

Styrelsen för BRF Östadkulle 1 får härmed avge redovisning för verksamhetsåret 230101-231231.

Förvaltningsberättelse

Styrelse: Markku Ranta
Tomas Nordgren
Lena Nydenfeldt
Johanna Larson
Anders Johnzon
Tom Kastberg

Revisorer: Mats Hessel Ellinor Johnzon

Föreningens ekonomi framgår av bifogade balans- och resultaträkning.

Som **värde** på fastigheten har upptagits Kr 15.921.708:--. **Avskrivningar** har gjorts med Kr 160.000:-- vilket motsvarar ca 1 % av bokfört belopp.

Ränta, månadsavgifter och fastighetsskatt har **periodiserats** per årsskiftet.

Avsättning till yttre underhåll har skett med 1milj, alltså 300tkr mer än budget, då vi valde att minska nästa år för att hålla månadsavgiften på en låg nivå.

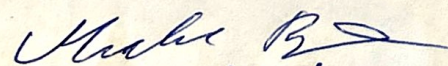
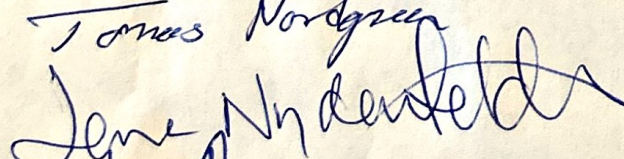
Vi har amorterat av 397tkr under året.

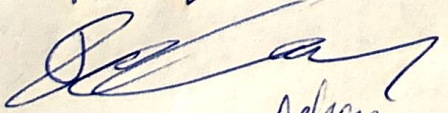
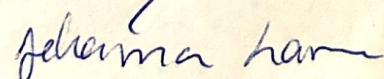
Årsavgift per kvm: 675kr
Skuldsättning per kvm: 3727kr
Sparande per kvm: 390kr

Räntekänslighet: Om räntan går upp med 1% betyder det att årsavgiften behöver höjas med 5,5%

Styrelsen föreslår att årets resultat balanseras i ny räkning.

Östadkulle Mars 2024


Tomas Nordgren

Lena Nydenfeldt

Johanna Larson

Anders Johnzon

Tom Kastberg

Balansrapport

Uppställning enligt BFL
Preliminär
Datum: 230101-231230

Sida: 1
24-02-14 21:04

Senaste vernr: 212

	<i>Ing balans</i>	<i>Perioden</i>	<i>Utg balans</i>
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar 1			
1040 BANK	2 462 542,60	858 092,80	3 320 635,40
1420 FODRAN VÄGSAMFÄLLIGHET	0,00	2 316,00	2 316,00
1445 SKATTEKONTO	-346,00	1 812,00	1 466,00
S:a Omsättningstillgångar 1	2 462 196,60	862 220,80	3 324 417,40
Anläggningstillgångar			
1910 BYGGNAD	35 196 114,00	0,00	35 196 114,00
1919 VÄRDEMINSKNING BYGGNAD	-19 114 406,00	-160 000,00	-19 274 406,00
S:a Anläggningstillgångar	16 081 708,00	-160 000,00	15 921 708,00
S:A TILLGÅNGAR	18 543 904,60	702 220,80	19 246 125,40
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
Skulder			
Kortfristiga skulder			
2350 BALANSERADE MÅNADSAVGIFTER	-163 361,00	13 212,00	-150 149,00
2690 ÖVRIGA SKULDER KORTA	-213 448,00	-59 718,00	-273 166,00
S:a Kortfristiga skulder	-376 809,00	-46 506,00	-423 315,00
Långfristiga skulder			
2740 LÅN FASTIGHET	-12 089 196,00	397 887,00	-11 691 309,00
S:a Långfristiga skulder	-12 089 196,00	397 887,00	-11 691 309,00
Obeskattade reserver			
2891 FOND YTTRE UNDERHÅLL	-1 661 492,50	-988 818,00	-2 650 310,50
S:a Obeskattade reserver	-1 661 492,50	-988 818,00	-2 650 310,50
S:a Skulder	-14 127 497,50	-637 437,00	-14 764 934,50
Eget kapital			
2981 INSATSKAPITAL	-1 058 000,00	0,00	-1 058 000,00
2987 BALANSERAT RESULTAT	-3 264 654,14	-93 752,96	-3 358 407,10
2989 ÅRETS RESULTAT	-93 752,96	28 969,16	-64 783,80
S:a Eget kapital	-4 416 407,10	-64 783,80	-4 481 190,90
S:A SKULDER OCH EGET KAPITAL	-18 543 904,60	-702 220,80	-19 246 125,40
BERÄKNAT RESULTAT	0,00	0,00	0,00

Resultatrapport

Uppställning enligt BFL
Preliminär
Datum: 230101-231230

Senaste vernr: 212

Föregående år: Helår / Månadsbudget

	<i>Föreg år</i>	<i>Perioden</i>	<i>Ack</i>	<i>Budget</i>	<i>Av %</i>
Intäkter					
Övriga rörelseintäkter					
3810 MÅNADAVGIFT	1 994 658,00	2 090 913,00	2 090 913,00	0,00	***
S:a Övriga rörelseintäkter	1 994 658,00	2 090 913,00	2 090 913,00	0,00	***
S:a Intäkter	1 994 658,00	2 090 913,00	2 090 913,00	0,00	***
Bruttovinst	1 994 658,00	2 090 913,00	2 090 913,00	0,00	***
Övriga kostnader					
6210 EL	-13 524,00	-12 752,00	-12 752,00	0,00	***
6730 EKONOMISK FÖRVALTNING	-50 780,00	-55 196,00	-55 196,00	0,00	***
6790 ÖVRIGA FRÄMMANDE TJÄNSTER	-33 468,08	-92 885,23	-92 885,23	0,00	***
7410 STYRELSEARVODE	-4 446,00	-24 669,00	-24 669,00	0,00	***
7420 REVISION	-724,00	-2 167,00	-2 167,00	0,00	***
7490 ÖVRIGA KOSTNADER	-6 444,80	-5 931,05	-5 931,05	0,00	***
7740 SOPHÄMTNING	-44 500,00	-48 950,00	-48 950,00	0,00	***
7760 REPERATION O UNDERHÅLL	-53 338,00	-56 853,50	-56 853,50	0,00	***
7770 FÖRSÄKRING	-57 931,00	-56 082,00	-56 082,00	0,00	***
7791 FASTIGHETSSKATT	-212 788,00	-209 799,00	-209 799,00	0,00	***
S:a Övriga kostnader	-477 943,88	-565 284,78	-565 284,78	0,00	***
Resultat före avskrivningar	1 516 714,12	1 525 628,22	1 525 628,22	0,00	***
Avskrivningar					
7921 AVSKRIVNING BYGGNAD	-170 000,00	-160 000,00	-160 000,00	0,00	***
S:a Avskrivningar	-170 000,00	-160 000,00	-160 000,00	0,00	***
Resultat efter avskrivningar	1 346 714,12	1 365 628,22	1 365 628,22	0,00	***
Finansiella intäkter					
8020 RÄNTEINTÄKT	0,00	91 904,58	91 904,58	0,00	***
S:a Finansiella intäkter	0,00	91 904,58	91 904,58	0,00	***
Finansiella kostnader					
8120 RÄNTEKOSTNADER	-252 961,16	-392 749,00	-392 749,00	0,00	***
S:a Finansiella kostnader	-252 961,16	-392 749,00	-392 749,00	0,00	***
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	1 093 752,96	1 064 783,80	1 064 783,80	0,00	***
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	1 093 752,96	1 064 783,80	1 064 783,80	0,00	***
Bokslutsdispositioner					
8820 AVSÄTTNING FOND YTTRE UND	-1 000 000,00	-1 000 000,00	-1 000 000,00	0,00	***
S:a Bokslutsdispositioner	-1 000 000,00	-1 000 000,00	-1 000 000,00	0,00	***
Resultat före skatt	93 752,96	64 783,80	64 783,80	0,00	***
Nettoresultat	93 752,96	64 783,80	64 783,80	0,00	***
8999 RESULTAT	-93 752,96	-64 783,80	-64 783,80	0,00	***

SPECIFIKATION ÖVRIGA FRÄMMANDE TJÄNSTER

Snöröjning, sandning	40444:-
Grävning, grus lekplats	15350:-
Bortforsling av kompost	9438:-
Sopning	7110:-
Gräsklippning 19ggr	6382:-
Gräsklippare service	5379:-
Material staket lekplats	3850:-
Gräsklippare bensin	1023:-
Övrigt	3909:-

SPECIFIKATION ÖVRIGA KOSTNADER

Bankgiro, Internet	1203:-
Städdagar	1378:-
Registreringsbevis ny styrelse	800:-
Ändring av stadgar bolagsverket	800:-
Hyra församlingshem 2ggr samt kaffebröd	778:-
Avi avgifter lån	585:-
Övrigt	387:-

SPECIFIKATION REPARATION OCH UNDERHÅLL

Elterm	35125:-
Självrisk vattenskada	9626:-
Vattenutkastare 1st	1720:-
Vattenmätar konsol	5956:-
Tätningsslister dörrar	2650:-
Trasigt uttag	1156:-
2st termostat	620:-

SPECIFIKATION FOND YTTRE UNDERHÅLL

Byte en ytterdörr 11tkr

Revisionsberättelse BRF Östadkulle 1

716447-8393

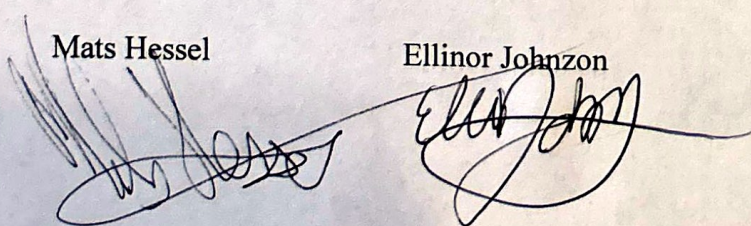
Undertecknade revisorer har granskat räkenskaperna, årsredovisningen och styrelsens förvaltning för år 2023. Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

Vi tillstyrker

att balans- och resultaträkning fastställs
att resultatet behandlas i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen
att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för år 2023
Östadkulle i April 2024

Mats Hessel

Ellinor Johnzon



KASSAFLÖDE 24-28

Lånebild

4,8milj	3.98%	fast	t om 260325
5milj	6,04%	rörl	
1,7milj	5.5%	rörl	

DoU förändring 3% per år

Månads avg förändring 3% per år

Ränteförändring 0% per år

Ar	2024	2025	2026	2027	2028	
Månadsavg	2117	2180	2246	2313	2382	
DoU	-362	-372	-384	-395	-407	
Yttre underhåll	-500	-550	-600	-650	-700	
Fast.skatt	-210	-210	-210	-210	-210	
Räntekostnad	-650	-650	-650	-650	-650	
Amortering	-400	-400	-400	-400	-400	
Kassaflöde	-5	-2	2	8	15	
Likviditet(UB)	670	665	698	670	679	726

UNDERHÅLLSPLAN-2024-2042

BYGGDEL	ÅTGÄRD	INTERVALL	ANTAL	TIMMAR	MATERIAL	KOSTNAD
ASFALT	komplettering/hv	löpande/50år	3900m3		400	1560000
FÖNSTER utsatta	byte 3+4+4+3	40år	111	1	6900	832500
FÖNSTER resterande	byte	50år	314	1	6900	2355000
DÖRRAR	Huvuddörr	50år	78		12kr	936000
DÖRRAR	byte	30år	42		15kr	630000
VINDSKYDD	byte/måining	löpande	12	10	1400	53000
FASADER+ ALLT	måining 2ggr	14år				2300000
UTSATT BRÄDOR	byte/måining	14år				500000
FASADER	217+283+197+187	40år	4591m2			3443250
TAKPANNOR	600kr/m2 byte 259+249+200+189	40år	4813m2	96*21	1358868	2568468
HÄNGRÄNNOR	750kr/m2 byte 41+49+50+42	40år	934m2		700500	700500
Transport, Ställning Container	tillhör takbyte, hängrännor	40år	21*5+21*19+ 21*8			672000
VENTILATIONSSYSTEM	rensning	10år	33			35000
ENERGIDEKLARATION		10år	1			40000
VÄRMEPANNOR	byte	20år	33			80000
LEKKPLATS	upprustning	30år	1			300000

ÅR	ÅTGÄRD	AVSÄTTNING	UTGIFT	KASSA	AMORTERING LAN 1% år
2019		600000		2123000	9000
2020	LEKKPLATS	700000	-300000	2523000	9000
2020	DÖRRAR BYTE 14st föräd teor		-112000	2411000	
2021	VENTILATIONSSYSTEM	700000	-30000	3081000	9000
2022	UTSATT BRÄDOR,MALNING	1000000	-2700000	1381000	9000
2023		1000000		2381000	9000
2024		500000		2881000	9000
2025		550000		3431000	9000
2026	TAKPANNOR+HÄNGRÄNNOR	600000	-3940968	90032	9000
2027		650000		740032	9000
2028		700000		1440032	9000
2029	ENERGIDEKLARATION	700000	-40000	2100032	9000
2030		700000		2800032	9000
2030	VENTILATIONSSYSTEM	700000	-35000	3465032	9000
2031		700000		4165032	9000
2032	VÄRMEPANNOR UTBYTE	700000	-2640000	2225032	9000
2033		700000		2925032	9000
2034		700000		3625032	9000
2035		700000		4325032	9000
2036		700000		5025032	9000
2037		700000		5725032	9000
2038	FÖNSTERBYTE Utsatta	700000	-832500	5592532	9000
2038	DÖRRAR Huvuddörr BYTE		-630000	4962532	
2038	FASADER+MALNING HALFTEN		-1721625	3240907	
2039	ENERGIDEKLARATION	700000	-40000	3900907	9000
2039	FÖNSTERBYTE HALFTEN		-1593750	2307157	
2039	FASADER+MALNING HALFTEN		-1721625	585532	
2040	VENTILATIONSSYSTEM		-35000	1250532	9000
2041		700000		1950532	9000
2042	FÖNSTERBYTE Resterande	700000	-2355000	295532	9000
2042	DÖRRAR BYTE HALFTEN		-938000	-642468	
2042	ASFALT NY BELÄGGNING	2050000	-1560000	-152468	9000
		19550000	-21226468	-152468	368922

600kr/h
600kr/h
12000
12000
15000
15000

1736+1132+788+935=4591
2072+996+800+945=4813
600kr/h=1209600

Totalt: 216454

1941kr/år