

Årsredovisning 2023

Brf Kulingen nr 6

702002-9208



Simpleko

Signed document (nLf91E)

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kulingen nr 6

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. 5.
Flerårsöversikt	s. 6.
Upplysning vid förlust	s. 7.
Förändringar i eget kapital	s. 7.
Resultatdisposition	s. 7.
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11.
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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.

Vid eventuell tvist är det Södertörns tingsrätt i Huddinge kommun som är behörig domstol (kontrolleras via postnummer på domstol.se).

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1972-12-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1973-01-16 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-07 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
Kulingen nr 6	1972	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt och avtalet skrivs om under 2029.

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB (genom Bostadsrätterna fastighetsförsäkring och försäkringsgivare Folksam Ömsesidig Sakförsäkring).

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1949

Värdeåret är 1949

Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 2 026 kvm och 1 lokal om 18 kvm. I föreningen finns tre garage. Byggnadernas totalyta är 2118 kvm.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Malmövägen 4-12 (jämna nummer).

Lägenhetsfördelning:

4 st 1 rum och kök

26 st 2 rum och kök

3 st 3 rum och kök

1 st 4 rum och kök

1 st 5 rum och kök

Byggnaden är K-märkt, grönklassat, vilket innebär att bebyggelsen har ett högt kulturhistoriskt värde utifrån historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Styrelsens sammansättning

Susanne Riva	Ordförande
Dan Edenå	Styrelseledamot
Joakim Hinas	Styrelseledamot
Tom Waldton	Styrelseledamot
Torun Langaas	Styrelseledamot
Johan Magnus Löfgren	Styrelsesuppleant

Valberedning

Nils Palmgren
Marianne Svedjemyr
Peter Gardiner

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Rikard Collin	Internrevisor	
Johan Berglund	Auktoriserad revisor	Berglunds Revision & Rådgivning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-04. Röstlängden fastställdes till 16 medlemmar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 21 protokollförda sammanträden varav tre har varit per capsulammöten gällande överlåtelse av lägenhet.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Renovering av tak
Renovering av balkonger
Sotning och besiktning av eldstäder
- 2022** ● Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
- 2021** ● Radonkontroll
- 2020** ● Installation av radonutsugsfläkt i källarplanet, installation av tilluftskanal i källaren
- 2019** ● Totalrenovering och ombyggnad av tvättstugan

Planerade underhåll

- 2024** ● Byta ut takfläktar

Avtal med leverantörer

Trappstädning	Strykfritt AB
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Klottersanering	CleanUp AB
Bredband	Stockholms stadsnät
TV	Tele 2
Passersystem	Assa Abloy/Aptus

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen arbetar under året med den kontinuerliga förvaltningen av föreningens fastighet. Ledamöterna har olika ansvarsområden fördelade emellan sig samt turas om att ansvara för styrelsejouren, som innebär att styrelsens medlemmar varje vecka turas om att vara den som tar emot frågor och felanmälningar från medlemmarna samt gör nödvändiga egenkontroller av fastigheten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av månadsavgiften per den 1 januari 2023 med 20 %. Händelser som påverkar höjning var kända prisförändringar: VA-taxa +25 %, hushållssopor +18 % (men matinsamling avgiftsfri), fjärrvärme +8,1 %, el +25 %, Aptus +5,5 %, bredband -17 %, tomträtten +9,3 %* samt därutöver ränta + amortering på nytt lån för tak- och balkongrenoveringen under 2023.

*Vi har inte längre någon särskild nedsättning (rabatt under de första fyra åren) för tomträttsavgälden (avgiften är 330.200 kr per år för resterande avtalsperiod, som löper på 10 år).

Föreningens enskilt största kostnadsposter är fjärrvärmens och tomträttsavgälden förutom årets genomförda underhåll.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Övriga uppgifter

Styrelsens arbete har under majoriteten av detta förvaltningsår gått ut på att slutföra processen med tak- och balkongrenoveringen. En renovering som genomförts av FMS Bygg AAB under ledning av föreningens upphandlade projektledare från AFRY. I samband med den inledande renoveringen av balkongerna framkom att flera av dem var i sämre skick än vad som tidigare framkommit. Rekommendationen var därför att totalrenovera balkongerna genom att gjuta ny bottenplatta, vilket styrelsen beslutade skulle göras. Tack vare att balkongräckena kunde återanvändas så krävdes endast en bygganmälan vilket gjorde att projektet bara blev några veckor längre än den ursprungliga tidplanen. Styrelsen behövde dock ta upp ytterligare ett lån för att bekosta de nya balkongplattorna. Den 7 juli 2023 var det slutbesiktning inklusive slutmöte för tak- och balkongprojektet med godkänt resultat. Avetablering av byggnadsställningar och markåterställning på fram- och baksida gjordes därefter.

Utöver själva styrelsearbetet har styrelsemedlemmarna själva under året gjort löpande underhåll i form av lampbyten, smörjning av lås, justering av dörrstängare, kontroll och reparation av maskiner och system, omstarter av passagesystemroutern, åtgärdat felanmälningar, köpt in förbrukningsmaterial och mycket, mycket mer.

Föreningen har sedan många år hållit ner medlemmarnas kostnader genom egen underhållsförvaltning inom områdena trädgårdsskötsel, gräsklippning och snöskottning samt städdag på våren respektive hösten. Våren städdag fick, pga renoveringen, genomföras genom aktiviteter vid fritt valt eget tillfälle, men på höstens städdag kunde vi ses och tillsammans utföra det nödvändiga underhållet av föreningens hus och tomt. Som vanligt trivsamt och uppskattat tillfälle att träffas och umgås grannar emellan.

Egenkontroll

Alla verksamhetsutövare ska enligt miljöbalken ha en egenkontroll. Kravet på egenkontroll innebär att en verksamhetsutövare regelbundet ska kontrollera verksamheten och dess påverkan på miljön och hälsan. Det är alltså främst ett förebyggande arbete.

Det systematiska brandskyddsarbetet har utförts bland annat genom att medlemmarna via mejl har påmints om vikten av brandsäkerhet och kontroll av sin brandvarnare samt genom inventering och kontroll av föreningens brandsläckare i de gemensamma utrymmena. Sotning och besiktning har i december utförts i de aktuella lägenheterna.

I slutet av januari 2023 installerades ett kärlskåp med plats för två 125-literskärl från San Sac och i början av februari kunde medlemmarna börja med den obligatoriska matavfallsinsamlingen. Matavfallsinsamlingen har fungerat mycket väl, men endast några få felaktigt kastade soppåsar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 47 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 433 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 573 kr.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 839 656	1 519 265	1 396 166	1 279 064
Resultat efter fin. poster	-7 279 629	-107 321	-239 909	-164 547
Soliditet (%)	0	92	92	96
Yttre fond	1 014 910	830 878	692 530	554 182
Taxeringsvärde	61 344 000	61 344 000	46 116 000	46 116 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	887	734	672	611
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,0	97,9	97,5	96,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 843	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 720	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	37	-16	-78	-43
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	40	35	26
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	182	164	191	135
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	32	30	27
Energikostnad per kvm totalyta, kr	250	235	256	188
Räntekänslighet (%)	3,20	-	-	-

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.

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll av tak och balkonger överstiger det negativa resultatet. Från den 1 januari 2024 har årsavgifterna höjts med 6 %.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	584 917	-	-	584 917
Upplåtelseavgifter	6 410 416	-	-	6 410 416
Fond, yttre underhåll	830 878	-	184 032	1 014 910
Balanserat resultat	-2 710 904	-107 321	-184 032	-3 002 257
Årets resultat	-107 321	107 321	-7 279 629	-7 279 629
Eget kapital	5 007 985	0	-7 279 629	-2 271 643

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 002 257
Årets resultat	-7 279 629
Totalt	-10 281 886

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	184 032
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 014 910
Balanseras i ny räkning	-9 451 008
	-10 281 886

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	1 839 656	1 519 265
Övriga rörelseintäkter	3	13 916	0
Summa rörelseintäkter		1 853 572	1 519 265
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-8 577 092	-1 264 664
Övriga externa kostnader	9	-111 676	-188 770
Personalkostnader	10	-103 886	-103 884
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-69 945	-74 280
Summa rörelsekostnader		-8 862 599	-1 631 597
RÖRELSERESULTAT		-7 009 026	-112 332
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 351	5 011
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-287 953	0
Summa finansiella poster		-270 602	5 011
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-7 279 629	-107 321
ÅRETS RESULTAT		-7 279 629	-107 321

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	2 280 762	2 346 390
Maskiner och inventarier	13	0	4 317
Summa materiella anläggningstillgångar		2 280 762	2 350 707
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 283 562	2 353 507
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 749	4 236
Övriga fordringar	15	16 240	16 262
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	149 669	146 011
Summa kortfristiga fordringar		182 658	166 509
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 577 239	2 909 271
Summa kassa och bank		1 577 239	2 909 271
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 759 897	3 075 780
SUMMA TILLGÅNGAR		4 043 459	5 429 287

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 995 333	6 995 333
Fond för yttre underhåll		1 014 910	830 878
Summa bundet eget kapital		8 010 243	7 826 211
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 002 257	-2 710 904
Årets resultat		-7 279 629	-107 321
Summa fritt eget kapital		-10 281 886	-2 818 225
SUMMA EGET KAPITAL		-2 271 643	5 007 985
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	5 760 250	0
Leverantörsskulder		229 972	147 731
Skatteskulder		5 166	5 742
Övriga kortfristiga skulder		0	3 741
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	319 714	264 088
Summa kortfristiga skulder		6 315 102	421 302
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 043 459	5 429 287

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-7 009 026	-112 332
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	69 945	74 280
	-6 939 081	-38 052
Erhållen ränta	17 351	5 011
Erlagd ränta	-246 917	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-7 168 648	-33 041
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-16 149	3 257
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	92 514	4 919
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-7 092 283	-24 865
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	5 800 000	0
Amortering av lån	-39 750	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	5 760 250	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 332 033	-24 865
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 909 271	2 934 136
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 577 239	2 909 271

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kulingen nr 6 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 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	1,5 %
Fastighetsförbättringar	1,5 %

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

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 797 576	1 486 656
Hysesintäkter, lokaler	2 940	2 652
Hysesintäkter garage	30 060	27 108
Övriga intäkter	9 080	2 849
Summa	1 839 656	1 519 265

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	13 916	0
Summa	13 916	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning	95 264	89 129
Övrigt	2 679	0
Besiktning och service	16 075	30 238
Yttre skötsel	17 483	0
Summa	131 501	119 367

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	32 233	81 016
Summa	32 233	81 016

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Planerat underhåll	6 976 971	0
Planerat underhåll tak	287 701	0
Planerat underhåll balkong	24 000	0
Summa	7 288 672	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	63 718	83 748
Uppvärmning	385 776	347 551
Vatten	79 553	67 286
Sophämtning	19 931	20 844
Summa	548 978	519 429

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	70 498	62 697
Tomträttsavgälder	330 200	302 000
Kabel-tv/bredband	115 955	123 550
Fastighetsskatt	59 055	56 605
Summa	575 708	544 852

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	3 739	3 986
Övriga förvaltningskostnader	22 542	20 013
Revisionsarvoden	26 750	27 325
Ekonomisk förvaltning	58 644	55 508
Konsultkostnader	0	81 938
Summa	111 676	188 770

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	79 049	79 049
Sociala avgifter	24 837	24 835
Summa	103 886	103 884

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	212 343	0
Pantbrevskostnad	75 610	0
Summa	287 953	0

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 375 023	4 375 023
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 375 023	4 375 023
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 028 633	-1 963 005
Årets avskrivning	-65 628	-65 628
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 094 261	-2 028 633
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 280 762	2 346 390
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 149 000	23 149 000
Taxeringsvärde mark	38 195 000	38 195 000
Summa	61 344 000	61 344 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	856 663	856 663
Utgående anskaffningsvärde	856 663	856 663
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-852 346	-843 694
Avskrivningar	-4 317	-8 652
Utgående avskrivning	-856 663	-852 346
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	4 317

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Andra långfristiga fordringar	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	16 240	16 262
Summa	16 240	16 262

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 320	5 320
Försäkringspremier	24 568	21 362
Kabel-TV	22 002	22 118
Tomträtt	82 550	82 550
Förvaltning	15 229	14 661
Summa	149 669	146 011

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea	2024-02-01	4,82 %	4 267 750	
Nordea	2024-06-03	4,78 %	1 492 500	
Summa			5 760 250	0
Varav kortfristig del			5 760 250	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 470 250 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 460	0
El	9 689	15 759
Uppvärmning	57 874	53 454
Beräknat revisionsarvode	26 500	26 000
Utgiftsräntor	41 036	0
Vatten	13 388	12 516
Renhållning	3 054	3 408
Förutbetalda avgifter/hyror	161 713	152 951
Summa	319 714	264 088

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 800 000	2 382 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av månadsavgiften med 6 % fr.o.m. den 1 januari 2024. Händelser som påverkar höjningen:
Räntekostnaden är beräknad på 5 % vilket vi tror vi är ett rimligt antagande för 2024 utifrån de extremt svårberäknade ekonomiska förutsättningarna. Den 14 januari 2024 beslutade styrelsen att binda det större lånet på två år. Stockholm vatten och avfall höjer med ca 24 % för avfallshantering vilket innebär 33 kr/lägenhet och månad. Men matavfallsinsamlingen är fortfarande avgiftsfri! Stockholm Exergi höjer fjärrvärmekostnaden med 12 % och för i stort sett alla övriga utgifter räknar vi med ett påslag på 3 %.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Susanne Riva
Ordförande

Dan Edenå
Styrelseledamot

Joakim Hinas
Styrelseledamot

Tom Waldton
Styrelseledamot

Torun Langaas
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Rikard Collin
Internrevisor

Johan Berglund
Auktoriserad revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 66329d2e42505909738c69f3

Finalized at: 2024-05-07 13:31:07 CEST

Title: Brf Kulingen nr 6, 702002-9208 - årsredovisning 2023 rev. A.pdf

Digest: nLf9lEP9NyMrEYIY00U07FDLAetmSsrsetsMr5dPymY=

Initiated by: brfkulingen@gmail.com (brfkulingen@gmail.com) via Brf Kulingen 6 702002-9208

Signees:

- Carl Johan Alexander Berglund signed at 2024-05-07 13:31:06 CEST with Swedish BankID (19760310-XXXX)
- Rikard Collin signed at 2024-05-05 21:00:03 CEST with Swedish BankID (19670810-XXXX)
- Susanne Riva signed at 2024-05-02 18:37:23 CEST with Swedish BankID (19680204-XXXX)
- Torun Langaas signed at 2024-05-02 18:12:17 CEST with Swedish BankID (19941028-XXXX)
- Dan Edenå signed at 2024-05-02 10:20:13 CEST with Swedish BankID (19600405-XXXX)
- Joakim Hinas signed at 2024-05-01 22:07:05 CEST with Swedish BankID (19691030-XXXX)
- Tom Waldton signed at 2024-05-02 09:16:56 CEST with Swedish BankID (19860601-XXXX)