



Välkommen till årsredovisningen för Brf Reservoarpenan 7 & 8

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
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-05-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-05-25 och nuvarande stadgar registrerades 2020-08-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
RESERVOARPENNAN 7	2000	Stockholm
RESERVOARPENNAN 8	2000	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt och avtalet skrivs om under 2022.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1943 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1943

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 24 bostadsrätter om totalt 1 508 kvm och 2 lokaler om 36 kvm. Byggnadernas totalyta är 1595 kvm.

Styrelsens sammansättning

Paulo Rúben Pereira Sebastião	Ordförande
Hanna Karla Lundborg	Kassör
Elisabeth Lundmark	Sekreterare
Malin Kristina Svensson	Ledamot
Kadday Oucif	Ledamot

Valberedning

Anni Sandgren
Åsa Skinner

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Staffan Zander Revisor Baker Tilly Mapema AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2035.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Byte termostatventiler och termostater samt injustering av värmesystemet
Byte ställdon och sätesventil på värmen
Byte av stamventiler
OVK-besiktning
- 2021-2022** ● Renovering av fönster
- 2021** ● Ytbehandling av burspråk
- 2020** ● Stamspolning
- 2018** ● Byte torktumlare
- 2017** ● Nya taksäkerhetsdetaljer
Reparation tak
Ny styrenhet värmecentral
- 2015** ● OVK-besiktning
Installation bredbandsfiber
Service av lägenhetsdörrar
- 2000** ● Rörstambyte
Elstambyte
- 1999** ● Omputsning av fasad

Planerade underhåll

- 2025** ● Byte av VVC-pump
- 2024** ● Installation av avgasare med magnetfilter i undercentral
Byte av cirkulationspump och installation av nytt expansionskärl på VS-krets
Byte och reparation av VVC-stråk i källaren i hus 53-55
Installation av ny belysning i källare och trapphus

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Bredband	Stockholms Stadsnät
Trappstädning	Ingdahls Städ och Fastighetsservice AB
Snöröjning	Ingdahls Städ och Fastighetsservice AB

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen tittar kontinuerligt på förbättringar och åtgärder i både underhållsplan och andra behov som uppstår för att skapa en trivsam bostadsmiljö i nära samarbete med både teknisk och ekonomisk förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2023 så har föreningens bundna lån löpt ut och vi har blivit tvungna att teckna nytt avtal med rörlig ränta. Det har påverkat kostnaderna i föreningen. Den totala räntekostnaden har gått upp 2022 från ca 70 000kr till 210 000kr.

Under 2023 så har en värmeentreprenad genomförts i fastigheten. Under 2023 upptäcktes även en akut läcka i den horisontella stammen i fastigheten reservoarpenan 7 som kommer att åtgärdas i början av 2024. För att täcka kostnaderna för dessa två arbeten samt för andra mindre reparationer på fastigheten under 2024 beslöt styrelsen att ta ett lån om 1,76 miljoner kr hos Nordea. Lånet beviljades av banken i december 2023.

Då det gamla lånets avtal löpt ut och vi behövt ta nytt lån under 2023 för att täcka reparationer så ökar föreningens räntekostnader ytterligare under 2024. För att ta höjd för detta beslutades under hösten 2023 att höja avgiften för medlemmarna med 10% från och med 1 januari 2024.

Nytt arvode för styrelsen röstades igenom på årsstämman i juni och höjdes till ett halvt prisbasbelopp, som för 2023 motsvarar 26.250kr. Det gäller från och med juli 2023.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Under 2023 för att förbättra och förenkla valde styrelsen att byta låssmed till Västberga Lås. Inför 2024 har vi även bytt leverantör av trappstädning till Städpoolen AB.

Övriga uppgifter

Renovering av värmesystem till samtliga lägenheter och gemensamma utrymme har påbörjats med Antonsen Rör med målet att medlemmarna ska ha bättre inomhusklimat, kunna justera temperaturen inomhus, samt minska energi och driftkostnader för föreningen.

I samband med ökat tryck i varmvattenrören, brast rör i två olika lägenheter vilket orsakat vattenskador och utbyte av rör i båda lägenheterna samt åverkan på ytskiktet. Båda ärenden har kunnat grupperas för att gå på samma försäkring med en enda självrisk.

OVK-besiktning utfördes men godkändes inte då flera lägenheter krävde vissa mindre åtgärder. Arbetet med dessa fortsätter under 2024.

Bostadsrätten i port 49 som saknat bygglov fick godkänt bygglov i juni 2023, och nu pågår arbetet med att lägga upp en plan framåt kring ombyggnad etc.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 35 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 416 575	1 323 383	1 262 348	1 238 828
Resultat efter fin. poster	-761 692	-129 933	-2 419 045	-735 718
Soliditet (%)	57	64	64	72
Yttre fond	1 728 106	1 312 356	3 227 788	2 923 710
Taxeringsvärde	48 705 000	48 705 000	31 796 000	31 796 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	839	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5 573	4 579	4 631	3 832
Skuldsättning per kvm totalyta	5 084	4 025	4 070	3 368
Sparande per kvm totalyta	-81	42	68	-268
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	37	27	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	214	198	202	187
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	34	32	31
Energikostnad per kvm totalyta	286	269	261	237
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,87	-	-	-
Räntekänslighet (%)	6,64	-	-	-

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

Årets negativa resultat är relaterat till värmeentreprenad som gjorts under 2023. En åtgärd som kommer att sänka fastighetens energiförbrukning. Förlusten är även kopplad till ökade räntekostnader. Styrelsen har beslutat en ökning av årsavgiften för alla medlemmar från och med 2024-01-01 för att ta höjd för de ökade kostnaderna.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	11 287 157	-	-	11 287 157
Upplåtelseavgifter	4 362 207	-	-	4 362 207
Fond, yttre underhåll	1 312 356	-72 250	488 000	1 728 106
Balanserat resultat	-4 878 398	-57 683	-488 000	-5 424 081
Årets resultat	-129 933	129 933	-761 692	-761 692
Eget kapital	11 953 389	0	-761 692	11 191 697

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 936 080
Årets resultat	-761 692
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-488 000
Totalt	-6 185 773

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	513 112
Balanseras i ny räkning	-5 672 661

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	1 416 575	1 323 383
Övriga rörelseintäkter	3	8 166	0
Summa rörelseintäkter		1 424 741	1 323 383
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 586 289	-1 042 809
Övriga externa kostnader	9	-246 798	-195 873
Personalkostnader	10	-31 353	-22 406
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-119 694	-124 787
Summa rörelsekostnader		-1 984 134	-1 385 874
RÖRELSERESULTAT		-559 393	-62 491
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 674	2 691
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-208 973	-70 133
Summa finansiella poster		-202 299	-67 442
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-761 692	-129 933
ÅRETS RESULTAT		-761 692	-129 933

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	17 567 184	17 686 416
Pågående projekt		47 758	0
Maskiner och inventarier	13	0	462
Summa materiella anläggningstillgångar		17 614 942	17 686 878
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 617 742	17 689 678
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 329	7 692
Övriga fordringar	15	1 077 586	997 511
Summa kortfristiga fordringar		1 086 915	1 005 203
Kassa och bank			
SBC klientmedel i SHB		1 055 890	2 628
Summa kassa och bank		1 055 890	2 628
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 142 805	1 007 831
SUMMA TILLGÅNGAR		19 760 547	18 697 509

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 649 364	15 649 364
Fond för yttre underhåll		1 728 106	1 312 356
Summa bundet eget kapital		17 377 470	16 961 720
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 424 081	-4 878 398
Årets resultat		-761 692	-129 933
Summa fritt eget kapital		-6 185 773	-5 008 331
SUMMA EGET KAPITAL		11 191 697	11 953 389
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 246 135	3 246 135
Summa långfristiga skulder		3 246 135	3 246 135
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 862 136	3 174 136
Leverantörsskulder		122 142	64 492
Skatteskulder		91 800	87 460
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	246 637	171 897
Summa kortfristiga skulder		5 322 715	3 497 985
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 760 547	18 697 509

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-559 393	-62 491
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	119 694	124 787
	-439 699	62 296
Erhållen ränta	6 674	2 691
Erlagd ränta	-175 943	-63 209
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-608 968	1 778
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-12 943	-8 477
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	103 700	-6 337
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-518 211	-13 036
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-47 758	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-47 758	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	5 006 135	0
Amortering av lån	-3 318 135	-72 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 688 000	-72 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 122 031	-85 036
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	957 534	1 042 570
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 079 565	957 534

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Reservoarpenan 7 & 8 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 periodisering 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, 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 - 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	1 183 164	1 083 756
Hysesintäkter bostäder	77 376	77 373
Hysesintäkter lokaler	30 000	30 000
Hysesintäkter garage	69 000	70 375
Hysesintäkter p-plats	12 650	10 450
Bredband	37 440	37 440
Pantsättningsavgift	2 625	14 007
Överlåtelseavgift	2 521	0
Andrahandsuthyrning	1 800	0
Öres- och kronutjämning	-1	-19
Summa	1 416 575	1 323 383

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	8 166	0
Summa	8 166	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	6 738	5 075
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	2 034	0
Larm och bevakning	0	2 784
Städning enligt avtal	64 681	53 264
Städning utöver avtal	0	2 763
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	31 029	0
Brandskydd	26 797	0
Gårdkostnader	1 824	7 659
Gemensamma utrymmen	0	2 954
Snöröjning/sandning	17 971	20 900
Serviceavtal	2 133	0
Fordon	0	537
Förbrukningsmaterial	1 897	7 263
Summa	155 103	103 199

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	9 361	1 088
Dörrar och lås/porttele	10 787	0
VVS	43 562	61 979
Värmeanläggning/undercentral	0	4 653
Elinstallationer	3 981	20 510
Fasader	0	3 500
Vattenskada	8 168	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	12 396
Summa	75 859	104 126

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VVS	513 112	0
Fönster	0	72 250
Summa	513 112	72 250

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	47 252	58 432
Uppvärmning	341 516	316 504
Vatten	67 158	54 073
Sophämtning/renhållning	86 104	76 812
Summa	542 030	505 821

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	42 341	39 494
Tomträttsavgäld	174 850	130 750
Kabel-TV	4 398	7 884
Bredband	31 821	34 260
Fastighetsskatt	46 775	45 025
Summa	300 185	257 413

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Juridiska åtgärder	8 438	0
Inkassokostnader	978	1 564
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	0
Revisionsarvoden extern revisor	23 696	22 534
Fritids och trivselkostnader	2 621	0
Föreningskostnader	2 553	3 047
Studieverksamhet	5 000	0
Förvaltningsarvode enl avtal	140 642	136 721
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	788	0
Administration	3 955	23 537
Konsultkostnader	51 319	3 500
Bostadsrätterna Sverige	4 970	4 970
Summa	246 798	195 873

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	24 125	17 233
Arbetsgivaravgifter	7 228	5 173
Summa	31 353	22 406

Föreningen har inte haft någon anställd.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	208 704	70 123
Dröjsmålsränta	226	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	25	8
Övriga räntekostnader	1	2
Övriga finansiella kostnader	17	0
Summa	208 973	70 133

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	20 146 331	20 146 331
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	20 146 331	20 146 331
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 459 915	-2 340 671
Årets avskrivning	-119 232	-119 243
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 579 147	-2 459 915
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	17 567 184	17 686 416
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 497 000	18 497 000
Taxeringsvärde mark	30 208 000	30 208 000
Summa	48 705 000	48 705 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	46 344	46 344
Utgående anskaffningsvärde	46 344	46 344
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-45 882	-40 338
Avskrivningar	-462	-5 544
Utgående avskrivning	-46 344	-45 882
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	462

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	53 911	42 605
Klientmedel	0	943 189
Bank 2	11 926	11 717
Transaktionskonto	1 011 749	0
Summa	1 077 586	997 511

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2024-10-18	4,66 %	3 102 136	3 174 136
Nordea	2025-11-24	5,15 %	3 246 135	3 246 135
Nordea	2024-12-20	4,64 %	1 760 000	0
Summa			8 108 271	6 420 271
Varav kortfristig del			4 862 136	3 174 136

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 572 271 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	50 950	17 920
Uppl kostnad arvoden	50 891	34 466
Beräknade uppl. sociala avgifter	15 639	10 829
Förutbet hyror/avgifter	129 157	108 682
Summa	246 637	171 897

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	11 079 000	11 079 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2024-01-01 med 10 %. Värmeentreprenad fortsätter. Under början av 2024 kommer en avgasare att installeras i värmecentralen för att minska luften i värmesystemet. Detta för att värmen skall bli jämnare i alla lägenheter. En kontroll kommer att göras av Antonsens Rör i september 2024 för att säkerställa att värmen fungerar som den ska inför kommande vinter. Rörarbete. Under februari 2024 kommer den horisontella stammen i fastigheten port 53-55 att bytas då det under 2023 upptäcktes en akut läcka i stammen. Styrelsen kommer att återuppta jobbet kring OVK-besiktning och driva de nödvändiga åtgärder att få den godkänd under Q1 2024. Under resten av 2024 kommer det att utföras mindre reparationer på fastigheten, både invändigt och utvändigt, i relation till SBC:s årliga statusbesiktning.

Underskrifter

_____ - ____ - ____

Ort och datum

Paulo Rúben Pereira Sebastião
Ordförande

Hanna Karla Lundborg
Kassör

Elisabeth Lundmark
Sekreterare

Malin Kristina Svensson
Ledamot

Kadday Oucif
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Staffan Zander Baker Tilly Mapema AB
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 13:56

SENT BY OWNER:

Sammy Bergman · 07.05.2024 09:40

DOCUMENT ID:

S1GgiiPMR

ENVELOPE ID:

B1xZxiUPfC-S1GgiiPMR

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2023 - Brf Reservoarpenan 7 & 8.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PAULO RÚBEN PEREIRA SEBASTIÃO paulo.sebastiao@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 11:01 07.05.2024 10:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/01/10) IP: 192.148.69.29
2. Hanna Karla Lundborg hannakarla.lundborg@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 21:22 07.05.2024 11:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/10/19) IP: 89.255.230.120
3. KADDAY OUCIF kaddze99@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 22:40 07.05.2024 22:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/05/07) IP: 94.191.152.107
4. Malin Kristina Svensson malinitaly@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 22:41 07.05.2024 22:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/02/02) IP: 2.138.128.225
5. ELISABETH LUNDMARK lundmark.elisabeth@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 09:54 07.05.2024 22:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/09/23) IP: 83.191.98.201
6. Staffan Zander staffan.zander@bakertilly.se	Signed Authenticated	08.05.2024 13:56 08.05.2024 13:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/11/03) IP: 185.106.183.68

* 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