



Välkommen till årsredovisningen för Brf Holmen, Sickla Kaj.

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
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 2000-10-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-12-09 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-12 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Holmen 2	2000	Stockholm
HOLMEN GA:1 (43 %)	2000	Stockholm

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2001-2002 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2003

Föreningen har 114 bostadsrätter om totalt 8 241 kvm och 4 lokaler om 521 kvm. Byggnadernas totalyta är 8762 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ulf Eivind Jonsson	Ordförande
Eva Elisabet Pettersson Andersson	Styrelseledamot
Johan Gabriel Holmberg	Styrelseledamot
Lars Bjurström	Styrelseledamot
Leif Mikael Westerberg	Styrelseledamot
Göran Mikael Forsberg	Suppleant
Jonna Hannele Tilegrim	Suppleant
Rose-Marie Carina Hagman Ringström	Suppleant

Valberedning

Per Spjut
Katarina Ringdahl
Berit Persson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Victor Lindelöf Auktoriserad revisor R3 Revisionsbyrå i Göteborg AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Planerade underhåll

2024-2026 ● Renovering av hissar

2024 ● Byte av värmepump

Avtal med leverantörer

Fastighetsförvaltning	Energibevakning AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Finansiella tjänster	SHB & Svenska Bolån AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Elnät	Ellevio AB
Elleverantör	Fortum Markets
Vatten	Stockholm Vatten AB
Lås- och säkerhetstjänster	Söderlås Vid Ringen AB
Hissar	Kone AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Grynnan GA:1, med en andel på 10.3%.

Samfälligheten förvaltar sopsugsanläggning.

Övrig verksamhetsinformation

Garage som gemensamhetsanläggning, varav 50 platser för BRF Holmen. I garaget har BRF Holmen 12 laddplatser för tillfället.

BRF Holmen har under året blivit medlemmar i Energigemenskap Hammarby Sjöstad.

Föreningen har solcellsanläggningar.

I föreningen finns en övernattningslägenhet till medlemmarnas förfogande.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Två av föreningens lån har omförhandlats under året. Därmed har samtliga "billiga" lån omsatts sedan ränteuppgångarna började under 2022.

Under 2024 tas en paus i amorteringarna pga det ökande kostnadsläget rent generellt samt speciellt de kraftigt höjda räntekostnaderna. Fr.o.m. 2025 beräknas amorteringarna återtas enligt då gällande amorteringsplan. Innan det nu gällande amorteringsuppehållet amorterades ca 2%/år av nuvarande låneskuld.

Årsavgiften höjdes 2023 med 15%. Detta var främst pga det höjda ränteläget men även generellt höjda omkostnader. Motsvarande höjning gjordes även för 2024 och en ytterligare höjning planeras för 2025.

BRF Holmen har överklagat Stockholm Exergis annonserade prishöjning av fjärrvärmen med 12% till Fjärrvärmenämnden.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 15%.

Förändringar i avtal

Inga byten av väsentliga leverantörer har skett under verksamhetsåret.

Övriga uppgifter

Ventilationsanläggningarna är helrenoverad under året.

Diverse smärre reparations- och målningsarbeten utförda under året.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 179 st. Tillkommande medlemmar under året var 23 och avgående medlemmar under året var 20. Vid räkenskapsårets slut fanns det 182 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 915 398	7 651 113	7 471 941	7 182 486
Resultat efter fin. poster	-2 463 947	-414 614	-718 575	-656 019
Soliditet (%)	74	73	73	73
Yttre fond	7 373 865	6 596 712	6 423 625	5 977 026
Taxeringsvärde	455 392 000	455 392 000	346 990 000	346 990 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	728	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	66,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	9 418	9 601	9 789	9 993
Skuldsättning per kvm	8 858	9 030	9 207	9 399
Sparande per kvm	168	259	293	269
Elkostnad per kvm totalyta, kr	100	81	60	52
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	104	90	91	79
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	39	56	29
Energikostnad per kvm	252	209	206	159
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,86	-	-	-
Räntekänslighet	12,94	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Upplysning vid förlust

Förlusten består av avskrivningarna som är stora i förhållande till omfattningen av resultaträkningen. Dessutom har renovering av ventilationssystem gjorts som del av det planerade underhållet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	186 336 000	-	-	186 336 000
Upplåtelseavgifter	46 584 000	-	-	46 584 000
Fond, yttre underhåll	6 596 712	-22 847	800 000	7 373 865
Balanserat resultat	-13 907 473	-391 767	-800 000	-15 099 239
Årets resultat	-414 614	414 614	-2 463 947	-2 463 947
Eget kapital	225 194 626	0	-2 463 947	222 730 679

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-14 299 240
Årets resultat	-2 463 947
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-800 000
Totalt	-17 563 186

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	1 288 598
Balanseras i ny räkning	-16 274 588

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	8 915 398	7 656 086
Övriga rörelseintäkter	3	175 428	260 705
Summa rörelseintäkter		9 090 826	7 916 791
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-6 062 249	-4 282 204
Övriga externa kostnader	9	-340 112	-344 822
Personalkostnader	10	-283 015	-295 581
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 650 080	-2 657 156
Summa rörelsekostnader		-9 335 455	-7 579 763
RÖRELSERESULTAT		-244 629	337 028
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 290	3 362
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 238 607	-755 004
Summa finansiella poster		-2 219 317	-751 642
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 463 947	-414 614
ÅRETS RESULTAT		-2 463 947	-414 614

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	298 492 055	301 142 135
Summa materiella anläggningstillgångar		298 492 055	301 142 135
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		298 492 055	301 142 135
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		131 891	32 728
Övriga fordringar	13	3 680 284	5 625 942
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	200 765	186 827
Summa kortfristiga fordringar		4 012 939	5 845 497
Kassa och bank			
Kassa och bank		598	0
Summa kassa och bank		598	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 013 537	5 845 497
SUMMA TILLGÅNGAR		302 505 592	306 987 633

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		232 920 000	232 920 000
Fond för yttre underhåll		7 373 865	6 596 712
Summa bundet eget kapital		240 293 865	239 516 712
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-15 099 239	-13 907 473
Årets resultat		-2 463 947	-414 614
Summa fritt eget kapital		-17 563 186	-14 322 086
SUMMA EGET KAPITAL		222 730 679	225 194 626
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	60 117 078	0
Summa långfristiga skulder		60 117 078	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	17 500 000	79 120 156
Leverantörsskulder		262 089	499 839
Skatteskulder		76 874	410 384
Övriga kortfristiga skulder		449 684	336 743
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 369 189	1 425 885
Summa kortfristiga skulder		19 657 836	81 793 007
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		302 505 592	306 987 633

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-244 629	337 028
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 650 080	2 657 156
	2 405 451	2 994 184
Erhållen ränta	19 290	3 362
Erlagd ränta	-2 259 408	-724 614
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	165 332	2 272 932
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	125 514	61 158
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-494 214	228 861
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-203 368	2 562 952
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	20 059 804	0
Amortering av lån	-21 562 882	-1 549 190
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 503 078	-1 549 190
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 706 446	1 013 762
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 278 189	4 264 428
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 571 743	5 278 189

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Holmen, Sickla Kaj. 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.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

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	1,05 - 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	5 999 352	5 211 861
Hysesintäkter lokaler, moms	1 467 733	1 400 815
Hysesintäkter garage	825 300	799 500
Hysesintäkter garage, moms	103 500	114 000
Hysesintäkter p-plats	43 100	37 100
Deb. fastighetsskatt, moms	270 943	0
Varmvatten	0	10 875
Varmvatten, moms	10 872	0
Elintäkter laddstolpe moms	6 800	0
Övernattnings-/gästlägenhet	25 725	43 050
Dröjsmålsränta	53	0
Pantsättningsavgift	17 223	38 882
Överlåtelseavgift	9 191	0
Andrahandsuthyrning	4 599	0
Vidarefakturerade kostnader	100 598	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	30 409	0
Öres- och kronutjämning	0	3
Summa	8 915 398	7 656 086

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	74 568
Elstöd	174 575	0
Övriga erhållna bidrag	0	86 442
Övriga intäkter	853	7 569
Försäkringsersättning	0	92 126
Summa	175 428	260 705

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	152 831	149 826
Fastighetsskötsel utöver avtal	197 038	33 663
Fastighetsskötsel gård enl avtal	117 978	80 796
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	18 876	94 214
Larm och bevakning	0	4 054
Städning enligt avtal	141 597	99 607
Städning utöver avtal	92 672	105 937
Sotning	56 791	30 121
Hissbesiktning	8 299	6 021
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	75 105
Brandskydd	0	13 841
Gårdkostnader	955	4 832
Gemensamma utrymmen	3 304	0
Sophantering	0	12 640
Garage/parkering	283	0
Snöröjning/sandning	32 632	34 343
Serviceavtal	129 573	139 620
Mattvätt/Hyrmattor	22 633	20 402
Förbrukningsmaterial	7 964	15 800
Summa	983 427	920 824

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	50 262
Bostadsrättslägenheter	35 200	0
Hyseslokaler	0	7 017
Tvättstuga	8 148	29 162
Trapphus/port/entr	400	2 228
Dörrar och lås/porttele	35 510	113 725
VVS	102 670	61 797
Värmeanläggning/undercentral	0	3 939
Ventilation	115 146	82 182
Elinstallationer	117 876	24 058
Tele/TV/bredband/porttelefon	3 424	0
Hissar	90 765	40 483
Fasader	5 946	26 082
Fönster	0	11 034
Balkonger/altaner	3 424	0
Mark/gård/utemiljö	28 328	30 239
Garage/parkering	16 501	24 287
Vattenskada	45 138	95 458
Skador/klotter/skadegörelse	0	2 446
Summa	608 476	604 400

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VVS	88 299	0
Ventilation	1 139 984	0
Tak	0	22 847
Garage/parkering	60 315	0
Summa	1 288 598	22 847

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	875 472	706 894
Uppvärmning	911 790	784 677
Vatten	419 902	337 638
Sophämtning/renhållning	128 762	109 546
Summa	2 335 925	1 938 755

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	148 137	133 712
Självrisk	0	4 800
Kabel-TV	46 553	42 223
Bredband	66 225	47 574
Samfällighetsavgifter	199 843	189 984
Fastighetsskatt	385 066	377 086
Summa	845 824	795 379

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	716
Tele- och datakommunikation	8 939	20 125
Juridiska åtgärder	52 512	16 888
Inkassokostnader	1 059	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	1	1
Övriga förluster	0	1 510
Revisionsarvoden extern revisor	35 505	36 931
Styrelseomkostnader	0	2 319
Fritids och trivselkostnader	9 799	0
Föreningskostnader	25 456	1 894
Förvaltningsarvode enl avtal	117 678	114 384
Överlåtelsekostnad	20 174	0
Pantsättningskostnad	20 459	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	6 543
Administration	32 147	86 939
Konsultkostnader	19 358	36 632
Föreningsavgifter	-2 976	13 099
Föreningsavg ej avdragsgilla	0	6 840
Summa	340 112	344 822

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	226 325	217 350
Övriga arvoden	0	10 000
Arbetsgivaravgifter	56 690	68 231
Summa	283 015	295 581

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	2 237 878	754 234
Dröjsmålsränta	103	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	626	0
Övriga räntekostnader	0	770
Summa	2 238 607	755 004

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	330 174 019	330 174 019
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	330 174 019	330 174 019
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-29 031 884	-26 374 728
Årets avskrivning	-2 650 080	-2 657 156
Utgående ackumulerad avskrivning	-31 681 964	-29 031 884
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	298 492 055	301 142 135
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>79 500 000</i>	<i>79 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	200 792 000	200 792 000
Taxeringsvärde mark	254 600 000	254 600 000
Summa	455 392 000	455 392 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	109 139	347 753
Klientmedel	0	4 223 461
Transaktionskonto	2 502 971	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	3 680 284	5 625 942

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	3 000	4 029
Förutbet försäkr premier	166 608	148 137
Förutbet kabel-TV	12 236	11 611
Förutbet bredband	18 921	0
Upplupna intäkter	0	23 050
Summa	200 765	186 827

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Stadshypotek AB	2026-09-30	4,38 %	27 366 000	27 476 000
Stadshypotek AB	2025-09-30	4,55 %	32 751 078	33 116 754
Handelsbanken	2024-03-01	4,45 %	17 500 000	18 527 402
Summa			77 617 078	79 120 156
Varav kortfristig del			17 500 000	79 120 156

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.

Under 2024 tas en paus i amorteringarna pga det ökande kostnadsläget rent generellt samt speciellt de kraftigt höjda räntekostnaderna. Fr.o.m. 2025 beräknas amorteringarna återtas enligt då gällande amorteringsplan. Innan det nu gällande amorteringsuppehållet amorterades ca 2%/år av nuvarande låneskuld.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	6 332	0
Uppl kostnad Städning entrepr	217	0
Uppl kostn el	71 642	132 481
Uppl kostnad Värme	132 563	133 545
Uppl kostnad Extern revisor	36 500	36 500
Uppl kostn räntor	68 962	89 763
Uppl kostn vatten	70 153	63 245
Uppl kostnad Sophämtning	4 976	4 600
Uppl kostnad arvoden	138 100	146 825
Beräknade uppl. sociala avgifter	36 093	46 700
Förutbet hyror/avgifter	803 651	772 226
Summa	1 369 189	1 425 885

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	97 500 000	97 500 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2024-2025 sker större underhållsarbeten avseende renovering av hissar samt byte av värmeväxlare.

Underskrifter

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

Stockholm

Eva Elisabet Pettersson Andersson
Styrelseledamot

Johan Gabriel Holmberg
Styrelseledamot

Lars Bjurström
Styrelseledamot

Leif Mikael Westerberg
Styrelseledamot

Ulf Eivind Jonsson
Ordförande

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

Victor Lindelöf
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.04.2024 07:57

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 11.04.2024 16:36

DOCUMENT ID:

Skx5BOreR

ENVELOPE ID:

Bk1cBureR-Skx5BOreR

DOCUMENT NAME:

Brf Holmen, Sickla Kaj., 769606-2913 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS BJURSTRÖM lb@tea.se	Signed Authenticated	11.04.2024 16:50 11.04.2024 16:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/03/20) IP: 213.136.55.182
2. Leif Mikael Westerberg leffe.westerberg@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2024 17:21 11.04.2024 16:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/04/23) IP: 213.163.145.126
3. Eva Elisabet Pettersson Andersson panderssoneva@gmail.com	Signed Authenticated	12.04.2024 10:05 11.04.2024 18:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/01/27) IP: 213.163.145.28
4. Johan Gabriel Holmberg johan.g.holmberg@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2024 06:28 11.04.2024 17:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/06/10) IP: 94.191.152.142
5. Ulf Eivind Jonsson ulfino@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2024 22:40 13.04.2024 15:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/06/21) IP: 213.163.145.12
6. Lennart Victor Lindelöf victor.lindelof@r3gbg.se	Signed Authenticated	19.04.2024 07:57 19.04.2024 07:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/06/12) IP: 195.178.186.130

* 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