

Årsredovisning 2023

Brf Sjöviksbryggan

769621-1619



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sjöviksbryggan

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 om negativt resultat	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. 16



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 Stockholms kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-03-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-10-21 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-29 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
Marievik 32	2011	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

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

Byggnadsår och ytor

Föreningen förvärvade fastigheten 2011-10-12 och tecknade avtal med JM AB för uppförande av föreningens hus. Byggnaden färdigställdes 2012 och har åsatts värdeår 2012.

Föreningen har 79 bostadsrätter om totalt 5 668 kvm. Tomtens areal uppgår till 2581 kvm.

Lägenhetsfördelning

45 st 2 rum och kök

13 st 3 rum och kök

16 st 4 rum och kök

5 st 5 rum och kök

Föreningen disponerar totalt 51 garageplatser i en gemensamhetsanläggning (Marievik GA:9) med 13 fasta och 38 dubbelutnyttjade platser för bilar, samt en MC-plats. Föreningen hyr ut parkeringsplatser till de boende.

Styrelsens sammansättning

Lennart Stengård	Ordförande
Carl-Fredrik Behm	Styrelseledamot
Mikael Thulin	Styrelseledamot
Lena Hansson	Styrelseledamot
Vendela Kraft	Styrelseledamot
Jan Storå	Suppleant

Aysel Bayar Suppleant

Firmateckning

Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Revisorer

Joakim Mattsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Stamrensning
Byte av varmvattenmätare i alla lägenheter
Inspektion samt mindre reparationer av fasaden
- 2021** ● Undersökning av fasad (fuktmätning)
- 2020** ● Avveckling av hetvattenackarna i fjärrvärmecentralen
Byte av elmätare (introduktion av IMD el)

Planerade underhåll

Föreningen har år 2018 upprättat en underhållsplan, vilken sträcker sig till år 2048.

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll sker genom en av styrelsen framtagen 30-årig underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Teknisk förvaltning	Bygg & Konsult BTB HB
VVS-service	WIAB
Hiss-service	OTIS
El	Tranås Energi
Elnät	Ellevio
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Städning av trapphus	Evident Clean
Brandskydd	Protektia
Garageadministration	Aimopark

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delaktig i fyra gemensamhetsanläggningar.

Ägarförklaring:

Marievik 14	AMF Stam Ett AB
Marievik 24	AMF
Marievik 31	Brf Entréhuset
Marievik 32	Brf Sjöviksbryggan

Marievik 33 Brf Sjövikskajen
Marievik 34

Brf Sjövikstorget

GA 4 (Marievik GA:4) tillsammans med alla andelsägare ovan plus ytterligare företag i området avseende kommunikationsytor, planteringar, dagvattenbrunnar med tillhörande ledningar och belysningsanordningar (Marieviksgatan, inkl. underliggande brokonstruktion, och Buteljgatan). Anläggningen förvaltas genom samfällighetsförening. Föreningens andelstal är 7,59 %.

GA 8 (Marievik GA:8) tillsammans med Marievik 34 avseende styrelserum med tillhörande förråd, WC, cykelförråd, tvättstuga, el och VVS till dessa utrymmen, samt innergård. Anläggningen förvaltas genom samfällighetsförening. Föreningens andelstal är 44,63 %. Gemensamhetsanläggning 8 (tillsammans med Brf Sjövikstorget) är en ekonomisk förening med egen styrelse, Samfällighetsföreningen Marievik. Kostnader utanför budget hanteras som äskanden från GA8.

GA 10 (Marievik GA:10) tillsammans med Marievik 33 och Marievik 34 avseende gator (Karaffgatan) inkl. underliggande brokonstruktion och ledningar. Anläggningen förvaltas genom delägarförvaltning. Föreningens andelstal är 25,65 %.

GA 9 (Marievik GA:9) tillsammans med Marievik 31, Marievik 33, Marievik 34, Marievik 14 och Marievik 24 avseende garage. Anläggningen förvaltas genom samfällighetsförening. Föreningens andelstal är 10,21%.

Väsentliga servitut

Till förmån för föreningens fastighet finns avseende dräneringsledningar belastande Marievik 24.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 15% i början av 2023. I samband med budgetarbetet inför 2024 beslutade föreningen om en ytterligare höjning på 10% av årsavgifterna. Detta mot bakgrund av kraftiga prishöjningar från flera av leverantörer samt fortsatt högt ränteläge. Tre lån villkorsändrades 2023-03-31, efter ränteförhandlingar så valdes rörlig ränta (Stibor 3m + 34 punkter) på ett av lånen och 1 års bindningstid (4,14%) på två av lånen. Sedan tidigare finns ett lån med 3 års bindningstid (0,70%) som förfaller 2024-12-31.

Övrigt

Stamrensning samt spolning av alla lägenheters avlopp gjordes i september. I slutet av året byttes alla varmvattenmätare. En del små fasadskador inspekterades samt reparerades under hösten.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 127 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 125 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2024=1433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2024=573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2024 = 5730 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 693 428	5 089 190	4 994 599	4 626 452
Resultat efter fin. poster	-359 498	-181 539	3 227	329 456
Soliditet (%)	79	79	79	78
Yttre fond	2 994 379	2 551 554	2 015 354	1 479 154
Taxeringsvärde	273 000 000	273 000 000	189 000 000	189 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	849	761	734	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,8	84,7	83,3	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	9 783	9 959	10 224	10 489
Skuldsättning per kvm totalyta	9 783	9 959	10 224	10 489
Sparande per kvm totalyta	269	271	286	340
Elkostnad per kvm totalyta, kr	102	159	114	44
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	64	52	46	42
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	24	19	18	18
Energikostnad per kvm totalyta	190	230	178	104
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,04	0,97	0,63	1,07
Räntekänslighet (%)	11,52	13,08	13,93	-

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 el och vatten (totalt 516 937 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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 om negativt resultat

Räntekostnaderna överstiger rörelseresultat, vilket inkluderar undershållskostnaderna samt fastighetsavskrivningarna, det leder till ett negativt resultat. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet. Föreningen har ett positivt kassaflöde under 2023.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	81 202 000	-	-	81 202 000
Upplåtelseavgifter	139 998 000	-	-	139 998 000
Fond, yttre underhåll	2 551 554	-	442 825	2 994 379
Balanserat resultat	-5 945 679	-181 539	-442 825	-6 570 043
Årets resultat	-181 539	181 539	-359 498	-359 498
Eget kapital	217 624 336	0	-359 498	217 264 838

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 570 043
Årets resultat	-359 498
Totalt	-6 929 541

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	536 200
Att från yttre fond i anspråk ta	-239 871
Balanseras i ny räkning	-7 225 870
	-6 929 541

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	5 693 428	5 092 128
Övriga rörelseintäkter	3	187 471	0
Summa rörelseintäkter		5 880 899	5 092 128
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 188 246	-2 408 791
Övriga externa kostnader	8	-525 467	-505 178
Personalkostnader	9	-185 004	-181 607
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 643 076	-1 625 564
Summa rörelsekostnader		-4 541 793	-4 721 140
RÖRELSERESULTAT		1 339 106	370 988
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		24	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 698 628	-552 528
Summa finansiella poster		-1 698 604	-552 527
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-359 498	-181 539
ÅRETS RESULTAT		-359 498	-181 539

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	272 117 725	273 741 013
Maskiner och inventarier	12	135 283	155 071
Summa materiella anläggningstillgångar		272 253 008	273 896 084
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		272 253 008	273 896 084
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		24 096	30 523
Övriga fordringar	13	28 081	877
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	492 044	631 821
Summa kortfristiga fordringar		544 221	663 221
Kassa och bank			
Kassa och bank		903 421	645 701
Summa kassa och bank		903 421	645 701
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 447 643	1 308 922
SUMMA TILLGÅNGAR		273 700 651	275 205 006

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		221 200 000	221 200 000
Fond för yttre underhåll		2 994 379	2 551 554
Summa bundet eget kapital		224 194 379	223 751 554
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 570 043	-5 945 679
Årets resultat		-359 498	-181 539
Summa fritt eget kapital		-6 929 541	-6 127 218
SUMMA EGET KAPITAL		217 264 838	217 624 336
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	14 274 920
Summa långfristiga skulder		0	14 274 920
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	55 449 920	42 174 840
Leverantörsskulder		242 221	248 742
Övriga kortfristiga skulder		-1 072	47 826
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	744 744	834 342
Summa kortfristiga skulder		56 435 813	43 305 750
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		273 700 651	275 205 006

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 339 106	370 988
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 643 076	1 625 564
	2 982 182	1 996 552
Erhållen ränta	24	1
Erlagd ränta	-1 699 045	-550 844
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 283 161	1 445 709
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	119 000	-187 585
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-144 600	176 125
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 257 561	1 434 249
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-262 688
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-262 688
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-999 840	-1 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-999 840	-1 500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	257 721	-328 439
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	645 701	974 140
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	903 421	645 701

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sjöviksbryggan 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 el, 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	0,83 %
Fastighetsförbättringar	10 %
Installationer	10 %

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

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	4 057 452	3 528 288
Hysesintäkter, p-platser	667 870	532 934
Övriga intäkter	82 290	89 942
Årsavgifter IT-kommunikation och TV	238 506	240 792
Vatten	79 971	101 364
El	324 484	478 195
Fakturerade GA-kostnader	242 854	120 613
Summa	5 693 428	5 092 128

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	187 471	0
Summa	187 471	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	180 816	251 880
Övrigt	66 705	70 683
Parkeringstjänster	60 563	46 365
Reparationer/underhåll	75 123	172 097
Summa	383 207	541 025

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Planerat underhåll	239 871	93 375
Summa	239 871	93 375

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	580 464	900 956
Uppvärmning	362 936	297 304
Vatten	134 819	106 309
Sophämtning	141 108	122 012
Summa	1 219 327	1 426 581

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	85 867	81 134
Övrigt	19 333	21 060
IT-kommunikation och TV	240 641	245 616
Summa	345 841	347 810

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Gemensamhetsanläggningar	285 302	284 624
Förbrukningsmaterial	3 390	9 952
Övriga förvaltningskostnader	38 210	36 161
Revisionsarvoden	26 125	25 500
Medlems- och styrelsemöten	9 195	24 706
Ekonomisk förvaltning	107 944	103 106
It-tjänster	18 048	16 806
Konsultkostnader	33 240	0
Bankkostnader	4 013	4 323
Summa	525 467	505 178

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	144 902	142 800
Sociala avgifter	40 102	38 807
Summa	185 004	181 607

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 698 568	552 348
Övriga räntekostnader	60	180
Summa	1 698 628	552 528

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	288 235 193	287 972 505
Årets inköp	0	262 688
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	288 235 193	288 235 193
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-14 494 180	-12 888 404
Årets avskrivning	-1 623 288	-1 605 776
Utgående ackumulerad avskrivning	-16 117 468	-14 494 180
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	272 117 725	273 741 013
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>99 879 000</i>	<i>99 879 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	160 000 000	160 000 000
Taxeringsvärde mark	113 000 000	113 000 000
Summa	273 000 000	273 000 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	197 900	197 900
Utgående anskaffningsvärde	197 900	197 900
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-42 829	-23 041
Avskrivningar	-19 788	-19 788
Utgående avskrivning	-62 617	-42 829
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	135 283	155 071

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	902	877
Skattefordringar	24 330	0
Övriga fordringar	2 849	0
Summa	28 081	877

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	203 735	245 303
Försäkringspremier	100 647	85 867
IT-kommunikation och TV	40 030	40 537
Varmvatten- och elavgifter	147 632	260 114
Summa	492 044	631 821

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek AB	2024-12-30	0,70 %	14 274 920	14 874 920
Stadshypotek AB	2024-03-28	4,38 %	12 225 000	12 549 840
Stadshypotek AB	2024-03-30	4,14 %	12 325 000	12 400 000
Stadshypotek AB	2024-03-30	4,14 %	16 625 000	16 625 000
Summa			55 449 920	56 449 760
Varav kortfristig del			55 449 920	42 174 840

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 54 449 920 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	78 749	65 998
El	92 383	206 465
Uppvärmning	39 791	60 514
Arvode inkl sociala avgifter	117 752	117 752
Förutbetalda avgifter/hyror	393 069	360 613
Beräknat revisionsarvode	23 000	23 000
Summa	744 744	834 342

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	66 500 000	66 500 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Lennart Stengård
Ordförande

Carl-Fredrik Behm
Styrelseledamot

Mikael Thulin
Styrelseledamot

Lena Hansson
Styrelseledamot

Vendela Kraft
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

BoRevision i Sverige AB
Joakim Mattsson
Revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557513745829

Dokument

Brf Sjöviksbryggan, 769621-1619 - Årsredovisning 2023
Huvuddokument
18 sidor
Startades 2024-03-26 07:37:01 CET (+0100) av Amelie Lohman (AL)
Färdigställt 2024-03-30 12:57:16 CET (+0100)

Initierare

Amelie Lohman (AL)
Simpleko
amelie.lohman@simpleko.se

Signerare

Lennart Stengård (LS)
lennart@sjoviksbryggan.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LENNART STENGÅRD"
Signerade 2024-03-26 08:38:44 CET (+0100)

Carl-Fredrik Behm (CB)
cfbehm@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CARL-FREDRIK BEHM"
Signerade 2024-03-27 15:16:03 CET (+0100)

Mikael Thulin (MT)
mikael@sjoviksbryggan.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Håkan Mikael Thulin"
Signerade 2024-03-26 14:40:25 CET (+0100)

Lena Hansson (LH)
Lena.a.hansson@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LENA HANSSON"
Signerade 2024-03-26 08:12:05 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557513745829

Vendela Kraft (VK)
vendela@sjoviksbryggan.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Vendela Josefin Kraft"
Signerade 2024-03-26 09:23:19 CET (+0100)*

Joakim Mattsson (JM)
*Personnummer 6911236716
joakim.mattsson@borevision.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Joakim Mattsson"
Signerade 2024-03-30 12:57:16 CET (+0100)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

