

Årsredovisning för

BRF Författaren 8

716444-9998

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

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 2024-01-01-2024-12-31

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

Marken innehas med tomträtt som löper ut 2028 06 30, avgälden är 24 400 per år

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun

Väsentliga händelser under räkenskapsåret **Medlemsinformation**

Bostadsrättslägenheterna är fördelade 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

- Ny takfläkt har installerats och individuella lösningar har tagits bort. En del finansieras av föreningen.
En del per lägenhet

Följande investeringar är planerade att utföras.

-Under 2025 planeras inga nya investeringar

Ekonomi

Årets resultat uppgår till - 5 949 kr, jämfört med - 22 881 kr föregående år.

Föreningens intäkter 239 472 kr är högre än föregående år 213 988 kr.

Avgiften höjdes 1 januari 2024 med 15%.

Driftkostnaderna har ökat.

Räntekostnaderna är lika som föregående år

Medlemsinformation

Föreningen har 4 medlemmar

Nyckeltal

Räntekänslighet 2,6%, föregående år 3%

Årsavgift per kvm 783 kr, föregående år 655 kr

Energikostnad år 232 kr per kvm, föregående år 290 kr

Sparande per kvm 90 kr, föregående år 90 kr

Föreningens lån per kvm 2 026 kr, föregående år 2 026 kr

Skuldkvot 3, föregående år 3

Föreningens räntekostnad 11%, föregående år 14%

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	239	214	185	185
Resultat efter finansiella poster	-6	-23	-11	15
Soliditet, %	60	61	61	62

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	2023-12-31
Specifikation av bundet och fritt eget kapital:		
Medlemsinsatser	990 750	990 750
Totalt bundet eget kapital	990 750	990 750
Balanserat resultat	9 666	32 547
Årets resultat	-5 949	-22 881
Totalt fritt eget kapital	3 717	9 666
Totalt eget kapital	994 467	1 000 416

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 3 717 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	9 666
årets resultat	-5 949
Totalt	3 717
balanseras i ny räkning	3 717
Summa	3 717

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Övriga rörelseintäkter		239 472	213 988
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		239 472	213 988
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-197 931	-194 460
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-20 468	-15 242
Summa rörelsekostnader		-218 399	-209 702
Rörelseresultat		21 073	4 286
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		190	303
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-27 212	-27 470
Summa finansiella poster		-27 022	-27 167
Resultat efter finansiella poster		-5 949	-22 881
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-5 949	-22 881
Skatter			
Årets resultat		-5 949	-22 881

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5,6,7,9	1 153 498	1 065 000
Inventarier, verktyg och installationer	8	13 321	17 761
Fastighetsförbättringar	10	428 543	428 543
Summa materiella anläggningstillgångar		1 595 362	1 511 304
Summa anläggningstillgångar		1 595 362	1 511 304
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		-	513
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	8 149
Summa kortfristiga fordringar		-	8 662
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		51 937	126 484
Summa kassa och bank		51 937	126 484
Summa omsättningstillgångar		51 937	135 146
SUMMA TILLGÅNGAR		1 647 299	1 646 450

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		9 666	32 547
Årets resultat		-5 949	-22 881
Summa fritt eget kapital		3 717	9 666
Summa eget kapital		994 467	1 000 416
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder	11	620 000	620 000
Summa långfristiga skulder		620 000	620 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		19 956	19 678
Skatteskulder		12 876	6 356
Summa kortfristiga skulder		32 832	26 034
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 647 299	1 646 450

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-5 949	-22 881
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	20 468	15 242
	14 519	-7 639
Betald skatt	6 520	-5 556
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	21 039	-13 195
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	8 662	-44
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	278	4 192
Kassaflöde från den löpande verksamheten	29 979	-9 047
Årets kassaflöde	29 979	-9 047
Likvida medel vid årets början	126 484	135 531
Likvida medel vid årets slut	156 463	126 484

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Anläggningstillgångar

Skäl till avikelse från allmänna råd, utalande. se not 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

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Vatten och avlopp/ sophämtning	22 179	17 901
Elförbrukning	48 783	70 838
Tomträttsavgäld	24 400	24 400
Trädgårdsskötsel	330	2 699
Fastighetsskatt	6 520	6 356
Reparationer och underhåll av fastighet	49 769	19 340
Övriga fastighetskostnader	-	6 000
Fastighetsförsäkring	9 443	8 663
Förvaltningsarvode	13 594	7 875
Administration	990	990
Datakommunkation/Fiber	19 903	28 178
Föreningsavgifter	1 220	1 220
Övriga externa tjänster	800	
Summa	197 931	194 460
Tomträttsavgäld flyttad från räntekostnader		

Not 3 Underhållskostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Reparationer	49 764	19 340
SUMMA	49 764	19 340

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	27 212	27 470
Summa	27 212	27 470
Tomträttsavgäld 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.

	2024-12-31	2023-12-31
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

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:	97 813	97 813
	97 813	97 813
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-16 941	
-Avyttringar och utrangeringar		-12 051
-Årets avskrivning enligt plan	-4 890	-4 890
	-21 831	-16 941
Redovisat värde vid årets slut	75 982	80 872

Not 7 Takfläkt

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Rörelseförvärv	104 526	
Vid årets slut	104 526	
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-5 226	
Vid årets slut	-5 226	
Redovisat värde vid årets slut	99 300	

Not 8 Installationer fiber

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	44 401	44 401
Vid årets slut	44 401	44 401
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-26 640	-22 200
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-4 440	-4 440
Vid årets slut	-31 080	-26 640
Redovisat värde vid årets slut	13 321	17 761

Not 9 Fönsterrenovering

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	118 244	118 244
Vid årets slut	118 244	118 244
Akkumulerade avskrivningar:		
-Vid årets början	-28 491	-22 579
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-5 912	-5 912
Vid årets slut	-34 403	-28 491
Vid årets slut		
Redovisat värde vid årets slut	83 841	89 753

Not 10 Fastighetsförbättringar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	428 543	428 543
Redovisat värde vid årets slut	428 543	428 543

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Swedbank	200 000	200 000
Swedbank	420 000	420 000
Summa	620 000	620 000

Underskrifter

Bromma

Anna Annwall

Camilla Sand

Klaus Hahn

Magnus Carlhammar