



BRF VEGAGATAN 7

Org nr 716418-2169

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 1 januari 2023 – 31 december 2023

Styrelsen för BRF Vegagatan 7 får härmed avge följande årsredovisning för förvaltningen av BRF Vegagatan 7 för verksamhetsåret 2023.

Verksamhetsberättelse 2023

Föreningsstämma genomfördes den 14 maj och gemensamma städdagar har genomförts den 14 maj och den 22 oktober 2023.

Ekonomi

Föreningens ekonomi är god. Det höjda ränteläget, ökade kostnader för värme, samt genomförda reparationer och underhållsarbeten har dock medfört en minskning av föreningens kassa. Vid årsskiftet 2023/2024 fanns 302 240 kr på föreningens konto.

Föreningens totala lån uppgick till 3 009 910 kr den 31 december 2023. Lånen har varit oförändrade under året och löpt med rörlig ränta (omförhandlas var tredje månad).

Reparationer och underhåll

Beslut om följande genomförda reparationer/underhållsarbeten har fattats under verksamhetsåret:

- Byte av takstege med tillhörande plåt samt reparation efter takläckage i gatuhuset.
- Mindre reparationer och underhåll av fastigheten och dess inventarier har fortlöpande genomförts under året.

- Läckage i stamledning från vindsplan orsakade skador i fastigheten. Läckande rördel har bytts ut och skadorna reparerats.

Övrigt

- Grovstädning av soprummet och golvbrunnen.
- Målning av yttre cykelrum och i soprummet.
- Matavfallssortering samt förberedelse för insamling av förpackningsmaterial.
- Råttbekämpning med hjälp av Anticimex (påbörjades i december 2022).
- Försäljning av lgh 1102 (Katarina och Mattias Karlström) och 1002 (Nadia Sandell).
- Stockholm Exergi har bytt ut energimätaren i fjärrvärmecentralen (april månad).
- Åtgärder relaterade till brandsäkerhet i gårdshuset har följts upp (initierades i slutet av 2022).
- Elena Kozlova och Håkan Aldskogius (lgh 1302) ansökte om att få förlänga andrahandsuthyrningen till Ola och Susanne Larsson. Styrelsen beviljade förlängningen, från 22 februari 2024 till och med 21 februari 2026.

Sammanträden 2023

Styrelsen har haft 16 styrelsemöten under året. Mellan dessa möten har styrelsen haft löpande kommunikation, bl.a. genom e-post, telefonsamtal och sms, samt i en Whatsapp-grupp.

Styrelsens sammansättning har varit:

- Håkan Aldskogius, ordförande
- Ingeborg Löfgren, sekreterare
- Malin Gunnarsson, kassör
- Carina Fellman, ord ledamot
- Kerstin Jansson, suppleant

Stockholm 2024-04-15

För styrelsen



Håkan Aldskogius, ordförande

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -2 698 979 |
| Årets resultat | <u>-263 312</u> |
| Summa | -2 962 291 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|---|-------------------|
| Till yttre reparationsfond enligt stadgarna | 5 355 |
| Till dispositionsfonden överföres | <u>-2 967 646</u> |
| Summa | -2 962 291 |

Resultatet av verksamheten samt föreningens ställning den 31 december 2023 framgår av följande resultat- och balansräkning.

| RESULTATRÄKNING (sek) | | 2023 01 01 <u>2023 12 31</u> | 2022 01 01 <u>2022 12 31</u> |
|--|-----|---------------------------------|---------------------------------|
| | Not | | |
| Årsavgifter | | 540 041 | 484 062 |
| Hysesintäkter | | <u>72 450</u> | <u>65 363</u> |
| Summa intäkter | | 612 491 | 549 425 |
| Föreningens kostnader: | | | |
| Fastighetskostnader | 1 | -536 809 | -488 187 |
| Avskrivningar och nedskrivningar | 2 | <u>-223 341</u> | <u>-210 937</u> |
| Föreningsresultat | | -147 659 | -149 699 |
| Finansiella intäkter och kostnader: | | | |
| Ränteintäkter | | 24 | 1 450 |
| Räntekostnader | | <u>-115 677</u> | <u>-48 232</u> |
| Resultat före skatt | | -263 312 | -196 481 |
| Årets skattekostnad | | <u>0</u> | <u>0</u> |
| ÅRETS RESULTAT | | <u>-263 312</u> | <u>-196 481</u> |

| BALANSRÄKNING (sek) | Not | <u>2023 12 31</u> | <u>2022 12 31</u> |
|--|-----|-------------------------|-------------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 3 | <u>2 563 325</u> | <u>2 600 597</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>2 563 325</u> | <u>2 600 597</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga fordringar | | <u>1 800</u> | <u>1 800</u> |
| Övriga kortfristiga fordringar | | <u>2 511</u> | <u>46</u> |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | <u>27 909</u> | <u>25 290</u> |
| Kassa och bank | | <u>302 240</u> | <u>558 161</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>334 460</u> | <u>585 297</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>2 897 785</u> | <u>3 185 894</u> |

| BALANSRÄKNING (sek) | Not | <u>2023 12 31</u> | <u>2022 12 31</u> |
|--|------------|--------------------------|--------------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <u>Eget kapital</u> | 4 | | |
| Inbetalda insatser | | 2 625 000 | 2 625 000 |
| Yttre reparationsfond | | 155 397 | 150 042 |
| Dispositionsfond | | -2 715 044 | -2 513 208 |
| Årets resultat | | <u>-263 312</u> | <u>-196 481</u> |
| Summa eget kapital | | -197 959 | 65 353 |
| <u>Långfristiga skulder</u> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 5 | 3 009 910 | 3 009 910 |
| Summa långfristiga skulder | | 3 009 910 | 3 009 910 |
| <u>Kortfristiga skulder</u> | | | |
| Leverantörsskulder | | 2 565 | 8 792 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 200 | 2 171 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | <u>83 069</u> | <u>99 668</u> |
| Summa kortfristiga skulder | | 85 834 | 110 631 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>2 897 785</u> | <u>3 185 894</u> |
| Ställda panter | | | |
| Fastighetsinteckningar | | 3 181 000 | 3 181 000 |
| Ansvarsförbindelser | | Inga | Inga |

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Värderingsprinciper

Föreningens årsredovisning är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och följer Bokföringsnämndens rekommendationer.

Tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärdet där inget annat anges.

Not 1 Fastighetskostnader

Inga löner eller ersättningar har utbetalats, ej heller externt revisionsarvode.
Kostnad för bokslut och upprättande av årsredovisning uppgår till 11 172 kronor (7 500 kronor).
Kostnad för värme uppgår till 148 776 kronor (152 504 kronor)
och kostnad för vatten och avlopp uppgår till 88 946 kronor (33 105 kronor).
Fastighetsskatten uppgår till 24 000 kronor (24 000 kronor).

Not 2 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar


Avskrivningar har gjorts på byggnaden med 1% per år
Avskrivningar på förbättringsarbeten har gjorts med 6,66% per år, dvs på 15 år.
Avskrivningar på inventarier görs med 20% per år, dvs på 5 år.
Ingen avskrivning på inventarier har gjorts i år då bokförda värdet är 0 kr.

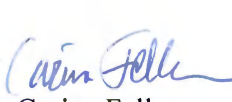
| Not 3 | <u>Byggnader och mark</u> | <u>2023 12 31</u> | <u>2022 12 31</u> |
|-------|--|-------------------|-------------------|
| | Ingående | | |
| | anskaffningsvärde | 2 975 000 | 2 975 000 |
| | Förbättringskostnader | 3 274 936 | 3 088 867 |
| | Avskrivningar på byggnad och förbättringsarbeten | <u>-3 686 611</u> | <u>-3 463 270</u> |
| | Utgående bokfört värde | 2 563 325 | 2 600 597 |
| | Fastighetsbeteckning: Karlavagnen 16, Stockholms kommun | | |
| | Totalt taxeringsvärde | 49 029 000 | 49 029 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 34 690 000 | 34 690 000 |
| | Taxeringsvärde byggnad | 14 339 000 | 14 339 000 |

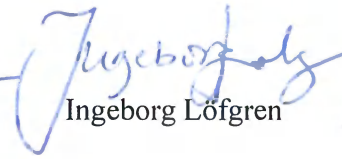
| Not 4 | <u>Eget kapital</u> | <u>Inbetalda insatser</u> | <u>Reparations-fond</u> | <u>Dispositions-fond</u> | <u>Årets resultat</u> |
|-------|---------------------------------|---------------------------|-------------------------|--------------------------|-----------------------|
| | IB | 2 625 000 | 150 042 | -2 513 208 | -196 481 |
| | Till yttre reparationsfond 0,3% | | 5 355 | -5355 | |
| | Till dispositionsfond | | | -196 481 | 196 481 |
| | Årets resultat | | | | -263 312 |
| | UB | <u>2 625 000</u> | <u>155 397</u> | <u>-2 715 044</u> | <u>-263 312</u> |


| Not 5 | <u>Långfristiga skulder</u> | <u>2023 12 31</u> | <u>2022 12 31</u> |
|-------|--|-------------------|-------------------|
| | Belopp som förfaller till betalning senare än inom fem år: | <u>0</u> | <u>0</u> |

Stockholm den 15 april 2024


Håkan Aldskogius


Carina Fellman


Ingeborg Löfgren


Malin Gunnarsson

Min revisionsberättelse har avgivits den 21/4 2024



Peter Fellman