

Årsredovisning 2023

Brf Heliosparken 2

769633-5756



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Heliosparken 2

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-12-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-07-01 och nuvarande stadgar registrerades 2016-12-13 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Påsen 13	2020	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020

Föreningen har 74 bostadsrätter om totalt 5 077 kvm. Byggnadernas totalyta är 6486 kvm.

Styrelsens sammansättning

Magnus Ingemar Bergman	Ordförande
Cecilia Erkers	Styrelseledamot
Johan Sandberg	Styrelseledamot
Linda Martinsson	Styrelseledamot
Andrea Lucarelli	Suppleant

Valberedning

Per Fjellman och Helen Gullberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Benjamin Henriksson Auktoriserad Revisor KMPG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Extra föreningsstämma hölls 2023-02-09. Mandat ansöka om förändring av lantmäteriförrättning avseende gemensamhetsanläggning för garage. .

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023. Styrelsen bedömer att innehållet i underhållsplanen är aktuellt.

Planerade underhåll

2024 ● Oljning avskärmningar

2025 ● Stamspolning

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning Alova

Ekonomisk förvaltning Nabo

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Sjästadens Västra Sopsug Samfällighetsförening, med en andel på 2.08%.

Samfälligheten förvaltar sopsugsanläggning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

2023 präglades av hög inflation, stigande kostnader och stigande räntor. Efter samråd med vår ekonomiska förvaltare Nabo så beslutade styrelsen att höja månadsavgifterna vid årsskiftet 2023/2024 med 10%. Under 2023 amorterades totalt 1,1 miljoner kr på föreningens lån, som vid årsskiftet uppgick till 68,2 miljoner kr.

Övriga uppgifter

En viktig förbättring under 2023 var installationen av ChargeNode ladd-system i garaget. Vidare etablerades föreningens underhållsplan, och OVK genomfördes i fastigheten. Under hösten satte vi upp spaljéer vid några lägenheter i markplan där dessa saknades.

Styrelsen har och fortsätter arbeta med att förmå Skanska att åtgärda kvarvarande fel och brister som ryms inom garantin. Detta är stundtals frustrerande. Särskilt kan nämnas den oerhört långsamma processen att åtgärda utebelysningen framför entréer och på innergården, vilket borde relativt vara enkelt och snabbt. I skrivandes stund är detta fortfarande inte utfört.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 116 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 114 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 618 664	4 514 961	4 367 962	2 219 033
Resultat efter fin. poster	-2 372 087	-1 760 072	-1 292 466	-306 348
Soliditet (%)	84	84	84	84
Yttre fond	340 529	347 204	144 164	144 164
Taxeringsvärde	329 200 000	329 200 000	245 400 000	162 500 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	732	715	179	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78,1	79,9	20,8	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 433	13 652	13 869	13 948
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 515	10 685	10 854	10 916
Sparande per kvm totalyta, kr	52	225	279	207
Elkostnad per kvm totalyta, kr	84	151	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	71	84	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	21	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	184	256	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,36	0,92	0,92	0,92
Räntekänslighet (%)	18,36	19,10	77,39	-

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 el (totalt 345 465 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Styrelsens bedömning är att vi skapar utrymme för framtida underhållskostnader genom de amorteringar (ordinarie och extra) som föreningen gör på lånen. Styrelsens bedömning är att föreningens byggnad är i mycket gott skick och värdebeständig under överskådlig tid givet att underhåll utförs enligt plan. Vi ser även en möjlighet framöver att öka de ordinarie amorteringarna när ränte- och kostnadsökningarna klingar av som förväntat.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	373 664 000	-	-	373 664 000
Upplåtelseavgifter	1 399 855	-	-	1 399 855
Fond, yttre underhåll	347 204	-	-6 675	340 529
Balanserat resultat	-1 903 375	-1 760 072	6 675	-3 656 772
Årets resultat	-1 760 072	1 760 072	-2 372 087	-2 372 087
Eget kapital	371 747 612	0	-2 372 087	369 375 525

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 656 772
Årets resultat	-2 372 087
Totalt	-6 028 859

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	203 040
Balanseras i ny räkning	-6 231 899
	-6 028 859

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	4 618 664	4 514 961
Övriga rörelseintäkter	3	139 019	28 615
Summa rörelseintäkter		4 757 683	4 543 576
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 433 848	-2 303 279
Övriga externa kostnader	9	-231 250	-181 751
Personalkostnader	10	-150 603	-126 953
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 709 528	-2 709 528
Summa rörelsekostnader		-5 525 229	-5 321 511
RÖRELSERESULTAT		-767 547	-777 935
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 347	2 015
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 620 887	-984 152
Summa finansiella poster		-1 604 540	-982 137
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 372 087	-1 760 072
ÅRETS RESULTAT		-2 372 087	-1 760 072

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	436 723 256	439 190 038
Pågående projekt		10 456	0
Summa materiella anläggningstillgångar		436 733 712	439 190 038
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		436 733 712	439 190 038
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		66 609	76 727
Övriga fordringar	13	2 212 924	2 021 859
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	178 489	83 599
Summa kortfristiga fordringar		2 458 022	2 182 185
Kassa och bank			
Kassa och bank		62 459	770 134
Summa kassa och bank		62 459	770 134
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 520 481	2 952 319
SUMMA TILLGÅNGAR		439 254 193	442 142 357

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		375 063 855	375 063 855
Fond för yttre underhåll		340 529	347 204
Summa bundet eget kapital		375 404 384	375 411 059
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 656 772	-1 903 375
Årets resultat		-2 372 087	-1 760 072
Summa fritt eget kapital		-6 028 859	-3 663 447
SUMMA EGET KAPITAL		369 375 525	371 747 612
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	51 225 000	52 325 000
Summa långfristiga skulder		51 225 000	52 325 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		16 975 000	16 975 000
Leverantörsskulder		449 542	134 799
Skatteskulder		144 000	72 000
Övriga kortfristiga skulder		114 489	26 230
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	970 637	861 716
Summa kortfristiga skulder		18 653 668	18 069 745
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		439 254 193	442 142 357

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-767 547	-777 935
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 709 528	2 709 528
	1 941 981	1 931 593
Erhållen ränta	16 347	2 015
Erlagd ränta	-1 558 920	-830 580
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	399 408	1 103 028
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 850 930	-867 764
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	521 956	-573 707
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 772 294	-338 443
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-253 202	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-253 202	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 100 000	-1 100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 100 000	-1 100 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 419 092	-1 438 443
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	770 134	2 208 578
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 189 226	770 134

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Heliosparken 2 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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 %
Fastighetsförbättringar	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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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.

Kassaflödesanalysen använder sig från 2023 av en ny mall vilket gör att det finns bristande jämförbarhet med 2022.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	3 232 152	3 232 152
Hysesintäkter, p-platser	842 464	847 675
Hysesintäkter, lokaler	21 871	0
Kabel-TV/Bredband	176 712	176 712
El	345 465	258 422
Summa	4 618 664	4 514 961

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-6	-2
Elprisstöd	139 024	0
Övriga intäkter	0	28 617
Summa	139 019	28 615

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastskötsel/städ tjänster	104 412	98 280
Fastighetsskötsel	128 411	119 737
Besiktning och service	106 445	64 887
Trädgårdsarbete	0	8 337
Snöskottning	13 284	18 067
Övrigt	5 888	0
Summa	358 440	309 307

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	799	7 757
Bostäder	1 906	0
Trapphus/port/entr	11 235	12 171
Källarutrymmen	4 244	1 150
Soprum/miljöanläggning	2 940	0
Dörrar och lås/porttele	6 784	10 715
Övriga gemensamma utrymmen	198 298	0
Ventilation	20 382	0
Hissar	24 200	8 606
Garage och p-platser	115 363	9 985
Försäkringsärende/vattenskada	5 525	0
Reparation p.g.a. skadegörelse	15 756	25 078
Summa	407 432	75 462

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	0	193 325
Summa	0	193 325

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	546 195	767 704
Uppvärmning	461 947	425 615
Vatten	185 094	107 000
Sophämtning	82 116	90 335
Summa	1 275 352	1 390 654

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	75 108	71 083
Övrigt	30 332	0
Bredband	161 184	168 948
Fastighetsskatt	126 000	94 500
Summa	392 624	334 531

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Programvaror	0	3 174
Förbrukningsmaterial	0	10 040
Övriga förvaltningskostnader	53 928	28 191
Juridiska kostnader	0	17 053
Revisionsarvoden	33 750	30 625
Ekonomisk förvaltning	96 072	92 668
Konsultkostnader	47 500	0
Summa	231 250	181 751

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	114 600	96 600
Sociala avgifter	36 003	30 353
Summa	150 603	126 953

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader	877	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 620 010	974 399
Övriga räntekostnader	0	9 753
Summa	1 620 887	984 152

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	445 963 855	445 963 855
Årets inköp	242 746	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	446 206 601	445 963 855
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 773 817	-4 064 289
Årets avskrivning	-2 709 528	-2 709 528
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 483 345	-6 773 817
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	436 723 256	439 190 038
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>175 011 275</i>	<i>175 011 275</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	184 200 000	184 200 000
Taxeringsvärde mark	145 000 000	145 000 000
Summa	329 200 000	329 200 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	74 471	2 474
Övriga fordringar	6 286	2 013 985
Nabo Klientmedelskonto	1 132 420	0
Borgo	994 347	0
Skuld till hyresg.& kund	5 400	5 400
Summa	2 212 924	2 021 859

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 054	13 345
Försäkringspremier	94 195	5 940
Bredband	40 296	40 296
Förvaltning	25 944	24 018
Summa	178 489	83 599

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2025-06-30	3,37 %	16 975 000	17 075 000
Stadshypotek	2024-06-30	0,88 %	17 675 000	17 775 000
Stadshypotek	2026-06-30	1,02 %	17 675 000	17 775 000
Stadshypotek	2024-01-11	4,88 %	15 875 000	16 675 000
Summa			68 200 000	69 300 000
Varav kortfristig del			16 975 000	16 975 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 66 200 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
El	34 673	62 569
Uppvärmning	70 684	60 156
Utgiftsräntor	335 431	273 464
Vatten	26 526	0
Löner	5 751	0
Sociala avgifter	19 512	17 705
Förutbetalda avgifter/hyror	381 710	351 472
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	56 350	56 350
Beräknat revisionsarvode	40 000	40 000
Summa	970 637	861 716

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	70 900 000	70 900 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2024 ska föreningen utföra underhåll med oljning och slipning av spaljéer och annat trä. Vidare kommer åtgärder i ventilation efter OVK med rengöring och kalibrering av ventilation i lägenheter att utföras, troligen i juni. Vid halvårsskiftet 2024 ska ett av föreningens lån med bunden ränta läggas om. Marknadsräntorna har vänt ner senaste månaderna, men detta lån kommer ändå bli avsevärt dyrare jämfört med den mycket låga ränta (0,88%) vi haft på detta lån. Styrelsen ser att månadsavgifterna kommer behöva höjas något igen ganska snart, kanske redan i sommar. Vidare kommer garageplatsavgifterna att justeras uppåt lite. Vi avser samordna detta med Brf Heliosparken 1 som vi delar garage med. Tillsammans med styrelsen i Brf Heliosparken 1 undersöker vi förutsättningarna för ett eventuellt samgående. I grunden är vi försiktigt positiva eftersom det skulle förenkla det administrativa arbetet ganska mycket och troligen på marginalen sänka kostnaderna.

Underskrifter

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

Stockholm

Cecilia Erkers
Styrelseledamot

Johan Sandberg
Styrelseledamot

Linda Martinsson
Styrelseledamot

Magnus Ingemar Bergman
Ordförande

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

KMPG AB
Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
16.05.2024 11:21

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 14.05.2024 11:45

DOCUMENT ID:
rybM0fhIX0

ENVELOPE ID:
H1gzAMhxXA-rybM0fhIX0

DOCUMENT NAME:
Brf Heliosparken 2, 769633-5756 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Magnus Ingemar Bergman mbergman78@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 15:35 14.05.2024 15:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/09/12) IP: 195.198.85.4
2. Johan Sandberg johsan14@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 00:33 14.05.2024 23:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/05/01) IP: 89.253.70.5
3. CECILIA ERKERS Ceciliaerkers@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 07:35 14.05.2024 12:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/09/10) IP: 89.253.70.59
4. LINDA MARTINSSON linda.lundstrom86@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 16:35 15.05.2024 16:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/12/08) IP: 89.253.70.46
5. BENJAMIN HENRIKSSON benjamin.henriksson@kpmg.se	Signed Authenticated	16.05.2024 11:21 15.05.2024 17:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/04/22) IP: 195.84.56.2

* 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