

Årsredovisning för
BRF Författaren 8
716444-9998

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Författaren 8, 716444-9998, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

.Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.
Fastigheten Författaren 8, Västerleds församling i Stockholm, med adress Nockebyvägen 27, 167 71 Bromma

Föreningen är en privat bostadsrättsförening som registrerades 1991 12 17

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemsinformatin

Bostadsrättslägenheterna är fördeladade enligt följande

1 lägenhet 5 rum och kök

1 lägenhet 3 rum och kök

1 lägenhet 3 rum och kokvrå

1 lägenhet 2 rum och kök

1 lägenhet 1 rum och kök

Föreningen har 4 medlemmer

Underhåll

Följande investeringar har gjorts under verksamhetsåret

- Inga större investeringar har gjorts.

Följande investeringar är planerade att utföras.

-under 2024 planeras att göra om ventilationen med takfläktar samt ta bort individuella lösningar. En del finansieras av föreningen . En del per lägenhet.

Ekonomi

Årets reesultat uppgår till - 22 881 kr, jämfört med - 11 525 kr föregående år.

Föreningens intäkter 213 988 kr är högre än föregående år 185 832 kr.

Avgiften höjdes 1 juni 2023 med 15%.

Driftkostnaderna har ökat.

Räntekostnaderna har ökat med nästan 100 %

Medlemsinformation

Föreningen har 4 medlemmar

Nyckeltal

Räntekänslighet 3%

Årsavgift per kvm 655 kr

Energikostnad år 290 kr per kvm

Sparande per kvm 90 kr

Föreningens lån per kvm 2 026 kr

Skuldkvot 3

Föreningens räntekostnad 14%

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	214	185	185	185
Resultat efter finansiella poster	-23	-11	15	42
Soliditet, %	61	61	62	61

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	2022-12-31
Specifikation av bundet och fritt eget kapital:		
Medlemsinsatser	990 750	990 750
Totalt bundet eget kapital	990 750	990 750
Balanserat resultat	32 547	44 072
Årets resultat	-22 881	-11 525
Totalt fritt eget kapital	9 666	32 547
Totalt eget kapital	1 000 416	1 023 297

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 29 252 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	32 547
årets resultat	-22 881
Totalt	9 666
balanseras i ny räkning	9 666
Summa	9 666

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

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, lagerförändring m.m.			
Övriga rörelseintäkter		213 988	185 832
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		213 988	185 832
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-194 460	-168 162
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-15 242	-15 242
Summa rörelsekostnader		-209 702	-183 404
Rörelseresultat		4 286	2 428
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		303	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-27 470	-13 953
Summa finansiella poster		-27 167	-13 953
Resultat efter finansiella poster		-22 881	-11 525
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-22 881	-11 525
Skatter			
Årets resultat		-22 881	-11 525

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	5,6,8	1 065 000	1 075 802
Inventarier, verktyg och installationer	7	17 761	22 201
Fastighetsförbättringar	9	428 543	428 543
Summa materiella anläggningstillgångar		1 511 304	1 526 546
Summa anläggningstillgångar		1 511 304	1 526 546
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		513	517
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 149	8 101
Summa kortfristiga fordringar		8 662	8 618
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		126 484	135 531
Summa kassa och bank		126 484	135 531
Summa omsättningstillgångar		135 146	144 149
SUMMA TILLGÅNGAR		1 646 450	1 670 695

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		990 750	990 750
Summa bundet eget kapital		990 750	990 750
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		32 547	44 072
Årets resultat		-22 881	-11 525
Summa fritt eget kapital		9 666	32 547
Summa eget kapital		1 000 416	1 023 297
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder	10	620 000	620 000
Summa långfristiga skulder		620 000	620 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		19 678	15 486
Skatteskulder		6 356	11 912
Summa kortfristiga skulder		26 034	27 398
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 646 450	1 670 695

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-22 881	-11 525
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	15 242	
	-7 639	-11 525
Betald skatt	-5 556	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-13 195	-11 525
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-44	
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	4 192	
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-9 047	-11 525
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	-9 047	-11 525
Likvida medel vid årets början	135 531	
Likvida medel vid årets slut	126 484	-11 525

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Skäl till avikelse från allmänna råd, utalande. se nor 6, avskrivning byggnad

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

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Övriga rörelsekostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Vatten och avlopp/ sophämtning	17 901	14 536
Elförbrukning	70 838	80 037
Tomträttsavgäld	24 400	24 400
Trädgårdsskötsel	2 699	
Fastighetsskatt	6 356	6 076
Reparationer och underhåll av fastighet	19 340	
Övriga fastighetskostnader	6 000	
Fastighetsförsäkring	8 663	7 533
Förvaltningsarvode	7 875	7 172
Administration	990	990
Datakommunkation/Fiber	28 178	15 181
Föreningsavgifter	1 220	1 200
Övriga externa tjänster		11 037
Summa	194 460	168 162
Tomträttsavgäld flyttad från räntekostnader		

Not 3 Underhållskostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Reparationer	-	-
SUMMA	-	-

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	27 470	13 953
Summa	27 470	13 953
Tomträttsaväöld flyttad till rörelsekostnader		

Not 5 Byggnader och mark

Bostadsrättsföreningen har antagit en redovisningspolicy där materiella anläggningstillgångar inte ska vara föremål för avskrivningar.

Bokföringsnämnden har dock i uttalande (BFN U87:8) rekommenderat att anläggningstillgångar i bostadsrättsföreningar skall avskrivas över förväntad livslängd.

Styrelsen anser att byggnad inte skall avskrivas så länge marknadsvärdet bedöms överstiga bokfört värde.

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden: byggnad		
-Vid årets början	866 875	866 875
	866 875	866 875
Redovisat värde vid årets slut	866 875	866 875
Markanläggningar	27 500	27 500

Not 6 Målning takfot

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:	97 813	97 813
	97 813	97 813
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Avyttringar och utrangeringar	-12 051	-7 161
-Årets avskrivning enligt plan	-4 890	-4 890
	-16 941	-12 051
Redovisat värde vid årets slut	80 872	85 762

Not 7 Installationer fiber

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	44 401	44 401
Vid årets slut	44 401	44 401
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-22 200	-17 760
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-4 440	-4 440
Vid årets slut	-26 640	-22 200
Redovisat värde vid årets slut	17 761	22 201

Not 8 Fönsterrenovering

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	118 244	118 244
Vid årets slut	118 244	118 244
Akkumulerade avskrivningar:		
-Vid årets början	-22 579	-16 667
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-5 912	-5 912
Vid årets slut	-28 491	-22 579
Vid årets slut		
Redovisat värde vid årets slut	89 753	95 665

Not 9 Fastighetsförbättringar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	428 543	428 543
Redovisat värde vid årets slut	428 543	428 543

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Swedbank	200 000	200 000
Swedbank	420 000	420 000
Swedbank	620 000	620 000

Underskrifter

Bromma

Anna Annwall

Camilla Sand

Klaus Hahn

Magnus Carlhammar