agerar vid behov.

Enligt styrelsens beslut höjdes månadshyran för hyresrätten med 6% och årsavgifterna med 5% från och med 2024-01-01.

Bredbandsavgiften höjdes till 140 kr per månad från och med 2024-01-01.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5%.

Övriga uppgifter

Två städdagar, en på våren och en på hösten, har anordnats av styrelsen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 52 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 1 362 365 | 1 262 462 | 1 254 199 | 1 250 620 |
| Resultat efter fin. poster | 84 113 | -517 722 | 109 590 | -253 890 |
| Soliditet (%) | 83 | 80 | 81 | 77 |
| Yttre fond | 199 204 | 348 104 | 229 904 | 330 600 |
| Taxeringsvärde | 46 200 000 | 46 200 000 | 39 400 000 | 39 400 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 688 | - | - | - |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 89,8 | - | - | - |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 821 | 1 100 | 1 111 | 1 421 |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr | 793 | 1 062 | 1 073 | 1 372 |
| Sparande per kvm totalyta, kr | 192 | 14 | 208 | 126 |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 22 | 29 | 22 | 17 |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | 175 | 165 | 163 | 153 |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 57 | 58 | 49 | 47 |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr | 254 | 252 | 234 | 217 |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 2,18 | - | - | - |
| Räntekänslighet (%) | 1,14 | - | - | - |

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.

Förändringar i eget kapital

| | 2022-12-31 | Disponering av föregående års resultat | Disponering av övriga poster | 2023-12-31 |
|--------------------------|------------------|--|---------------------------------|------------------|
| Insatser | 7 231 994 | - | - | 7 231 994 |
| Upplåtelseavgifter | 6 183 913 | - | - | 6 183 913 |
| Fond, yttre underhåll | 348 104 | -287 500 | 138 600 | 199 204 |
| Balanserat resultat | -5 315 578 | -230 222 | -138 600 | -5 684 400 |
| Årets resultat | -517 722 | 517 722 | 84 113 | 84 113 |
| Eget kapital | 7 930 711 | 0 | 84 113 | 8 014 824 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|-------------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -5 545 800 |
| Årets resultat | 84 113 |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -138 600 |
| Totalt | -5 600 287 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|---|-------------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråktas | 0 |
| Balanseras i ny räkning | -5 600 287 |

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 | 1 362 365 | 1 262 462 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 362 365 | 1 262 462 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3, 4, 5, 6, 7 | -883 680 | -1 387 923 |
| Övriga externa kostnader | 8 | -118 903 | -118 238 |
| Personalkostnader | 9 | -4 408 | -4 408 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -253 870 | -254 228 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 260 861 | -1 764 797 |
| RÖRELSERESULTAT | | 101 504 | -502 335 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 17 763 | 4 737 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 10 | -35 153 | -20 124 |
| Summa finansiella poster | | -17 390 | -15 387 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 84 113 | -517 722 |
| ÅRETS RESULTAT | | 84 113 | -517 722 |

Balansräkning

| Tillgångar | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------|------------------|------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 11, 17 | 8 269 245 | 8 519 181 |
| Markanläggningar | 12 | 0 | 2 123 |
| Maskiner och inventarier | 13 | 0 | 1 811 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 8 269 245 | 8 523 114 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 8 269 245 | 8 523 114 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 9 392 | 9 891 |
| Övriga fordringar | 14 | 1 340 415 | 1 428 029 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 349 807 | 1 437 920 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 1 349 807 | 1 437 920 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 9 619 052 | 9 961 034 |

Balansräkning

| Eget kapital och skulder | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Kapitaltillskott | | 2 206 857 | 2 206 857 |
| Medlemsinsatser | | 11 209 050 | 11 209 050 |
| Fond för yttre underhåll | | 199 204 | 348 104 |
| Summa bundet eget kapital | | 13 615 111 | 13 764 011 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -5 684 400 | -5 315 578 |
| Årets resultat | | 84 113 | -517 722 |
| Summa fritt eget kapital | | -5 600 287 | -5 833 300 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 8 014 824 | 7 930 711 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 15, 17 | 0 | 398 867 |
| Summa långfristiga skulder | | 0 | 398 867 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 1 396 367 | 1 471 572 |
| Leverantörsskulder | | 71 476 | 42 029 |
| Skatteskulder | | 5 469 | 6 281 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16 | 130 916 | 111 574 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 604 228 | 1 631 456 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 9 619 052 | 9 961 034 |

Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december | 2023 | 2022 |
|---|------------------|------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 101 504 | -502 335 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Årets avskrivningar | 253 870 | 254 228 |
| | 355 373 | -248 107 |
| Erhållen ränta | 18 243 | 4 737 |
| Erlagd ränta | -23 839 | -19 285 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 349 777 | -262 656 |
| Förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | -8 353 | -10 423 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | 36 182 | 4 706 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 377 606 | -268 373 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 0 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Amortering av lån | -474 072 | -18 253 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -474 072 | -18 253 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | -96 466 | -286 626 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 1 407 200 | 1 693 826 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 1 310 734 | 1 407 200 |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hejaren 11 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 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 | 1 - 10 % |
| Fastighetsförbättringar | 2 % |

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.

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 | 1 168 884 | 1 113 220 |
| Hysesintäkter bostäder | 97 920 | 93 240 |
| Hysesintäkter förråd | 2 400 | 2 400 |
| Intäkter kabel-TV | 0 | 39 960 |
| Bredband | 54 960 | 1 080 |
| Pantsättningsavgift | 6 563 | 7 728 |
| Överlåtelseavgift | 3 834 | 0 |
| Andrahandsuthyrning | 19 648 | 4 830 |
| Öres- och kronutjämning | -0 | 4 |
| Elstöd | 8 156 | 0 |
| Summa | 1 362 365 | 1 262 462 |

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsskötsel gård utöver avtal | 13 000 | 0 |
| Städning enligt avtal | 29 697 | 27 668 |
| Hissbesiktning | 1 489 | 1 270 |
| Brandskydd | 4 033 | 7 573 |
| Gårdkostnader | 1 585 | 6 745 |
| Gemensamma utrymmen | 0 | 4 660 |
| Snöröjning/sandning | 5 625 | 4 750 |
| Förbrukningsmaterial | 1 223 | 249 |
| Summa | 56 652 | 52 914 |

NOT 4, REPARATIONER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförbättringar | 0 | 31 175 |
| Tvättstuga | 0 | 20 444 |
| VVS | 64 491 | 0 |
| Värmeanläggning/undercentral | 10 784 | 12 500 |
| Elinstallationer | 1 731 | 0 |
| Hissar | 0 | 278 150 |
| Balkonger/altaner | 24 125 | 0 |
| Summa | 101 131 | 342 269 |

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

| | 2023 | 2022 |
|--------------|----------|----------------|
| Hiss | 0 | 287 500 |
| Summa | 0 | 287 500 |

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| El | 37 972 | 51 104 |
| Uppvärmning | 308 015 | 290 697 |
| Vatten | 101 249 | 101 709 |
| Sophämtning/renhållning | 80 044 | 74 389 |
| Summa | 527 280 | 517 899 |

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 49 166 | 46 608 |
| Kabel-TV | 85 892 | 79 973 |
| Fastighetsskatt | 63 560 | 60 760 |
| Summa | 198 618 | 187 341 |

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Kreditupplysning | 0 | 1 449 |
| Juridiska åtgärder | 0 | 3 438 |
| Styrelseomkostnader | 0 | 3 438 |
| Fritids och trivselkostnader | 50 | 4 351 |
| Föreningskostnader | 6 658 | 450 |
| Förvaltningsarvode enl avtal | 83 754 | 81 399 |
| Överlåtelsekostnad | 5 515 | 0 |
| Pantsättningskostnad | 6 304 | 0 |
| Administration | 5 333 | 12 991 |
| Bostadsrätterna Sverige | 5 560 | 5 560 |
| Föreningsavgifter | 5 730 | 5 162 |
| Summa | 118 903 | 118 238 |

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------|--------------|--------------|
| Revisionsarvode arvoderad | 4 000 | 4 000 |
| Arbetsgivaravgifter | 408 | 408 |
| Summa | 4 408 | 4 408 |

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Ränteintäkter skattekonto | -480 | 0 |
| Räntekostnader fastighetslån | 35 633 | 20 124 |
| Summa | 35 153 | 20 124 |

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 14 807 545 | 14 807 545 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 14 807 545 | 14 807 545 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -6 288 364 | -6 038 432 |
| Årets avskrivning | -249 936 | -249 933 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -6 538 300 | -6 288 364 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 8 269 245 | 8 519 181 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>2 533 778</i> | <i>2 533 778</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 26 000 000 | 26 000 000 |
| Taxeringsvärde mark | 20 200 000 | 20 200 000 |
| Summa | 46 200 000 | 46 200 000 |

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

| | 2023 | 2022 |
|---|----------------|----------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 31 844 | 31 844 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 31 844 | 31 844 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -29 721 | -27 598 |
| Årets avskrivning | -2 123 | -2 123 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -31 844 | -29 721 |
| Utgående restvärde enligt plan | 0 | 2 123 |

| NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 179 410 | 179 410 |
| Utgående anskaffningsvärde | 179 410 | 179 410 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -177 599 | -175 427 |
| Avskrivningar | -1 811 | -2 172 |
| Utgående avskrivning | -179 410 | -177 599 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 0 | 1 811 |

| NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skattekonto | 29 681 | 20 829 |
| Klientmedel | 0 | 352 472 |
| Transaktionskonto | 258 971 | 0 |
| Borgo räntekonto | 1 051 763 | 1 054 728 |
| Summa | 1 340 415 | 1 428 029 |

| NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT | Villkors- ändringsdag | Räntesats 2023-12-31 | Skuld 2023-12-31 | Skuld 2022-12-31 |
|--|----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Handelsbanken | 2023-10-02 | 4,44 % | 997 500 | |
| Handelsbanken | 2024-12-30 | 1,25 % | 398 867 | |
| Summa | | | 1 396 367 | 0 |
| Varav kortfristig del | | | 1 396 367 | 1 471 572 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 326 067 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutförbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

| NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Uppl kostn räntor | 12 633 | 839 |
| Förutbet hyror/avgifter | 118 283 | 110 735 |
| Summa | 130 916 | 111 574 |

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

6 259 485

2022-12-31

7 359 485

Underskrifter

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

Sundbyberg

Andreas Holmberg
Ordförande

Anna Solak
Styrelseledamot

Elin Wiebert
Styrelseledamot

Sebastian Pettersson
Styrelseledamot

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

David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2024 22:11

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 14.05.2024 14:14

DOCUMENT ID:

B1gpHCgmR

ENVELOPE ID:

HJQyaH0xX0-B1gpHCgmR

DOCUMENT NAME:

Brf Hejaren 11, 716405-7288 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| 1. Anna Solak anna.solak55@gmail.com | Signed Authenticated | 14.05.2024 15:02 14.05.2024 14:56 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1955/04/14) IP: 83.249.63.125 |
| 2. ELIN WIEBERT elin.wiebert@gmail.com | Signed Authenticated | 14.05.2024 15:06 14.05.2024 15:06 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1996/05/22) IP: 192.36.202.254 |
| 3. ANDREAS MAGNUS ALEXANDER H OLMBERG andreas.holmberg@mail.com | Signed Authenticated | 14.05.2024 15:25 14.05.2024 15:25 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1986/10/07) IP: 62.181.221.7 |
| 4. Sebastian Pettersson sebastian.thomas.pettersson@gmail.com | Signed Authenticated | 14.05.2024 18:08 14.05.2024 18:08 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1998/05/22) IP: 83.185.36.88 |
| 5. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se | Signed Authenticated | 14.05.2024 22:11 14.05.2024 22:11 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49 |

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hejaren 11
716405-7288**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hejaren 11 för år 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hejaren 11 för år 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2024 22:11

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 14.05.2024 14:14

DOCUMENT ID:

ryWkaSCxQ0

ENVELOPE ID:

rkeJpS0gX0-ryWkaSCxQ0

DOCUMENT NAME:

rb Hejaren 11.pdf

2 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|---|--------------------------------------|------------|--|
| 1. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se |  Signed Authenticated | 14.05.2024 22:11 14.05.2024 22:10 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49 |

* 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