



Välkommen till årsredovisningen för Brf Minören 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. 4 |
| Flerårsöversikt | s. 5 |
| Förändringar i eget kapital | s. 6 |
| Resultatdisposition | s. 6 |
| Resultaträkning | s. 7 |
| Balansräkning | s. 8 |
| Kassaflödesanalys | s. 10 |
| Noter | s. 11 |
| Underskrifter | s. 17 |

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 Vaxholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-06-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-11-24 och nuvarande stadgar registrerades 2019-12-04 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|---------|
| Minören 2 | 2005 | Vaxholm |

Fastigheten är försäkrad hos bostadsrätternas medlemsförsäkring.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1993 och består av 7 flerbostadshus.

Värdeåret är 1993.

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 57 bostadsrätter om totalt 5 525 kvm och 1 lokal om 25 kvm.

Byggnadernas totalyta är 5 550 kvm.

Styrelsens sammansättning

| | |
|--------------------------|-----------------|
| Anette Cecilia Johansson | Ordförande |
| Sofia Maria Thomsson | Kassör |
| Ann-Charlotte Lundh | Sekreterare |
| Yvonne Eva Josefin Lange | Styrelseledamot |
| Åsa Johanna Anvelius | Styrelseledamot |
| Susann Sass Jonsson | Suppleant |
| Marie Elisabeth Flygare | Suppleant |
| Mats Jan-Erik Larsson | Suppleant |

Valberedning

Eva Gerling Sammankallande

Märta Jörgensen

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Torbjörn Larsson Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2009 och sträcker sig fram till 2048.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Hissbesiktning - Årlig besiktning
Brandbesiktning - Årlig besiktning
Lekplatsbesiktning - Årlig besiktning
Lekplats renoverad
Genomgång av luftkvalitet hus 13
Soptunna vid uppgång från besöksparkering
- 2022** ● Takarbete
Asfalt lagad utanför Fredriksbergsvägen 13
- 2021** ● Hissrenovering i 5:an
Snickarbod - hobbyrum

Planerade underhåll

- 2024** ● Renovering av uthyrningslokalen

Avtal med leverantörer

| | |
|--|----------|
| Ekonomisk förvaltning | SBC |
| Inre förvaltning | Delagott |
| Yttre förvaltning sommar och vintertid | JRF |

Övrig verksamhetsinformation

I juni genomfördes en loppis på gården. Omfattningen blev relativt liten men de som deltog för att sälja samt de som besökte loppisen uppskattade initiativet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjning 5% 2023-01-01
Avgiftshöjning 5% 2023-07-01

Förändringar i avtal

Genomgång av avtalet med JRF har lett till bättre skötsel av gården sommartid.
Avtalet med SBC har omförhandlats med fördelaktiga villkor.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 75 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 73 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 4 790 355 | 4 343 651 | 4 283 823 | 4 266 742 |
| Resultat efter fin. poster | 254 863 | -73 394 | 236 299 | 199 458 |
| Soliditet (%) | 49 | 48 | 48 | 48 |
| Yttre fond | 851 027 | 792 570 | 632 305 | 926 190 |
| Taxeringsvärde | 131 166 000 | 131 166 000 | 103 156 000 | 103 156 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 788 | 744 | 729 | 729 |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 87,0 | - | - | - |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 7 159 | 7 430 | 7 643 | 7 705 |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr | 6 845 | 6 996 | 7 190 | 7 248 |
| Sparande per kvm totalyta, kr | 119 | 105 | 179 | 178 |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 59 | 44 | 40 | 39 |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | 138 | 123 | 124 | 113 |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 113 | 119 | 113 | 107 |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr | 310 | 286 | 276 | 258 |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 1,95 | 1,46 | - | - |
| Räntekänslighet (%) | 9,09 | - | - | - |

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Förändringar i eget kapital

| | 2022-12-31 | Disponering av föregående års resultat | Disponering av övriga poster | 2023-12-31 |
|-------------------------------------|-------------------|--|---------------------------------|-------------------|
| Insatser | 40 841 078 | - | - | 40 841 078 |
| Upplåtelseavgifter | 7 835 507 | - | - | 7 835 507 |
| Ack kostnad nyupplåtelse | -1 049 433 | - | - | -1 049 433 |
| Fond, yttre underhåll | 792 570 | - | 58 457 | 851 027 |
| Balanserat resultat | -10 448 223 | -73 394 | -58 457 | -10 580 074 |
| Årets resultat | -73 394 | 73 394 | 254 863 | 254 863 |
| Eget kapital | 37 898 105 | 0 | 254 863 | 38 152 969 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|--------------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -10 186 576 |
| Årets resultat | 254 863 |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -393 498 |
| Totalt | -10 325 211 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|---|--------------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråkats | 74 063 |
| Balanseras i ny räkning | -10 251 148 |

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 | 4 790 355 | 4 343 651 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 12 255 | 25 654 |
| Summa rörelseintäkter | | 4 802 610 | 4 369 305 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7, 8 | -2 943 046 | -3 000 968 |
| Övriga externa kostnader | 9 | -231 434 | -171 564 |
| Personalkostnader | 10 | -307 291 | -363 028 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -330 709 | -331 396 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 812 479 | -3 866 956 |
| RÖRELSERESULTAT | | 990 131 | 502 349 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 21 274 | 4 553 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 11 | -756 541 | -580 297 |
| Summa finansiella poster | | -735 267 | -575 744 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 254 863 | -73 394 |
| ÅRETS RESULTAT | | 254 863 | -73 394 |

Balansräkning

| Tillgångar | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 12, 17 | 74 884 135 | 75 191 084 |
| Markanläggningar | 13 | 71 878 | 95 638 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 74 956 013 | 75 286 722 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 74 956 013 | 75 286 722 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 33 639 | 30 765 |
| Övriga fordringar | 14 | 2 201 295 | 1 941 725 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 2 234 934 | 1 972 490 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 219 382 | 1 204 541 |
| Summa kassa och bank | | 219 382 | 1 204 541 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 2 454 316 | 3 177 031 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 77 410 329 | 78 463 753 |

Balansräkning

| Eget kapital och skulder | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|--------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Kapitaltillskott | | -1 049 433 | -1 049 433 |
| Medlemsinsatser | | 48 676 585 | 48 676 585 |
| Fond för yttre underhåll | | 851 027 | 792 570 |
| Summa bundet eget kapital | | 48 478 179 | 48 419 722 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -10 580 074 | -10 448 223 |
| Årets resultat | | 254 863 | -73 394 |
| Summa fritt eget kapital | | -10 325 211 | -10 521 617 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 38 152 969 | 37 898 105 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 15, 17 | 23 900 000 | 34 310 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 23 900 000 | 34 310 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 14 091 736 | 5 121 736 |
| Leverantörsskulder | | 159 146 | 70 693 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 82 507 | 128 929 |
| Skatteskulder | | 189 700 | 181 900 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16 | 834 271 | 752 390 |
| Summa kortfristiga skulder | | 15 357 361 | 6 255 648 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 77 410 329 | 78 463 753 |

Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december | 2023 | 2022 |
|---|-------------------|------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 990 131 | 502 349 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Årets avskrivningar | 330 709 | 331 396 |
| | 1 320 840 | 833 746 |
| Erhållen ränta | 21 274 | 4 553 |
| Erlagd ränta | -712 952 | -588 851 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 629 161 | 249 448 |
| Förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | -36 988 | -34 112 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | 88 123 | 141 256 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 680 297 | 356 592 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 0 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Upptagna lån | 0 | 1 000 000 |
| Amortering av lån | -1 440 000 | -1 465 764 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -1 440 000 | -465 764 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | -759 703 | -109 172 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 2 966 874 | 3 076 046 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 2 207 171 | 2 966 874 |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Minören 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.

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 bredband, 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:

| | |
|------------------|--------|
| Markanläggningar | 5 % |
| Byggnad | 0,5 % |
| LED-belysning | 5,27 % |
| Säkerhetsdörrar | 2,5 % |

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 | 4 179 516 | 3 883 469 |
| Hysesintäkter bostäder | 286 560 | 286 544 |
| Hysesintäkter p-plats | 262 884 | 184 470 |
| Bredband | 8 676 | 8 676 |
| Avgiftsreduktion självförvaltning | -24 115 | -27 030 |
| Parkering | -208 | 0 |
| Övernattnings-/gästlägenhet | 31 150 | 0 |
| Påminnelseavgift | 240 | 0 |
| Pantsättningsavgift | 4 200 | 7 487 |
| Överlåtelseavgift | 2 521 | 0 |
| Vidarefakturerade kostnader | 38 931 | 0 |
| Öres- och kronutjämning | 0 | 36 |
| Summa | 4 790 355 | 4 343 651 |

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Fakturerade kostnader | 0 | 22 555 |
| Elstöd | 12 645 | 0 |
| Övriga intäkter | -390 | 3 099 |
| Summa | 12 255 | 25 654 |

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2023 | 2022 |
|---|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel enl avtal | 64 528 | 59 164 |
| Fastighetsskötsel utöver avtal | 43 383 | 7 431 |
| Fastighetsskötsel gård enl avtal | 117 473 | 112 500 |
| Fastighetsskötsel gård utöver avtal | 22 625 | 19 713 |
| Hissbesiktning | 14 034 | 12 553 |
| Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) | 0 | 38 672 |
| Brandskydd | 8 031 | 7 219 |
| Myndighetstillsyn | 0 | 1 240 |
| Gårdkostnader | 37 312 | 9 506 |
| Gemensamma utrymmen | 8 100 | 41 481 |
| Snöröjning/sandning | 0 | 1 331 |
| Serviceavtal | 1 546 | 41 999 |
| Förbrukningsmaterial | 4 102 | 9 176 |
| Summa | 321 134 | 361 984 |

NOT 5, REPARATIONER

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförbättringar | 13 401 | 0 |
| Tvättstuga | 9 758 | 21 712 |
| Trapphus/port/entr | 0 | 1 771 |
| Dörrar och lås/porttele | 603 | 0 |
| Övriga gemensamma utrymmen | 11 798 | 0 |
| VVS | 18 980 | 36 728 |
| Ventilation | 0 | 15 000 |
| Elinstallationer | 27 606 | 4 356 |
| Hissar | 150 912 | 209 751 |
| Mark/gård/utemiljö | 108 576 | 0 |
| Vattenskada | 0 | 3 964 |
| Summa | 341 634 | 293 282 |

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

| | 2023 | 2022 |
|----------------------|---------------|----------------|
| Underhåll av byggnad | 0 | 90 824 |
| VVS | 74 063 | 0 |
| Värmeanläggning | 0 | 18 750 |
| Hiss | 0 | 29 516 |
| Tak | 0 | 132 688 |
| Mark/gård/utemiljö | 0 | 63 263 |
| Summa | 74 063 | 335 041 |

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| El | 327 630 | 248 559 |
| Uppvärmning | 767 301 | 693 516 |
| Vatten | 626 056 | 670 994 |
| Sophämtning/renhållning | 66 674 | 0 |
| Grovsopor | 5 464 | 6 107 |
| Summa | 1 793 124 | 1 619 175 |

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 134 211 | 116 705 |
| Bredband | 181 980 | 181 980 |
| Fastighetsskatt | 96 900 | 92 800 |
| Summa | 413 091 | 391 485 |

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|--|----------------|----------------|
| Kreditupplysning | 0 | 725 |
| Tele- och datakommunikation | 9 126 | 345 |
| Juridiska åtgärder | 4 688 | 0 |
| Inkassokostnader | 520 | 1 532 |
| Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr. | 0 | 126 |
| Revisionsarvoden extern revisor | 40 000 | 33 750 |
| Styrelseomkostnader | 5 700 | 6 824 |
| Fritids och trivselkostnader | 10 091 | 3 294 |
| Föreningskostnader | 14 815 | 6 364 |
| Förvaltningsarvode enl avtal | 102 868 | 74 655 |
| Överlåtelsekostnad | 1 838 | 0 |
| Pantsättningskostnad | 6 304 | 0 |
| Korttidsinventarier | 10 885 | 0 |
| Administration | 17 732 | 15 280 |
| Konsultkostnader | 417 | 22 219 |
| Bostadsrätterna Sverige | 6 450 | 6 450 |
| Summa | 231 434 | 171 564 |

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden | 172 000 | 213 000 |
| Löner till kollektivanst | 6 000 | 0 |
| Lön - fastighetsskötare | 36 374 | 44 798 |
| Lön - lokalvård | 25 326 | 21 708 |
| Övriga arvoden | 0 | 1 200 |
| Arbetsgivaravgifter | 67 591 | 82 322 |
| Summa | 307 291 | 363 028 |

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 756 541 | 579 502 |
| Kostnadsränta skatter och avgifter | 0 | 45 |
| Övriga finansiella kostnader | 0 | 750 |
| Summa | 756 541 | 580 297 |

| NOT 12, BYGGNAD OCH MARK | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 81 028 072 | 81 028 032 |
| Årets inköp | 0 | 40 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 81 028 072 | 81 028 072 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -5 836 988 | -5 529 314 |
| Årets avskrivning | -306 949 | -307 674 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -6 143 937 | -5 836 988 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 74 884 135 | 75 191 084 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>23 877 296</i> | <i>23 877 296</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 80 100 000 | 80 100 000 |
| Taxeringsvärde mark | 51 066 000 | 51 066 000 |
| Summa | 131 166 000 | 131 166 000 |

| NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR | 2023 | 2022 |
|---|-----------------|-----------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 475 252 | 475 252 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 475 252 | 475 252 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -379 613 | -355 850 |
| Årets avskrivning | -23 760 | -23 763 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -403 373 | -379 613 |
| Utgående restvärde enligt plan | 71 878 | 95 638 |

| NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skattekonto | 213 506 | 179 392 |
| Klientmedel | 0 | 708 046 |
| Transaktionskonto | 919 615 | 0 |
| Borgo räntekonto | 1 068 174 | 1 054 287 |
| Summa | 2 201 295 | 1 941 725 |

**NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

| | Villkors- ändringsdag | Räntesats 2023-12-31 | Skuld 2023-12-31 | Skuld 2022-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Handelsbanken | 2024-01-30 | 1,54 % | 10 000 000 | 10 000 000 |
| Handelsbanken | 2025-09-30 | 0,85 % | 8 360 000 | 8 480 000 |
| Handelsbanken | 2026-01-30 | 1,17 % | 6 547 500 | 6 667 500 |
| Handelsbanken | 2027-06-01 | 3,79 % | 9 402 500 | 9 602 500 |
| Nordea | 2024-02-19 | 4,57 % | 3 681 736 | 4 681 736 |
| Summa | | | 37 991 736 | 39 431 736 |
| Varav kortfristig del | | | 14 091 736 | 5 121 736 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 941 736 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 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Uppl kostn räntor | 70 880 | 27 291 |
| Uppl kostnad arvoden | 261 758 | 262 007 |
| Beräknade uppl. sociala avgifter | 82 244 | 84 152 |
| Förutbet hyror/avgifter | 419 389 | 378 940 |
| Summa | 834 271 | 752 390 |

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 63 000 000 | 63 000 000 |

Underskrifter

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

Vaxholm

Anette Cecilia Johansson
Ordförande

Ann-Charlotte Lundh
Sekreterare

Sofia Maria Thomsson
Kassör

Yvonne Eva Josefin Lange
Styrelseledamot

Åsa Johanna Anvelius
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.05.2024 12:18

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 26.04.2024 10:56

DOCUMENT ID:

rJfe83JtbC

ENVELOPE ID:

SkbeU2JKZ0-rJfe83JtbC

DOCUMENT NAME:

Brf Minören 2, 769609-7190 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| 1. CECILIA JOHANSSON ordforande@minoren2.se | Signed Authenticated | 26.04.2024 11:33 26.04.2024 11:32 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1968/06/20) IP: 62.127.200.40 |
| 2. JOSEFIN LANGE ledamot3@minoren2.se | Signed Authenticated | 26.04.2024 14:47 26.04.2024 13:02 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1986/10/17) IP: 78.82.63.23 |
| 3. Åsa Johanna Anvelius ledamot2@minoren2.se | Signed Authenticated | 26.04.2024 15:46 26.04.2024 15:45 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1974/05/22) IP: 85.224.9.210 |
| 4. SOFIA THOMSSON kassor@minoren2.se | Signed Authenticated | 29.04.2024 18:34 29.04.2024 18:32 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1964/06/29) IP: 94.234.118.31 |
| 5. Ann-Charlotte Lundh ledamot1@minoren2.se | Signed Authenticated | 02.05.2024 16:01 02.05.2024 15:55 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1961/12/06) IP: 78.82.59.180 |
| 6. TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@kpmg.se | Signed Authenticated | 03.05.2024 12:18 03.05.2024 12:17 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1964/02/17) 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