



Välkommen till årsredovisningen för Brf Strömma 24

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. 6
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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Värmdö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-02-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-12-18 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-03 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
Värmdö Strömma 1:208	2017	Värmdö
Värmdö Strömma 1:314	2017	Värmdö
Värmdö Strömma 1:315	2017	Värmdö
Värmdö Strömma 1:316	2017	Värmdö
Värmdö Strömma 1:317	2017	Värmdö
Värmdö Strömma 1:319	2017	Värmdö
Värmdö Strömma 1:39	2017	Värmdö
Värmdö Strömma 1:81	2017	Värmdö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Folksam.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2017-2019 och består av 8 flerbostadshus

Värdeåret är 2018

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 2 861 kvm. Byggnadernas totalyta är 2861 kvm.

Styrelsens sammansättning

Stefan Samir Larsson	Ordförande
Anna Terese Olsson Brandqvist	Styrelseledamot
Helene Austen	Styrelseledamot
Michael Glover	Styrelseledamot
Marcin Prokop	Suppleant
Ulrika Marie Cianelli	Suppleant

Valberedning

Christian Svanfeldt
Linn Svanfeldt

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två styrelsemedlemmar tillsammans.

Revisorer

Lars Karlsson Auktoriserad revisor EKTA Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Sveriges BostadsrättsCentrum AB
V/A, Avfallshantering	Värmdö kommun
Revision	EKTA Revision AB
IMD	Infometric AB
Snöröjning	M.O.C Landscape/trädgård AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Den 30 juli 2023 drabbades vårt område av en storm med extremt hård nederbörd. Tre hus drabbades av vattenläckor i samband med detta. Eftersom föreningen är ålagd att anlita specialistföretag för att utreda vattenskador, så fick vi höga tillfälliga utgifter under hösten.

För att klara av dessa, utökade föreningen vårt lån hos SEB med 500,000kr. Vi har goda förhoppningar om att få dessa kostnader återbetalade under 2024. Ärendet är nu under utredning hos försäkringsbolag.

Föreningens brygga visade sig vara bristfälligt konstruerad och rasade under hösten. Eftersom strandtomten är mycket uppskattad och flitigt använd av medlemmarna, såg vi det som en prioritet att åtgärda och förbättra bryggan snabbt. Detta blev fackmannamässigt genomfört och finansierades genom en engångsavgift till alla medlemmar i december månad.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 13%.

Förändringar i avtal

Föreningen anlitade Ocab i Sverige AB för att utreda fuktskadorna från sommarens regnoväder.

Vi har också avslutat vårt samarbete med Kentas Last & Schakt AB som vi tidigare år har anlitat för snöröjning och sandning av våra vägar. Ny leverantör är M.O.C Landscape/trädgård AB.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 40 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 556 075	1 352 729	1 376 250	1 267 785
Resultat efter fin. poster	-1 260 308	-802 551	-776 249	-448 616
Soliditet (%)	77	77	77	77
Yttre fond	489 903	406 698	299 671	192 644
Taxeringsvärde	53 471 000	53 471 000	53 471 000	78 712 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	541	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,68	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 022	12 080	12 252	12 371
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 022	12 080	12 252	12 371
Sparande per kvm totalyta, kr	-90	78	77	190
Elkostnad per kvm totalyta, kr	2	0	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	53	76	11
Energikostnad per kvm totalyta, kr	47	53	76	11
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,95	-	-	-
Räntekänslighet (%)	22,23	-	-	-

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 vatten (totalt 90 498 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -298 106 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	122 550 000	-	-	122 550 000
Upplåtelseavgifter	17	-	-	17
Fond, yttre underhåll	406 698	-23 822	107 027	489 903
Balanserat resultat	-1 203 703	-778 729	-107 027	-2 089 459
Årets resultat	-802 551	802 551	-1 260 308	-1 260 308
Eget kapital	120 950 461	0	-1 260 308	119 690 153

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 982 432
Årets resultat	-1 260 308
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-107 027
Totalt	-3 349 767

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-3 349 767

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	1 556 075	1 352 729
Övriga rörelseintäkter	3	50 400	4 151
Summa rörelseintäkter		1 606 475	1 356 880
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-690 200	-457 195
Övriga externa kostnader	9	-167 865	-185 530
Personalkostnader	10	6 571	-32 855
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 001 628	-1 001 627
Summa rörelsekostnader		-1 853 122	-1 677 207
RÖRELSERESULTAT		-246 647	-320 327
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 873	1 056
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 015 534	-483 280
Summa finansiella poster		-1 013 661	-482 224
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 260 308	-802 551
ÅRETS RESULTAT		-1 260 308	-802 551

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	154 142 711	155 135 159
Markanläggningar	13	114 676	123 856
Summa materiella anläggningstillgångar		154 257 386	155 259 014
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		154 257 386	155 259 014
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		30 580	14 044
Övriga fordringar	14	246 125	308 618
Summa kortfristiga fordringar		276 705	322 662
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	687 941
Summa kassa och bank		0	687 941
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		276 705	1 010 603
SUMMA TILLGÅNGAR		154 534 091	156 269 617

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		122 550 017	122 550 017
Fond för yttre underhåll		489 903	406 698
Summa bundet eget kapital		123 039 920	122 956 715
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 089 459	-1 203 703
Årets resultat		-1 260 308	-802 551
Summa fritt eget kapital		-3 349 767	-2 006 254
SUMMA EGET KAPITAL		119 690 153	120 950 461
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	22 818 453	11 738 299
Summa långfristiga skulder		22 818 453	11 738 299
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	11 577 513	22 821 567
Leverantörsskulder		126 100	12 061
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	321 871	747 229
Summa kortfristiga skulder		12 025 485	23 580 857
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		154 534 091	156 269 617

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-246 647	-320 327
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 001 628	1 001 627
	754 981	681 300
Erhållen ränta	1 873	1 056
Erlagd ränta	-922 753	-513 886
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-165 899	168 470
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-141 545	50 096
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-404 100	-653 798
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-711 543	-435 232
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-163 900	-494 439
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-163 900	-494 439
ÅRETS KASSAFLÖDE	-875 443	-929 671
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	995 404	1 925 075
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	119 961	995 404

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Strömma 24 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 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 avskrivningsprocent tillämpas:

Markanläggningar	6,67 %
Byggnad	1 %

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

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 456 680	1 235 856
Samfällighetsavgift, ej moms	0	54 000
Avgiftsreduktion självförvaltning	-1 800	0
Kallvatten	0	55 793
Kallvatten, moms	90 498	4 911
Pantsättningsavgift	4 683	2 174
Överlåtelseavgift	3 939	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	2 074	0
Öres- och kronutjämning	1	-4
Summa	1 556 075	1 352 729

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	4 151
Övriga intäkter	50 400	0
Summa	50 400	4 151

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	8 211
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	19 056
Gårdkostnader	6 206	4 369
Gemensamma utrymmen	0	10 180
Snöröjning/sandning	31 115	20 075
Serviceavtal	7 723	8 968
Fordon	0	3 278
Förbrukningsmaterial	0	3 060
Summa	45 044	77 197

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Hyreslägenheter	0	17 375
Bostadsrättslägenheter	27 504	0
Dörrar och lås/porttele	2 320	0
Övriga gemensamma utrymmen	9 038	0
VVS	0	10 000
Elinstallationer	0	11 363
Mark/gård/utemiljö	103 950	1 846
Vattenskada	216 516	0
Summa	359 328	40 584

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	0	23 822
Summa	0	23 822

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	6 803	1 175
Vatten	126 795	150 407
Sophämtning/renhållning	61 658	34 001
Summa	195 256	185 584

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	36 522	31 758
Markhyra/väavgift/avgälder	7 650	0
Bredband	0	44 250
Samfällighetsavgifter	46 400	54 000
Summa	90 572	130 008

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 646	625
Tele- och datakommunikation	4 886	6 990
Juridiska åtgärder	0	39 350
Inkassokostnader	0	514
Revisionsarvoden extern revisor	22 913	27 363
Fritids och trivselkostnader	899	1 280
Föreningskostnader	701	2 194
Studieverksamhet	0	3 000
Förvaltningsarvode enl avtal	52 908	51 427
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	6 304	0
Administration	7 649	10 407
Konsultkostnader	58 536	37 600
Bostadsrätterna Sverige	4 780	4 780
Övriga externa kostnader avdragsgillt	1 130	0
Summa	167 865	185 530

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	-5 000	25 000
Arbetsgivaravgifter	-1 571	7 855
Summa	-6 571	32 855

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 015 492	483 179
Dröjsmålsränta	42	0
Övriga räntekostnader	0	101
Summa	1 015 534	483 280

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	158 112 500	158 112 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	158 112 500	158 112 500
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 977 341	-1 984 894
Årets avskrivning	-992 448	-992 447
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 969 789	-2 977 341
Utgående restvärde enligt plan	154 142 711	155 135 159
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>58 867 800</i>	<i>58 867 800</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	43 906 000	43 906 000
Taxeringsvärde mark	9 565 000	9 565 000
Summa	53 471 000	53 471 000
Årets inköp	0	0

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	137 625	137 625
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	137 625	137 625
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-13 769	-4 590
Årets avskrivning	-9 180	-9 180
Utgående ackumulerad avskrivning	-22 949	-13 769
Utgående restvärde enligt plan	114 676	123 856

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1 171	368
Momsavräkning	11 503	787
Klientmedel	0	184 421
Övriga kortfristiga fordringar	113 490	0
Transaktionskonto	118 102	0
Borgo räntekonto	1 858	123 042
Summa	246 125	308 618

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2025-02-28	1,45 %	11 804 235	11 859 895
SEB	2026-01-28	3,71 %	11 133 978	11 188 098
SEB	2024-02-28	4,53 %	11 457 753	11 511 873
Summa			34 395 966	34 559 866
Varav kortfristig del			11 577 513	22 821 567

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 33 501 966 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
Upplupna kostnader	79 000	579 000
Uppl kostn räntor	99 697	6 916
Uppl kostnad arvoden	20 000	25 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	6 284	7 855
Förutbet hyror/avgifter	116 890	128 458
Summa	321 871	747 229

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	80 700 000	80 700 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Eftersom en tredjedel av föreningens lån förfaller den 28 februari 2024, planerar styrelsen in en avgiftshöjning på 15% till april 2024. Detta för att föreningen ska ha en mer robust ekonomi och större marginaler för att klara ökade ränteutgifter samt tillfälliga utgifter utan att behöva ta in kapitaltillskott. Lånet binds på 12 månader, vilket betyder att två tredjedelar av föreningens lån nu förfaller den 28 februari 2025. Det är sittande styrelses rekommendation att då omförhandla och konkurrensutsätta banken i ett förhoppningsvis betydligt mer gynnsamt ränteläge.

Underskrifter

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

Värmdö

Anna Terese Olsson Brandqvist
Styrelseledamot

Helene Austen
Styrelseledamot

Michael Glover
Styrelseledamot

Stefan Samir Larsson
Ordförande

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

Lars Karlsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.05.2024 07:32

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 24.05.2024 08:58

DOCUMENT ID:

Byw3q26mR

ENVELOPE ID:

SJmLn93TQ0-Byw3q26mR

DOCUMENT NAME:

Brf Strömma 24, 769633-8552 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Terese Olsson Brandqvist tereseolssonb@gmail.com	 Signed Authenticated	24.05.2024 08:59 24.05.2024 08:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/12/09) IP: 95.193.140.97
2. MARY HELENE AUSTEN austen.helene@gmail.com	 Signed Authenticated	24.05.2024 09:06 24.05.2024 09:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/01/29) IP: 81.231.86.60
3. Stefan Samir Larsson mr_larsson@hotmail.com	 Signed Authenticated	24.05.2024 20:51 24.05.2024 20:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/02/25) IP: 82.209.143.174
4. MICHAEL PATRICK GLOVER michael.glover@mac.com	 Signed Authenticated	24.05.2024 22:08 24.05.2024 21:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/02/12) IP: 16.171.238.251
5. Lars Mikael Karlsson lars.karlsson@ektaab.se	 Signed Authenticated	25.05.2024 07:32 25.05.2024 07:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/01/18) IP: 94.234.105.223

* 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