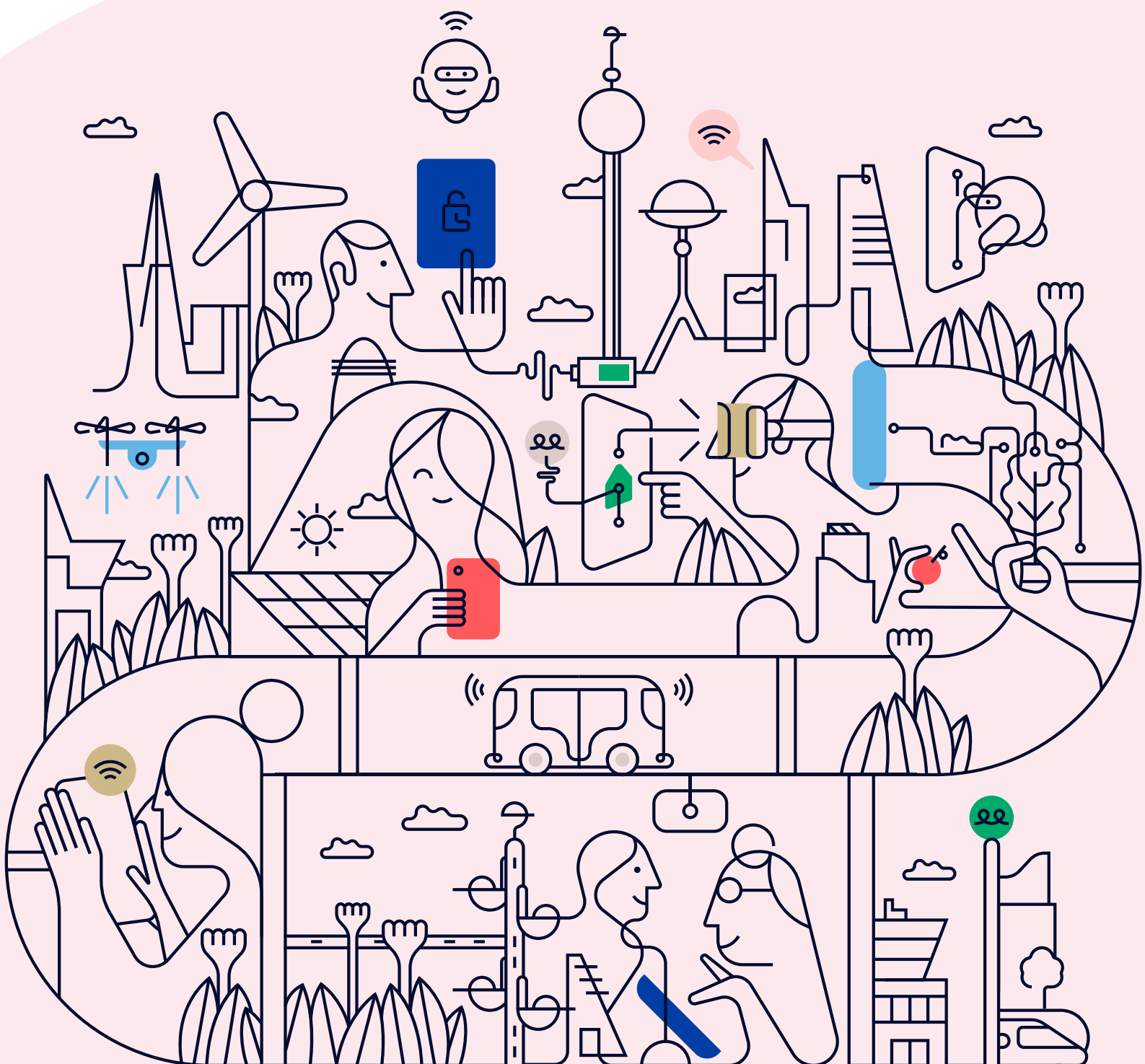




Välkommen till årsredovisningen för Brf Snöstormen 1

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-07-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SNÖSTORMEN 1	1987	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt och avtalet skrivs om under 2026.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1946 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1946

Föreningen har 33 bostadsrätter om totalt 2 034 kvm och 2 lokaler om 92 kvm. Byggnadernas totalyta är 2112 kvm.

Styrelsens sammansättning

Erica Jernelöv	Ordförande
Daniel Gunnarsson	Styrelseledamot
Peter Sperr	Styrelseledamot
Tomas Nygren	Styrelseledamot
Sara Frank	Suppleant

Valberedning

Ruth Andersson
Ann-Charlotte Lundberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Carina Öfors Godkänd revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2053. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Målning av garageportar och dörrar
Byte av tvättmaskin i tvätttrum
OVK och relaterade åtgärder
- 2022** ● Byte värmestammar i källare - Värmestammar i källarplan samt stamventiler byts ut.
Tak - Helrenovering av tak genomförs samt åtgärder för taksäkerhet.
Stamspolning - Samtliga stammar spolas mars 2022
Ventilbyte dagvatten - Samtliga ventiler till dagvattnet i källaren byts ut.
- 2021** ● Trapprenovering utemiljö - Ommurning av trappa till tapetserarverkstad samt tillägg av granit platta i port 53.
Byte av undercentral - Utfört
- 2020** ● Tvättstuga - Översyn och ev byte eller tillägg av torktumlare, tvättmaskiner och torkskåp..
- 2019** ● Trapphusrenovering - Målning av väggar och tak
Renovering portar - Lackering utvändigt på framsidan
Renovering tapetserarlokal - Byte av golvmatta del av lägenhet pga skada.
- 2017** ● Nytt låssystem - Elektroniskt låssystem i entreer och bakdörrar
- 2015** ● Ny belysning i källargångar och portar - Ny rörelsestyrd belysning i källargångar och portar på framsidan
- 2014** ● Ny ventilation - Kompletterande ventilation lägenheter och krypgrund
Nya källardörrar - Samtliga källardörrar utbytta till modern standard och brandsäkerhet
- 2013** ● Fastighetsnät bredband - Installerat bredbandsnät i varje lägenhet och lokal.
Utökning p-yta - Utökad p-yta med 5 p-platser
- 2012** ● Tilläggsisolering - Tilläggsisolering kallvind

- 2011** ● Fönsterrenovering - Lagning o renovering, utbytt till energiglas innerrutor , ny fönsterplåt
Balkongrenovering - Lagning o renovering, ny beläggning ovansida samt ommålning front o undersidor.
Fasadrenovering - Lagning o renovering,omfärgning,fasad och sockel, renovering portar o portiklar fram- o baksidan
- 2010** ● Omdränering husgrund - Omdränering runt huset samt markplanering
- 2007** ● Tak över portar-baksidan - Nya tak över portar på baksidan
- 2004** ● Ny/ombyggd Tvättstuga - Helt ombyggd tvättstuga med ny maskinell utrustning
- 2001** ● Utbyte entrédörrar - Både fram o baksida samt portlåssystem
- 1999** ● Nytt värmesystem - Byte till fjärrvärme, utbyte ventiler på alla radiatorer
- 1998-1999** ● Elstambyte - Utbyte av el i alla lägenheter.
- 1993** ● Nya balkonger - Alla balkonger är utbytta.
- 1988** ● Omläggning av tak - Gjordes strax efter köp av fastigheten.
Rörstambyte - Samtliga lägenheter och trapphus.

Planerade underhåll

- 2025** ● Målning av fönster

Avtal med leverantörer

Teknisk och ekonomisk förvaltning	Sveriges Bostadsrättscentrum
VVS-tjänst	Antonsen Rör
Brandskydd	Brandsäkra
Trädgårdsunderhåll	Tore Qvalitet
Städtjänst	Marie Puts & Städ
Elnät	Ellevio
El	Fortum
Värme	Stockholm Exergi

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 10%.

Övriga uppgifter

Bygglövet för att göra om lokalen på Axvallsvägen 53A till en bostadsrätt blev godkänt under våren och startbeskedet blev klart under tidig sommar. Lokalen såldes i början av hösten för 2.650.000 kronor. Med en del av pengarna från försäljningen har vi betalat av föreningens lån som totalt var på 1.300.000 kronor. Det sista lånet betalas av 2024-02-09. Med resterande pengar bygger vi på vår buffert inför framtida underhåll.

Radonmätningen som gjordes under vintern/våren 2023 visade på fortsatt förhöjda värden i de fem

lägenheter som innan installation av fler fläktar (i december 2022) hade förhöjda radonhalter.

Ytterligare åtgärder rekommenderade av Radea vidtogs därför under september 2023 och ny radonmätning sker i berörda lägenheter kring årsskiftet 2023/2024.

Uppföljningen av OVK skedde i maj i de lägenheter som haft anmärkningar och OVK är efter det godkänd.

Ny gräsklippare och ny grästrimmer köptes in under sommaren och en ny gästsäng köptes in till gästlägenheten i december eftersom den förra gått sönder.

Portar till garagen har målats om under hösten i enlighet med underhållsplanen, även utsidan på ytterdörrarna målades om. Vi har också låtit lägga ett extra trappsteg utanför port 51 eftersom nivåskillnaden mellan marken och porten hade blivit stor.

Med anledning av att rör som gick ned i tvättstugan droppade rostfärgat vatten tog vi under hösten in ett företag som filmade insidan av rören och sedan fräste bort rosten som fanns.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 41 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 461 380	1 324 453	1 379 874	1 362 953
Resultat efter fin. poster	-614 248	-6 344 148	-488 163	-226 205
Soliditet (%)	82	71	97	97
Yttre fond	140 759	626 044	916 243	217 827
Taxeringsvärde	60 160 000	60 160 000	42 918 000	42 918 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	647	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	492	558	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta	473	521	-	-
Sparande per kvm totalyta	-70	-466	76	38
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	33	25	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	161	150	154	111
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	29	24	27
Energikostnad per kvm totalyta	226	212	202	156
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,28	-	-	-
Räntekänslighet (%)	0,76	-	-	-

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.

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

Det negativa resultatet drivs främst av tillfälliga kostnader kopplat till avyttring av lokal som kommer omvandlas till bostadsrätt och vara en del av föreningen. Då lokalen är sålts under året har föreningen haft ett positivt kassaflöde om än en ett negativt resultat.

Givet ökade kostnader kopplat till framtida underhåll samt driftkostnader har styrelsen beslutat att från och med januari 2024 öka avgiften med 10% i syfte att säkerställa en tillräcklig framtida likviditet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	7 183 147	-	226 408	7 409 555
Upplåtelseavgifter	10 694 497	-	2 423 592	13 118 089
Fond, yttre underhåll	626 044	-626 044	-140 759	140 759
Balanserat resultat	-8 349 958	-5 718 104	140 759	-14 208 821
Årets resultat	-6 344 148	6 344 148	-614 248	-614 248
Eget kapital	3 809 582	0	2 035 752	5 845 334

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-14 068 062
Årets resultat	-614 248
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-140 759
Totalt	-14 823 069

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	140 759
Balanseras i ny räkning	-14 682 310

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	1 461 380	1 324 453
Övriga rörelseintäkter	3	9 543	218 388
Summa rörelseintäkter		1 470 923	1 542 840
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 321 175	-6 783 002
Övriga externa kostnader	9	-395 139	-776 766
Personalkostnader	10	-86 690	-85 834
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-240 898	-247 682
Summa rörelsekostnader		-2 043 903	-7 893 284
RÖRELSERESULTAT		-572 979	-6 350 444
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 197	12 103
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-55 465	-5 808
Summa finansiella poster		-41 268	6 295
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-614 248	-6 344 148
ÅRETS RESULTAT		-614 248	-6 344 148

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	4 612 286	4 853 184
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 612 286	4 853 184
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 300	2 300
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 300	2 300
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 614 586	4 855 484
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 274	11 365
Övriga fordringar	15	222 038	490 353
Summa kortfristiga fordringar		234 312	501 718
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 314 824	15 589
Summa kassa och bank		2 314 824	15 589
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 549 136	517 307
SUMMA TILLGÅNGAR		7 163 722	5 372 791

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 571 294	17 921 294
Fond för yttre underhåll		140 759	626 044
Kapitaltillskott		-43 650	-43 650
Summa bundet eget kapital		20 668 403	18 503 688
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-14 208 821	-8 349 958
Årets resultat		-614 248	-6 344 148
Summa fritt eget kapital		-14 823 069	-14 694 106
SUMMA EGET KAPITAL		5 845 334	3 809 582
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 000 000	1 100 000
Leverantörsskulder		71 074	253 068
Skatteskulder		4 718	889
Övriga kortfristiga skulder		449	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	242 147	209 252
Summa kortfristiga skulder		1 318 388	1 563 209
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 163 722	5 372 791

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-572 979	-6 350 444
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	240 898	247 682
	-332 081	-6 102 762
Erhållen ränta	14 197	12 103
Erlagd ränta	-50 280	-2
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-368 164	-6 090 661
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	15 731	-17 438
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-150 006	191 656
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-502 440	-5 916 443
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	2 650 000	0
Upptagna lån	200 000	1 100 000
Amortering av lån	-300 000	0
Förändring av checkräkningskredit	0	2
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 550 000	1 100 002
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 047 560	-4 816 441
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	489 232	5 305 673
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 536 792	489 232

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Snöstormen 1 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:

Fastighetsförbättringar	5 - 10 %
Byggnad	1,5 - 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	1 254 284	1 143 912
Hysesintäkter lokaler, moms	0	13 213
Hysesintäkter garage	42 400	38 400
Hysesintäkter p-plats	69 533	53 330
Bredband	61 056	61 056
Övernattnings-/gästlägenhet	24 600	7 050
Pantsättningsavgift	3 591	5 072
Överlåtelseavgift	3 729	0
Andrahandsuthyrning	2 190	2 415
Öres- och kronutjämning	-3	5
Summa	1 461 380	1 324 453

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	10 815	0
Övriga intäkter	-1 272	2 272
Försäkringssättning	0	216 116
Summa	9 543	218 388

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 832	6 016
Städning enligt avtal	43 368	44 997
Städning utöver avtal	5 137	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	11 550
Brandskydd	54 155	1 221
Myndighetstillsyn	4 869	32 551
Gårdkostnader	8 667	969
Gemensamma utrymmen	14 124	6 885
Snöröjning/sandning	42 408	0
Serviceavtal	5 633	5 341
Förbrukningsmaterial	93	530
Summa	180 286	110 060

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	13 918	3 925
Trapphus/port/entr	36 900	0
Dörrar och lås/porttele	9 295	18 836
VVS	62 631	20 515
Ventilation	14 250	237 414
Elinstallationer	4 777	16 271
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	4 220
Balkonger/altaner	2 530	0
Mark/gård/utemiljö	2 194	0
Vattenskada	0	227 004
Skador/klotter/skadegörelse	1 181	241 658
Summa	147 676	769 843

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	101 125	4 785 294
Tvättstuga	56 771	0
Entr/trapphus	0	34 790
VVS	67 625	200 130
Mark/gård/utemiljö	0	92 566
Summa	225 521	5 112 781

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	60 679	69 525
Uppvärmning	339 276	317 483
Vatten	76 541	60 859
Sophämtning/renhållning	41 690	19 742
Grovsopor	0	22 574
Summa	518 186	490 182

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	41 997	36 519
Tomträttsavgäld	140 500	140 500
Kabel-TV	6 972	6 221
Bredband	0	60 690
Fastighetsskatt	60 037	56 208
Summa	249 506	300 137

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	1 440
Tele- och datakommunikation	61 056	0
Juridiska åtgärder	0	311 122
Inkassokostnader	0	919
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	0
Revisionsarvoden extern revisor	0	44 357
Styrelseomkostnader	0	900
Fritids och trivselkostnader	0	1 413
Föreningskostnader	19 375	447
Studieverksamhet	0	2 485
Förvaltningsarvode enl avtal	153 731	144 280
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Övriga förvaltningsarvoden	7 469	0
Administration	43 565	16 354
Konsultkostnader	100 281	247 588
Bostadsrätterna Sverige	5 460	5 460
Summa	395 139	776 766

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	70 000	70 000
Arbetsgivaravgifter	16 690	15 834
Summa	86 690	85 834

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	55 448	5 806
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	2
Övriga räntekostnader	17	0
Summa	55 465	5 808

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 655 335	12 655 335
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 655 335	12 655 335
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 802 151	-7 558 950
Årets avskrivning	-240 898	-243 201
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 043 049	-7 802 151
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 612 286	4 853 184
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 791 000	22 791 000
Taxeringsvärde mark	37 369 000	37 369 000
Summa	60 160 000	60 160 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	115 080	115 080
Utgående anskaffningsvärde	115 080	115 080
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-115 080	-115 080
Utgående avskrivning	-115 080	-115 080
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 300	2 300
Summa	2 300	2 300

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	70	147
Momsavräkning	0	8 439
Klientmedel	0	472 786
Övriga kortfristiga fordringar	0	8 124
Transaktionskonto	212 076	0
Borgo räntekonto	9 892	857
Summa	222 038	490 353

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-01-12	5,45 %	800 000	1 100 000
Handelsbanken	2024-02-09	5,45 %	200 000	
Summa			1 000 000	1 100 000
Varav kortfristig del			1 000 000	1 100 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 000 000 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	10 991	5 806
Uppl kostnad arvoden	70 000	70 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	21 994	21 994
Förutbet hyror/avgifter	139 162	111 452
Summa	242 147	209 252

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 700 000	4 700 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Eftersom föreningen har fått höjda löpande utgifter i takt med att samhället i stort har fått ökade priser beslutades att höja avgifterna med 10% fr o m januari 2024. Även hyran för garagen höjs under 2024.

Underskrifter

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

Stockholm

Daniel Gunnarsson
Styrelseledamot

Erica Jernelöv
Ordförande

Peter Sperr
Styrelseledamot

Tomas Nygren
Styrelseledamot

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

Carina Öfors
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2024 12:56

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 07.05.2024 08:50

DOCUMENT ID:

HkkSk8PzC

ENVELOPE ID:

By0EKIPM0-HkkSk8PzC

DOCUMENT NAME:

Brf Snöstormen 1, 716418-7580 - Ej undertecknad årsredovisning 2023 (1).pdf

20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DANIEL GUNNARSSON gunnarssondaniel10@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 09:43 07.05.2024 09:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/03/28) IP: 94.137.103.21
2. ERICA JERNELÖV erica.jernelov@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 10:31 07.05.2024 10:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/21) IP: 90.235.11.181
3. TOMAS NYGREN info@tomasnygren.com	Signed Authenticated	07.05.2024 11:25 07.05.2024 11:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/11/22) IP: 90.224.69.10
4. PETER SPERR petersperr@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 12:31 07.05.2024 12:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/07/23) IP: 94.137.103.23
5. Carina Öfors carina.ofors@mooresweden.se	Signed Authenticated	09.05.2024 12:56 09.05.2024 12:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/05/11) 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