



FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

BRF Bojen 9

Årsredovisning 2023



MA

*EHK
IT HF*

Årsredovisning för

Brf Bojen 9

716411-6969

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Noter till resultaträkning	11-12
Övriga noter	14-15
Underskrifter	15

CHF

EH KJ
EJ HF

Styrelsen för Brf Bojen 9 (716411-6969) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-01-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-03-23 och nuvarande stadgar registrerades 2016-02-19. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Bojen 9 i Stockholms kommun, omfattande adressen Industrigatan 14. Bojen 9 byggdes år 1935.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig till 2070-01-31.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
40	Lägenheter, bostadsrätt	2 413
1	Lokaler, hyresrätt	38

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Nordeuropa Försäkring. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-03-04. På stämman deltog 20 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Eduardo Hernandez	Ordförande
Peter Stenbeck	Kassör
Herman Fri	Ledamot
Maria Fritzell	Ledamot
Kerstin Lasu	Ledamot suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Maria Fritzell.

Föreningens firma tecknas av Herman Fri, Peter Stenbeck, Kerstin Lasu, Maria Fritzell och Eduardo Hernandez.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

EA HF
PJ HF

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Valberedningen har utgjorts av Liss Steimert och Tina Löf Wodzinski.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2023	Fönster renovering
2023	Radonmätning
2023	SBA Systematisk brandskyddsarbete
2022-2023	Stam relining

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2024	OVK
2025	Modernisering av hiss
2025	Takrenovering

Årsavgifter

Under 2024 har avgiften höjts med 5% under perioden jan-mars samt ytterligare 5% från och ned april 2024. År planerar föreningen höjda avgift.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 51 st. Under året har 5 tillkommit samt 5 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 51 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

MS
PJ EA MF

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under våren 2023 slutfördes resterande faser av relining av avloppsstammarna.

Beställt arbete av fönsterrenovering genomfördes och avslutades. Arbetet omfattade målning av fönsterbågar och karm samt byte till energiglas.

Föreningen har genomfört vår- och höststädning och styrelse vill tacka alla medlemmar som ställt upp och hjälpt till på städdagarna, det fina arbetet i trädgårdsgruppen och övrigt engagemang.

Arvode till den förra föreningens styrelse har betalats ut under 2023.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Omförhandling av våra lån är genomförda. Vi kommer att samla ett antal lån till ett STIBOR lån med lägre ränta.

Styrelsens kommentar till årets förlust

Årets förlust beror på stora underhållskostnader som är av engångskaraktär som inte kommer att påverka föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

MF NY
ES EH HF

Ekonomi

Flerårsöversikt

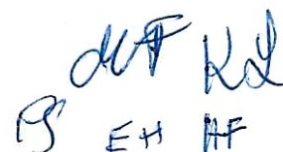
	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	1 650	1 651	1 676	1 662
Resultat efter fin. poster (tkr)	-4 333	-1 320	79	379
Soliditet (%)	25,8	46	53	52

Nyckeltal

Årsavgift per kvm Br-yta (kr)	747	747	747
Skuldsättning per kvm totalyta (kr)	6 079	4325	3804
Skuldsättning kr/kvm brf yta	6 192	4 405	3 878
Sparande per kvm totalyta (kr)	37	253	293
Räntekänslighet (%)	8	6	5
Energikostnad per kvm totalyta (kr)	212	204	196
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (%)	95	95	94

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	7 592 495	1 724 388	332 405	792 065	-1 320 274	9 121 079
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			64 755	-64 755		
Balanseras i ny räkning				-1 320 274	1 320 274	
Årets resultat					-4 332 718	-4 332 718
Belopp vid årets utgång	7 592 495	1 724 388	397 160	-592 964	-4 332 718	4 788 361



 B E H AF

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-592 964
Årets resultat	<u>-4 332 718</u>
Totalt	-4 925 682
Avsättning till yttre fond (0,3% av tax.värde)	291 003
Uttag ur yttre fond	-688 163
Balanseras i ny räkning	<u>-4 528 522</u>
Summa	-4 925 682

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

MF KD
FS EH HF

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 650 193	1 650 962
Övriga rörelseintäkter		<u>5 766</u>	<u>150</u>
Summa rörelseintäkter		1 655 959	1 651 112
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter	3	-5 321 813	-2 566 211
Övriga externa kostnader		-28 045	-35 072
Personalkostnader	4	-71 221	-78 852
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-182 605</u>	<u>-188 336</u>
Summa rörelsekostnader		-5 603 684	-2 868 471
Rörelseresultat		-3 947 725	-1 217 359
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-109	69
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-384 884</u>	<u>-102 984</u>
Summa finansiella poster		-384 993	-102 915
Resultat efter finansiella poster		-4 332 718	-1 320 274
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-4 332 718	-1 320 274
Skatter			
Årets resultat		-4 332 718	-1 320 274

MS KJ
PS RA HF

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	17 933 078	18 106 529
Inventarier, verktyg och installationer	6	11 499	20 654
Summa materiella anläggningstillgångar		17 944 577	18 127 183
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i finansiella tillgångar		2 400	2 400
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 400	2 400
Summa anläggningstillgångar		17 946 977	18 129 583
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 238	279 981
Övriga fordringar		17 477	125 566
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		63 750	-
Summa kortfristiga fordringar		84 465	405 547
<i>Kassa och bank</i>	7		
Kassa och bank		554 061	1 168 904
Summa kassa och bank		554 061	1 168 904
Summa omsättningstillgångar		638 526	1 574 451
SUMMA TILLGÅNGAR		18 585 503	19 704 034

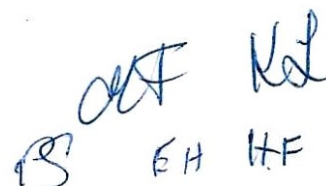
13
 OLF KL
 EH HF

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		7 592 495	7 592 495
Upplåtelseavgifter		1 724 388	1 724 388
Fond för yttre underhåll		397 160	332 405
Summa bundet eget kapital		9 714 043	9 649 288
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-592 964	792 065
Årets resultat		-4 332 718	-1 320 274
Summa fritt eget kapital		-4 925 682	-528 209
Summa eget kapital		4 788 361	9 121 079
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	1 578 683	751 275
Summa långfristiga skulder		1 578 683	751 275
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	11 467 555	8 530 503
Leverantörsskulder		180 934	643 501
Övriga skulder		297 757	561 572
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		272 213	96 104
Summa kortfristiga skulder		12 218 459	9 831 680
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 585 503	19 704 034

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-3 947 806	-1 217 358
Avskrivningar	182 605	188 336
Erlagd ränta och ränteintäkter	-384 993	-102 916
Justering föregående års skatt	81	
	<u>-4 150 113</u>	<u>-1 131 938</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-4 150 113	-1 131 938
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	276 743	-1 088
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	44 340	-93 163
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	-462 567	474 069
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	-87 706	-187 679
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-4 379 303	-939 799
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Upptagna nya långfristiga lån	3 764 460	1 110 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 764 460	1 110 000
Årets kassaflöde	-614 843	170 201
Likvida medel vid årets början	<u>1 168 904</u>	<u>998 703</u>
Likvida medel vid årets slut	554 061	1 168 904



 Handwritten initials and signatures: "EH", "HF", "Kaf", and a large stylized signature.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2).

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

out Kd
FS EA HF

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i år tillämpas (föregående år inom parantes)

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>avskr / år</u>	<u>(% föreg år)</u>
Byggnad	100 år	(100 år)
Ombyggnad	100 år	(100 år)
Maskiner & Inventarier	10-20%	(10-20%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till Resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	1 573 489	1 573 788
Hyror	74 604	67 298
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	2 100	9 876
Övriga hyresintäkter	-	-
	<u>1 650 193</u>	<u>1 650 962</u>

OUT K&L
PS EH HF

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

Drift

Fastighetsskötsel	21 963	11 261
Städning	61 278	54 363
Tillsyn, besiktning, kontroller	79 529	1 494
Trädgårdsskötsel	199	
Sotning	5 490	5 355
Reparationer	124 708	78 709
El	67 076	91 591
Uppvärmning	318 666	284 676
Vatten	70 167	61 128
Sophämtning	34 211	41 920
Försäkringspremie	46 138	43 651
Fastighetsavgift bostäder	63 560	60 841
Fastighetskatt lokaler	10 010	10 010
Övriga fastighetskostnader	8 606	
Kabel-tv/Bredband/IT	77 870	70 125
Förvaltningsarvode ekonomi	77 177	66 266
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	815	
Panter och överlåtelser	3 937	
Juridiska åtgärder	5 343	
Övriga externa tjänster	15 518	10 641
	<u>1 092 261</u>	<u>892 031</u>
Underhåll		
Planerat underhåll	523 215	
Renovering brf-lokal	36 250	
VA/Sanitet	1 856 229	
Ventilation	409 968	
Fönster	1 403 971	
VVS/Relining	-	1 674 181
	<u>4 229 633</u>	<u>1 674 181</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	<u>5 321 894</u>	<u>2 566 212</u>

Not 4 Löner, arvoden och sociala kostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	55 000	60 000
Sociala kostnader	16 221	18 852
	<u>71 221</u>	<u>78 852</u>

Föreningen har i likhet med föregående år inte haft någon anställd personal.

MA NG
PS FH HF

Noter till Balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Byggnad	14 286 809	14 286 809
-Ombyggnad	611 681	611 681
-Mark	8 025 000	8 025 000
	22 923 490	22 923 490
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 816 961	-4 643 505
-Årets avskrivning enligt plan	-173 451	-173 456
	-4 990 412	-4 816 961
Redovisat värde vid årets slut	17 933 078	18 106 529
Taxeringsvärde		
Byggnader	32 411 000	32 411 000
Mark	64 590 000	64 590 000
	97 001 000	97 001 000

Not 6 Inventarier, maskiner och installationer

Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	308 278	308 278
	308 278	308 278
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-287 624	-272 744
-Årets avskrivning enligt plan	-9 155	-14 880
	-296 779	-287 624
Redovisat värde vid årets slut	11 499	20 654

Not 7 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Avräkningskonto tidigare förvaltare	-	1 168 904
Avräkningskonto Fastighetsägarna	554 061	-
Summa	554 061	1 168 904

04/12/23
ES EH HF

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta 31/12	Skuldbelopp 2023-12-31	Skuldbelopp 2022-12-31
Stadshypotek	2025-03-01	1,30%	662 175	751 275
Stadshypotek			-	1 010 396
Stadshypotek	2024-03-01	4,80%	2 327 538	2 377 538
Stadshypotek	2024-03-01	5,05%	2 262 017	2 318 569
Stadshypotek			-	850 000
Stadshypotek			-	874 000
Stadshypotek	2024-03-20	4,80%	1 100 000	1 100 000
Stadshypotek	2024-02-12	5,05%	810 000	-
Stadshypotek	2024-03-08	4,85%	2 000 000	-
Stadshypotek	2024-02-28	4,85%	1 800 000	-
Stadshypotek	2024-02-21	5,05%	300 000	-
Stadshypotek	2025-09-01	4,77%	956 508	-
Stadshypotek	2024-01-30	4,85%	828 000	-
			13 046 238	9 281 778
Varav långfristig del			1 578 683	751 275
Varav kortfristig del			11 467 555	8 530 503
			13 046 238	9 281 778

Lån som har slutförfalldag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Övriga noter

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	16 200 100	16 200 100
Summa ställda säkerheter	16 200 100	16 200 100


Not 10 Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

OHF NY
PS EH HF

Underskrifter

Stockholm, den dag som framgår av respektive styrelseledamots elektroniska underskrift



Eduardo Enrique Hernandez
Styrelseordförande



Karin Kerstin Elisabet Lasu
Styrelseledamot



Peter Stenbeck
Styrelseledamot



Maria Fritzell
Styrelseledamot

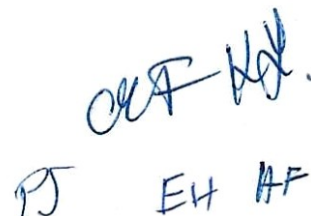
Carl Herman Fri
Styrelseledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Torbjörn Nilsson

Benny Ritzen



PJ EH AF



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följt av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftkostnader, såsom el, vatten och fastighetskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.

PS
EH HF



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

DTF WJ
BS EH HF

Budget 2024

Företag:
Kostnadsställe:
Adress:

Bf Bojen 9 / 96363

Stockholm Bojen 9

Förvaltare: RABE
Företag: 96363
Budgetår: 2024
Budgetens startmånad: 1
Utfall t.o.m månad: 9

Status: 3 Skickad

1 - Ej startad, 2 - Pågående, 3 - Skickad till kund, 4 - Avslutad

TSEK

Utfall 2022 Jan-Dec	Budget 2023 Jan-Dec	Utfall 2023 Jan-Sep	Budget 2024 Jan-Dec	Ändringar 2024 Jan-Dec	Kommentar
------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------------	-----------

INTÄKTER

3013 Hyresintäkter, årsavgifter	67		61	86		
3021 Hyror, lokaler momsfrå	1 574		1 180	1 810		Enligt nuvarande debitering + 6,5% höjning
3083 Årsavgifter, ej moms			-7			Enligt nuvarande debitering + 15% höjning
Outhyrda lokaler mfr						
Sum hyresint, årsavg	1 641	0	1 234	1 896	0	

Övriga intäkter

3222 Paritsättningsavgift enligt avt	10		1			
3985 Statliga bidrag			12			Motsvarande kostnad på konto 6496, budgeteras ej
Sum övriga rörelseint	10	0	13	0	0	

SUMMA INTÄKTER

	1 651	0	1 247	1 896	0	
--	-------	---	-------	-------	---	--

Fastighetsskötsel

4110 Fastighetsskötsel	-10		-11	-10		Uppskattad belopp
4120 Städning	-54		-53	-40		Hyperion + 4% AKI + Mator
4137 Radonmätning			-48			
4140 Obligatoriska besiktningkostn	-1		-30	-50		OVK
4141 Hiss skötselavtal, besiktin			-2	-2		Uppskattad belopp
4171 Skadedjursanering			-11			
4180 Serviceavtal	-2					
4191 Sotning	-5		-5	-60		Uppskattad belopp

Sum fastighetsskötsel


	-72	0	-160	-162	0	
--	-----	---	------	------	---	--

Reparationer

4300 Löpande reparationer			-15	-100		Uppskattning. Redovisas under specifikt konto
4330 Gemensamma utrymmen	-30		-10			
4334 Tvättstuga			-2			

Oct 12
FH HF

	TSEK				Ändringar 2024 Jan-Dec	Kommentar
	Utfall 2022 Jan-Dec	Budget 2023 Jan-Dec	Utfall 2023 Jan-Sep	Budget 2024 Jan-Dec		
4341 VA/Sanitet	-19		-14			
4343 Ventilation	-14					
4346 Hisskötsel	-3		-35			
4352 Fasad			-2			
4353 Fönster			-54			
4356 Port/entré	-10		-6			
4360 Marktyr	-3					
Sum reparationer	-79	0	-138	-100	0	
Underhåll						
4500 Planerat underhåll			-492	-200		Styrrelse återkommer Tak och Hiss
4530 Gemensamma utrymmen			-36			
4541 VA/Sanitet			-1 856			
4543 Ventilation			-410			
4553 Fönster			-1 404			
Sum underhåll	0	0	-4 198	-200	0	
Taxebundna kostnader						
4610 EI	-92		-49	-100		Fortum + Ellevio + 6,5% KPI
4620 Uppvärmning	-285		-200	-320		Stockholm Exergi. uppskattad kostnad + 12% höjning
4630 Vatten och avlopp	-61		-58	-94		Stockholm vatten uppg. enl faktura + 25% höjning
4640 Sophämtning enligt avtal	-42		-24	-56		Stockholm vatten uppg. enl faktura + 24% höjning
4642 Grovsophämtning			-2	-5		Prezero + 6,5% KPI
Summ taxeb kostnader	-480	0	-333	-575	0	
Övriga driftskostnader						
4710 Försäkningspremier	-44		-34	-51		Nordeuropa + 6,5% KPI
4752 Trvselkonto			-2	-20		Uppskattad belopp
4760 Kabel-TV/Bradband	-70		-58	-84		Telenor + 6,5% KPI
4811 Fastighetsavgift bostäder			0	0		Styrrelse återkommer
4812 Fastighetskostnader lokaler	-71		-71	-71		Styrrelse återkommer
5199 Övriga fastighetskostnader	-1 680		-1			
5410 Förbrukningsinventarier	-1		-3	-5		Uppskattad belopp
5460 Div förbrukningsmaterial	-1		-1			
6215 Porto	-1		5			
6410 Styrelsearvoden som inte är lön	-60			-5		Uppskattad belopp
6470 Kostn styrelsemden/årsstämma	-12		-64	-53		Uppskattad belopp
6480 Ek. förvaltning enligt avtal	-66		-1			Fastighetsägarna + 4% AKI
6482 Ek. förvaltning utöver avtal			-1			
6491 Administration			-1	-3		Uppskattad belopp
6496 Parter & Övertänelser			-1			


 EHF
 85

TSEK	Utfall 2022		Budget 2023		Utfall 2023		Budget 2024		Ändringar 2024		Kommentar
	Jan-Dec	Jan-Dec	Jan-Dec	Jan-Dec	Jan-Sep	Jan-Dec	Jan-Dec	Jan-Dec			
6550	Konsultkostnader	-15			-3						
6570	Övriga bankkostnader	-4			-2						Uppskattad belopp
6981	Medlemsavgifter (serviseers)	-6			-6						Uppskattad belopp
6991	Övr externa kostn, avdragsgill	-1			-1						
	Sumn övriga driftskost	-2 031	0	0	-172	0	-301	0			
	Personalkostnader										
7510	Lagstaddad arbetsgivaravg	-19			3						
	Sumn personalkost	-19	0	0	3	0	0	0			
	Avskrivningar										
7821	Avskrivn byggnad	-143			-143		-143				Avskrivning enligt plan
7822	Avskrivn ombyggnad				-20		-20				Avskrivning enligt plan
7823	Avskrivn byggnadsinventarier	-31			-14		-14				Avskrivning enligt plan
7830	Avskrivn maskiner/inventarier	-15			-5		-5				Avskrivning enligt plan
	Sumn avskrivningar	-189	0	0	-182	0	-182	0			
	Poster av engångskaraktär										
	Sumn poster engångskar	0	0	0	0	0	0	0			
	Finansiella intäkter										
	Sumn finansiella intäkter	0	0	0	0	0	0	0			
	Finansiella kostnader										
8410	Räntekostnader långfrist skuld	-103			-243		-657				
	Sumn finansiella kost	-103	0	0	-243	0	-657	0			
	Bokslutsdispositioner										
	Sumn bokslutsdisp	0	0	0	0	0	0	0			

Handwritten signatures and initials: *MF*, *HP*, *EH*, *925*

TSEK	Utfall 2022 Jan-Dec	Budget 2023 Jan-Dec	Utfall 2023 Jan-Sep	Budget 2024 Jan-Dec	Ändringar 2024 Jan-Dec	Kommentar
Sum skatter och avgifter	0	0	0	0	0	
SUMMA KOSTNADER	-2 973	0	-5 423	-2 177	0	
Resultat före avsättning till yttre fond	-1 322	0	-4 176	-281	0	
Avsättning till yttre fond					0	
Resultat efter avsättning	-1 322	0	-4 176	-281	0	

LIKVIDITETSPÅVERKAN

Resultat budgetår	-281
Avskrivning	182
Nya lån	
Amortering lån	-100
Investeringar	
Utdelning/Övriga egna uttag	
Insats/upplåtelse lgh	
Betalningsnetto	-199

Handwritten signatures and initials: *CEA*, *HP*, *EH*, *RS*