

Årsredovisning 2023

Bostadsrättsföreningen Ringblomman 1

769605-0488



Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ringblomman 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. 6
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-11-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-12-21 och nuvarande stadgar registrerades 2021-01-11 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
Halmen 1	2001	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2002

Föreningen har 59 bostadsrätter om totalt 6 064 kvm och 3 lokaler om 284 kvm. Byggnadernas totalyta är 6801 kvm.

Lägenheterna fördelas enligt följande:

Storlek	Antal
1 rok	3 st
2 rok	6 st
3 rok	28 st
4 rok	18 st
5 rok	4 st

Styrelsens sammansättning

Robert Malmkvist	Ordförande
Gunvor Kylén	Styrelseledamot
Mats Engström	Styrelseledamot
Mikael Olsson	Styrelseledamot
Olov Berg	Styrelseledamot
Anders Köhlmark	Suppleant

Nette Wrede Suppleant

Valberedning

Elias Modig
Johan Åsard

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Katrine Elbra Revisor KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Spolning av avloppsstammar
Omläggning av gatsten utanför Ringvägen 94 och Gräsgatan 5 samt justering av nivå vid samtliga entréer mot gården.
Justerat styrning av fjärrvärmecentral och installerat avgasare.
Stockholm Exergi godkänt installationen av fjärrvärmecentralen som uteblev 2019, vilket medfört att installatören fått utföra anvisade åtgärder på egen bekostnad.
Installerat LED-belysning och låsta termostater på radiatorer i alla allmänna utrymmen
Besiktning av fastigheten har genomförts och underhållsplanen uppdaterats
Fastighetsägartillsyn har genomförts utan anmärkning
- 2022** ● Rengöring av ventilationskanaler och obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystemet (OVK) samt rengöring av samtliga uteluftventiler mot innergården.
Komplett utbyte av 1 st frånluftfläkt
Installation av ytterligare 13 ladplatser
Föreningen har slutfört uppförandet av fyra nya balkonger på Ringvägen 94.
Yttertaket har reparerats efter besiktning
Avtal med Protektia Brandskydd gällande årlig revision av föreningens systematiska brandskyddsarbete (SBA) inkluderande årlig service av brandsläckare och rökluckor i trapphus samt mark
- 2021** ● Målning av dörrar i garage
Bokning via webben nu möjlig
Lager bytt 2 st frånluftfläktar
Motorer bytt 2 st frånluftfläktar
Nya ljuskällor i pollare på innergården och garagedfart
Utbyte av korglinor för hissen på Gräsgatan 5
Renovering av Relaxen
- 2020** ● Brandsäkerhetsbesiktning

- 2020** ● Utbyte av takfläktar
Uppgradering hissen Ringvägen 92
- 2019** ● Utbyte av fjärrvärmeanläggningen
Byte av bastuaggregat i den för huset gemensamma bastun
Byte av dränkbar avloppspump
Lackning av undertak och portar i husets entrépartier
Renovering av fukt- och vattenskador på altaner, fasader och balkonger
- 2018** ● Renovering och byte av maskinutrustning i tvättstugan
Urgrävning och byte av formbar sand i sandlådan på innergården

Planerade underhåll

- 2024** ● Renovering av takavvattningsystem
Statusbesiktning av spillvattenrör
- 2025** ● Målning av väggar samt djuprengöring och lagning av stengolv i trapphus
Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystemet (OVK) i lokaler
- 2026** ● Takplåt: Underhåll och målning
- 2027** ● Målning av linjer och numrering för parkeringsplatser
- 2028** ● Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystemet (OVK) i lägenheter och lokaler
Byte av kodlås i entréer

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	NABO
Fastighetsskötsel	Habitek
Service av hissar	KONE
Snöskottning	Takjour AB
Städning	SIMH AB
TV	Tele 2
Bredband	Telenor
El	Fortum Market AB
Grönyteskötsel	Hemfrid

Övrig verksamhetsinformation

Stämma

Den ordinära föreningsstämman 2023 i Bostadsrättsföreningen Ringblomman 1 hölls den 22 maj på Clarion Hotel, Skanstull. Vid stämman deltog 35 medlemmar varav 26 var röstberättigade genom egen närvaro eller genom ombud.

Underhållsplan

En underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Underhållsplanen ligger till grund för styrelsens långsiktiga planering av underhållet av fastigheten och styrelsens förslag till föreningsstämman om reservering till och ianspråktagande av underhållsfonden.

Under året och tidigare år genomförda större underhållsåtgärder och planerade större underhållsåtgärder de närmaste fem åren framgår ovan.

Styrelsens stadgeenliga fastighetsbesiktning har genomförts av Nabo på uppdrag av styrelsen.

Brandskydd

Styrelsen följer upp brandskyddet i föreningens allmänna utrymmen i huset genom periodiska kontroller enligt normerna för s.k. Systematiskt brandskyddsarbete, SBA. Detta arbete följs upp med en årligen återkommande systemrevision av en extern brandskyddsspecialist. Bostadsrättshavarna ansvarar själva för brandskyddet i den egna lägenheten, inklusive ansvaret för fungerande brandvarnare i lägenheten.

Hållbarhet

Krav ställs på företag och organisationer att agera för en framtida hållbar värld, ekologiskt såväl som socialt. Vår förening gör sitt för att bidra. För att bl.a. bidra till ett minskat utsläpp av luftföroreningar från bilar installerade föreningen under 2018 tio laddningspunkter för elbilsladdning i föreningens garage. Under 2022 installerades etapp 2 av laddningspunkter vilket innebar 13 nya elbilsaddare. För en mera miljö- och kostnadseffektiv värmeförsörjning har en ny fjärrvärmeanläggning installerats i föreningens undercentral under 2019, samt att värmen i garaget och i förrådsgångar sänkts. Föreningen har under de senaste åren bytt till LED-armaturer i föreningens gemensamma utrymmen och utomhus för att minska föreningens elförbrukning. Under 2018 byttes utrustningen i tvättstugan till nya maskiner, med bättre prestanda bl.a. vad gäller el- och vattenförbrukning. Styrelsen har påbörjat en utredning om installation av solpaneler på husets tak. En sådan installation måste dock samordnas med planerat underhåll av taket år 2026.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har bundit räntan på sina tre lån på 1, 2 respektive 3 år.

Styrelsen beslutade att betala ut elstödet till medlemmarna.

Fastighetsförsäkringen har förnyats med Söderberg & partners (Bostadsrätterna Fastighetsförsäkring).

Ny lokalhyresgäst.

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

Övriga uppgifter

Föreningens ekonomi och finansiella rapportering för 2023

För räkenskapsåret redovisades en förlust om -788 458 kr (föregående år redovisades en förlust på -584 411 kr). Det negativa resultatet i år är framförallt en effekt av ökade räntor på föreningens lån samt högre elkostnader för gemensamma utrymmen och andra taxeradivna kostnader.

Likvida medel uppgick vid räkenskapsårets slut till 5.684.103 kr. Förändringen av likvida medel under räkenskapsåret och under föregående räkenskapsår framgår av kassaflödesanalysen.

Styrelsen planerar för att föreningen vid var tid ska ha likvida medel motsvarande avsättning till underhållsfonden och föreliggande kortfristiga skulder (exklusive eventuella kortfristiga låneskulder) samt erforderliga likviditetsreserver.

Enligt föreningens stadgar ska reservering till föreningens underhållsfond ske i enlighet med föreningens underhållsplan. Styrelsens förslag till reservering och ianspråkstagande av underhållsfonden, för under räkenskapsåret genomfört planerat underhåll, framgår av styrelsens förslag till resultatdisposition.

Ny fastighetsdeklaration har upprättats och inlämnats av NABO Stockholm.

Fastigheten

Statuskontroll av fastighetens installationer som påverkar fastighetens energiförbrukning har genomförts och är åtgärdade enligt rekommendationer.

Statusbesiktning av husets takavvattningssystem har genomförts

Friskluftsfilter till lägenheterna har under året funnits till försäljning.

Föreningen har tecknat avtal med Anticimex om förebyggande skadedjurstjänster mot gnagare utvändigt

Föreningens trivselregler och garageföreskrifter uppdaterades under året. Under verksamhetsåret odlades det på alla odlingslotter.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 91 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 92 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 674 713	5 176 751	5 089 371	5 003 111
Resultat efter fin. poster	-788 458	-584 411	158 357	569 664
Soliditet (%)	78	78	77	77
Yttre fond	6 335 631	5 140 332	4 603 331	4 005 406
Taxeringsvärde	342 453 000	342 453 000	255 628 000	255 628 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	694	661	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	71,8	77,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 173	7 173	7 833	7 833
Skuldsättning per kvm totalyta	6 396	6 396	-	-
Sparande per kvm totalyta	55	91	252	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	76	125	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	127	119	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	17	18	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	220	262	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,82	1,39	-	-
Räntekänslighet (%)	10,34	10,86	-	-

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

Kostnader för el och vatten (totalt 533 079 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Upplysning vid förlust

Rörelseresultatet för 2023 landade på +753 tkr (f.g år +22 tkr) och årets resultat på -788 tkr (f.g år -584 tkr). En bidragande orsak till det negativa resultatet är räntekostnaderna som under året ökat. Under 2024 kommer ett av föreningens lån att sättas om vilket, med räntenivån i skrivande stund, kommer att minska räntekostnaderna. Styrelsen har under året fokuserat på att få ett positivt kassaflöde. Kassen ökade under året med 344 tkr (f.g år minskade kassan med 3.635 tkr, där en bidragande orsak var amortering av lån om 4.000 tkr). Styrelsen ser hela tiden över avgifterna till medlemmarna för att säkerställa ett det finns medel för framtida underhåll och reparationer.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	155 650 000	-	-	155 650 000
Fond, yttre underhåll	5 140 332	-	1 195 299	6 335 631
Direkt kapitaltillskott	567 701	-	-	567 701
Balanserat resultat	-986 953	-584 411	-1 195 299	-2 766 663
Årets resultat	-584 411	584 411	-788 458	-788 458
Eget kapital	159 786 669	0	-788 458	158 998 210

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 766 663
Årets resultat	-788 458
Totalt	-3 555 122

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 273 400
Att från yttre fond i anspråk ta	-13 444
Balanseras i ny räkning	-4 815 078
	-3 555 122

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	5 674 713	5 176 751
Övriga rörelseintäkter	3	184 767	28 797
Summa rörelseintäkter		5 859 480	5 205 548
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 535 380	-3 704 739
Övriga externa kostnader	9	-275 165	-164 997
Personalkostnader	10	-149 316	-188 526
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 146 840	-1 125 287
Summa rörelsekostnader		-5 106 701	-5 183 549
RÖRELSERESULTAT		752 779	21 999
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		119 521	26 963
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 660 759	-633 373
Summa finansiella poster		-1 541 238	-606 410
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-788 458	-584 411
ÅRETS RESULTAT		-788 458	-584 411

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	197 635 410	198 750 450
Maskiner och inventarier	13	226 724	258 524
Summa materiella anläggningstillgångar		197 862 134	199 008 974
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		197 862 134	199 008 974
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 125	9 741
Övriga fordringar	14	134 686	9 509
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	135 017	107 516
Summa kortfristiga fordringar		271 828	126 766
Kassa och bank			
Kassa och bank	16	5 684 103	5 485 051
Summa kassa och bank		5 684 103	5 485 051
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 955 931	5 611 817
SUMMA TILLGÅNGAR		203 818 065	204 620 791

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		156 217 701	156 217 701
Fond för yttre underhåll		6 335 631	5 140 332
Summa bundet eget kapital		162 553 332	161 358 033
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 766 663	-986 953
Årets resultat		-788 458	-584 411
Summa fritt eget kapital		-3 555 122	-1 571 364
SUMMA EGET KAPITAL		158 998 210	159 786 669
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	35 000 000	0
Summa långfristiga skulder		35 000 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	8 500 000	43 500 000
Leverantörsskulder		248 697	282 103
Skatteskulder		47 054	31 090
Övriga kortfristiga skulder		46 367	51 580
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	977 737	969 350
Summa kortfristiga skulder		9 819 855	44 834 123
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		203 818 065	204 620 791

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	752 779	21 999
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 146 840	1 125 287
	1 899 619	1 147 286
Erhållen ränta	112 672	26 963
Erlagd ränta	-1 656 617	-580 679
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	355 674	593 570
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-138 213	168 035
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-18 409	-119 632
Kassaflöde från den löpande verksamheten	199 052	641 973
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-676 613
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-676 613
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	567 701
Amortering av lån	0	-4 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-3 432 299
ÅRETS KASSAFLÖDE	199 052	-3 466 939
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 485 051	8 951 990
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 684 103	5 485 051

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ringblomman 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, fondavsättningar, 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	0,8 %
Maskiner och inventarier	10 %
Fastighetsförbättringar	2 %

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

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	3 544 152	3 221 928
Övriga årsavgifter	18 900	14 812
Hysesintäkter, lokaler	873 520	791 150
Hysesintäkter, p-platser	567 600	565 703
Kabel-TV/Bredband	111 392	106 200
Vatten	209 590	135 010
El	338 150	338 024
Övriga intäkter	11 409	3 924
Summa	5 674 713	5 176 751

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	2	3
Elprisstöd	158 831	0
Övriga intäkter	0	-2 074
Övriga rörelseintäkter	25 934	30 868
Summa	184 767	28 797

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	65 454	147 507
Städning	202 206	171 272
Besiktning och service	208 828	360 678
Trädgård/mark/utemiljö	254 997	120 170
Snöskottning	72 690	84 772
Klottersanering	9 290	17 791
Övrigt	19 832	44 875
Summa	833 297	947 065

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	78 610	340 053
Bostäder	4 953	0
Tvättstuga	2 091	3 476
Trapphus/port/entr	14 152	0
Dörrar och lås/porttele	112 084	9 884
VA	190 240	0
Värme	10 373	0
Ventilation	22 631	0
El	16 238	0
Tak	18 102	0
Garage och p-platser	77 115	0
Summa	546 588	353 413

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	13 444	78 101
Summa	13 444	78 101

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	516 226	852 886
Återbetalning elstöd	72 998	0
Uppvärmning	862 618	807 554
Vatten	116 338	119 451
Sophämtning	136 299	130 949
Summa	1 704 480	1 910 841

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	59 423	52 859
Kabel-TV	27 927	25 380
Bredband	121 940	112 929
Fastighetsskatt	228 281	224 151
Summa	437 571	415 319

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	90 253	46 003
Förbrukningsmaterial	64 492	7 403
Revisionsarvoden	30 987	19 212
Ekonomisk förvaltning	89 433	92 380
Summa	275 165	164 997

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	122 000	135 001
Sociala avgifter	27 316	53 525
Summa	149 316	188 526

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 660 759	633 363
Övriga räntekostnader	0	10
Summa	1 660 759	633 373

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	213 189 217	212 610 509
Årets inköp	0	578 708
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	213 189 217	213 189 217
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-14 438 767	-13 332 412
Årets avskrivning	-1 115 040	-1 106 355
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 553 807	-14 438 767
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	197 635 410	198 750 450
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>74 677 377</i>	<i>74 677 377</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	151 200 000	151 200 000
Taxeringsvärde mark	191 253 000	191 253 000
Summa	342 453 000	342 453 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	398 041	243 587
Inköp	0	154 454
Utgående anskaffningsvärde	398 041	398 041
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-139 517	-120 585
Avskrivningar	-31 800	-18 932
Utgående avskrivning	-171 317	-139 517
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	226 724	258 524

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	134 686	9 509
Summa	134 686	9 509

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 685	6 859
Fastighetsskötsel	23 096	22 950
Försäkringspremier	20 710	18 007
Kabel-TV	7 353	6 982
Bredband	32 516	30 218
Förvaltning	21 808	22 500
Inkomsträntor	6 849	0
Summa	135 017	107 516

NOT 16, KASSA OCH BANK

	2023-12-31	2022-12-31
SBAB	4 379 291	2 774 277
SEB	46 163	47 557
Nabo Klientmedelskonto	1 147 708	1 611 175
Borgo	110 942	1 052 042
Summa	5 684 103	5 485 051

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2025-04-28	3,98 %	17 500 000	17 500 000
SEB	2024-04-28	4,18 %	8 500 000	8 500 000
SEB	2026-04-28	3,83 %	17 500 000	17 500 000
Summa			43 500 000	43 500 000
Varav kortfristig del			8 500 000	43 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 43 500 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	85 637	174 086
El	75 755	151 741
Uppvärmning	127 898	126 437
Vatten	27 082	24 726
Löner	122 000	0
Sociala avgifter	38 332	0
Utgiftsräntor	70 769	66 627
Förutbetalda avgifter/hyror	430 264	425 733
Summa	977 737	969 350

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	59 200 000	59 200 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Utbetalning av elstöd till medlemmarna. En av föreningens lokalhyresgäster i konkurs. Avtal tecknat med fastighetsmäklare för att hitta ny hyresgäst till ledig lokal.

Underskrifter

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

Stockholm

Robert Malmkvist
Ordförande

Gunvor Kylén
Styrelseledamot

Mats Engström
Styrelseledamot

Mikael Olsson
Styrelseledamot

Olov Berg
Styrelseledamot

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

KPMG
Katrine Elbra
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
10.05.2024 23:39

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 10.05.2024 12:39

DOCUMENT ID:
rymsdt_jfA

ENVELOPE ID:
rJidtuoGA-rymsdt_jfA

DOCUMENT NAME:
Bostadsrättsföreningen Ringblomman 1, 769605-0488 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS ANDERS ENGSTRÖM mats.engstrom60@outlook.com	Signed Authenticated	10.05.2024 13:23 10.05.2024 12:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/01/28) IP: 188.149.180.241
2. GUNVOR KYLÉN gunvor.kylen@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2024 13:57 10.05.2024 13:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/01/08) IP: 95.198.199.59
3. OLOV BERG olov.berg@telia.com	Signed Authenticated	10.05.2024 13:58 10.05.2024 13:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/07/23) IP: 213.114.130.90
4. MIKAEL OLSSON mikael@moekonomi.com	Signed Authenticated	10.05.2024 14:01 10.05.2024 13:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/08/12) IP: 217.213.80.32
5. Robert Malmkvist robert.malmkvist@me.com	Signed Authenticated	10.05.2024 14:12 10.05.2024 13:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/02/16) IP: 94.255.240.165
6. KATRINE ELBRA katrine.elbra@kpmg.se	Signed Authenticated	10.05.2024 23:39 10.05.2024 23:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/12/16) IP: 194.103.157.83

* 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