

Årsredovisning för  
**BRF Trevnaden**  
702002-3847

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

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-12
Underskrifter	12

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Trevnaden, 702002-3847, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen äger fastigheten Kadetten 23.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

BÅ Fastighetskonsult AB med förvaltarna Pierre Åman och Fredrik Åman har under året skött den tekniska och ekonomiska förvaltningen. Pierre Åman och/eller Fredrik Åman har deltagit vid styrelsemöten.

Fastighetens taxeringsvärde är 63 030 000 kronor (föregående år 63 030 000 kronor), varav byggnadsvärde är 17 450 000 kronor (17 450 000 kronor).

### Medlemsinformation

Föreningsstämma hölls den 15/5 2023. Under året har 14 protokollförda styrelsemöten hållits.

Under året har 4 st bostadslägenheter överlåtits.

1/1 2023 var antalet medlemmar 39 stycken och per 31/12 2023 var antalet medlemmar 39 stycken.

På föreningsstämman 2023 valdes intill nästa stämma

<i>Namn</i>	<i>Roll</i>
Pia Kalischer	Ledamot, ordförande
Felicia Ahlberg	Ledamot
Eleonora Holm Evgenikou	Ledamot
Axelina Flote	Ledamot
Oscar Nordstrand	Ledamot
David Andersson	Revisor
Lisa Wetterlöf	Valberedning

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det gångna året 2023 präglades precis som det föregående av omvärldsläget. Inflationen var fortsatt hög även om den mattades av mot slutet av året. Men prishöjningarna och det svenska ränteläget fortsatte att påverka föreningens ekonomi. Riksbanken höjde styrräntan fyra gånger under 2023, från 2,5% till 4%.

Styrelsen har under året, förutom att hantera löpande frågor, fortsatt att främst jobba med ekonomin i fokus. Målet har varit att skapa balans och stabilitet samt att stärka föreningens resiliens på sikt.

Föreningen har lagt om flera lån under året och styrelsen beslutade att binda en del av lånen. Sett i backspegeln var det klokt, då fler lån lades om innan räntenivån toppade. Trots detta medförde de ökade räntekostnaderna behovet att höja avgifterna i november 2023 med 20%. Höjningen föregicks av ett medlemsmöte där styrelsen redovisade det ekonomiska läget. Dessutom har löpande dialog förts med medlemmarna via föreningens Facebook-grupp.

Under året genomfördes en OVK, där några lägenheter fick anmärkning och styrelsen uppmanade medlemmarna att åtgärda dessa. Andra förbättringar som gjorts är balkongunderhåll där trälistor behandlats samt att ventilationen i tvättstugan åtgärdats. Torktummlaren gick sönder efter att ha varit i bruk i över 25 år, men har inte bytts ut då det finns två torkskåp att tillgå. Styrelsen beslutade därför att vänta med nyinköp tills ekonomin stabiliserats.

Föreningen har inte genomfört något större underhållsprojekt under 2023 men löpande reparationer har naturligtvis gjorts vid behov. Tex har huset haft vissa problem efter att SVOA gjort omfattande arbeten på Tomebogatan och stängt av vattnet vid flera tillfällen. När vattnet så kopplats på igen, med högre tryck, har vissa reglage av äldre modell gått sönder och måste bytas ut.

Mot slutet av 2023 kunde styrelsen se att de åtgärder som vidtagits - att ca 85% av lånen bundits, avgiftshöjningen, beslutet att frysa investeringar samt tidigare gjorda besparingar som att byta förvaltare - gjort att föreningen närmar sig en ekonomi i balans. Underskottet är borta och amorteringar gör att lånebördan minskat. Föreningen erhöll under året också ett mindre elstöd.

I december ville styrelsen skapa jultrivsel för alla medlemmar och köpte in en ny gran samt pynt så att alla ska känna gemenskap i huset.

## Flerårsöversikt

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i kr 2020-12-31
Nettoomsättning	1 330 162	1 098 521	1 015 421	1 202 901
Resultat efter finansiella poster	-133 219	-35 029	-633 800	-152 264
Soliditet	8,4	10	9	39
Skuldsättning/total kvm	6 476	6 526	6 919	1 638
Skuldsättning/kvm bostadsrätt	6 672	6 724	7 128	1 688
Sparande/total kvm	164	-39	-256	147
Räntekänslighet	7,8	9,6	11,1	2,7
Energikostnad/tot kvm	253	229	199	180
Årsavg/kvm bostadsrätt	857	697	643	630
Årsavgift i procent av totala rörelseintäkter	85,2	86,7	87,9	72,8

Definitioner: se not

## Eget kapital

	Upplåtelse- avgifter	Inbetalade insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital vid årets ingång	2 214 142	838 759	1 183 994	-3 184 835	-35 029	1 017 031
Disposition enl årsstämmobeslut						
Reservering till fond för yttre underhåll			189 090	-189 090		-
Föregående års resultat				-35 029	35 029	-
Årets resultat					-133 219	-133 219
<b>Eget kapital vid årets utgång</b>	<b>2 214 142</b>	<b>838 759</b>	<b>1 373 084</b>	<b>-3 408 954</b>	<b>-133 219</b>	<b>883 812</b>

## Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-3 408 954
Årets resultat	-133 219
Totalt	-3 542 173
Disponeras för	
Stadgeenligt avsättning till yttre underhållsfond	189 090
Balanseras i ny räkning	-3 731 263
Summa	-3 542 173

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande 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>
Nettoomsättning	2	1 330 162	1 098 521
Övriga rörelseintäkter	3	65 868	17 400
		<u>1 396 030</u>	<u>1 115 921</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	4	-958 455	-908 236
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-279 656	-130 908
<b>Rörelseresultat</b>		<u>157 919</u>	<u>76 777</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	1 529	186
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-292 667	-111 992
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-133 219</u>	<u>-35 029</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-133 219</u>	<u>-35 029</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-133 219</u>	<u>-35 029</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	9 694 151	9 973 807
Inventarier, verktyg och installationer	8	-	-
		<u>9 694 151</u>	<u>9 973 807</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>9 694 151</u>	<u>9 973 807</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		84 045	86 832
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>130 977</u>	<u>123 053</u>
		215 022	209 885
<b>Kassa och bank</b>		<u>556 540</u>	<u>459 864</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>771 562</u>	<u>669 749</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>10 465 713</u>	<u>10 643 556</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 052 901	3 052 901
Fond för yttre underhåll		1 373 084	1 183 994
		<u>4 425 985</u>	<u>4 236 895</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-3 408 954	-3 184 835
Årets resultat		-133 219	-35 029
		<u>-3 542 173</u>	<u>-3 219 864</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>883 812</u>	<u>1 017 031</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	4 927 706	-
		<u>4 927 706</u>	<u>-</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	9	4 332 880	9 332 682
Leverantörsskulder		103 924	118 383
Skatteskulder		3 727	1 837
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		213 664	173 623
		<u>4 654 195</u>	<u>9 626 525</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>10 465 713</u>	<u>10 643 556</u>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-133 219	-35 029
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, avskrivningar		279 656	130 908
		146 437	95 879
Betald inkomstskatt		1 890	-3 508
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>148 327</b>	<b>92 371</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-5 137	-107 604
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		25 582	-874 682
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>168 772</b>	<b>-889 915</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-	-549 499
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-</b>	<b>-549 499</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		-	500 000
Amortering av lån		-72 096	-1 061 086
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-72 096</b>	<b>-561 086</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>96 676</b>	<b>-2 000 500</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>459 864</b>	<b>2 460 364</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>556 540</b>	<b>459 864</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### **Intäktsredovisning**

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### **Fastighetslån**

Lån som innehar slutbetalningsdag inom ett år eller mindre tas upp i årsredovisningen som kortfristiga skulder.

#### **Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheteter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	100
Renovering trapphus	20
Markanläggning	27
Inventarier, verktyg och installationer	5

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### *Soliditet*

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

##### *Skuldsättning/total kvm*

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

##### *Skuldsättning/kvm bostadsrätt*

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt

*Sparande/total kvm*

Justerat resultat (årets resultat+årets avskrivningar+årets utrangeringar+kostnadsfört planerat underhåll+väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten+väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

*Räntekänslighet*

Föreningens räntebärande skulder på balansdagen divideras med föreningens intäkter från årsavgifter.

*Energikostnad/total kvm*

Kostnader för värme, el och vatten divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

*Årsavg/kvm bostadsrätt*

Årsavgifterna dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt i föreningen.

*Årsavgift i procent av totala rörelseintäkter*

Årsavgifter dividerat med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

## Not 2 Nettoomsättning

### Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Avgifter	1 247 509	1 020 208
Hyra lokal	71 087	63 420
Övriga intäkter	11 566	14 893
<b>Summa</b>	<b>1 330 162</b>	<b>1 098 521</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Justeringar från föregående år	47 663	-
Elstöd	7 725	-
Försäkringsersättning	-	17 400
Vidarefakturerade kostnader	10 480	-
<b>Summa</b>	<b>65 868</b>	<b>17 400</b>

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel enligt avtal	31 650	37 235
Städning enl avtal	20 351	39 329
Sophantering	47 766	46 874
Tidningsinsamling	892	-
Snöröjning	21 848	15 238
Entrémattor	1 728	-
El	56 485	85 760
Fjärrvärme	210 644	189 768
Vatten	94 376	51 922
Hiss-tillsyn enl avtal	8 336	1 749
Kabel-TV/Fiberanslutning	73 080	73 080
Delsumma	567 156	540 955
<b>Reparation och underhåll</b>		
Fastighetsskötsel utöver avtal	25 668	36 911
Vattenskada	3 100	37 751
Underhåll fastighet	87 878	-202 402
Hissunderhåll	-	2 554
Övriga fastighetskostnader	37 496	96 043
Förbrukningsmaterial/inventarier	5 501	-
Delsumma	159 643	-29 143
<b>Administration</b>		
Fastighetsskatt	51 203	49 313
Försäkring	43 974	41 239
Revision	8 488	8 488
Förvaltningsarvode	108 143	210 508
Konsultarvoden	1 438	51 534
Bankavgifter	3 997	4 064
Övrigt	14 413	31 278
Delsumma	231 656	396 424
<b>Summa</b>	<b>958 455</b>	<b>908 236</b>

**Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter	1 529	186
<b>Summa</b>	<b>1 529</b>	<b>186</b>

## Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	292 667	111 992
<b>Summa</b>	<b>292 667</b>	<b>111 992</b>

## Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	12 442 245	5 779 544
-Nyanskaffningar	-	549 499
-Omklassificeringar	-	6 113 202
Vid årets slut	12 442 245	12 442 245
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 468 438	-2 337 530
-Årets avskrivning	-279 656	-130 908
Vid årets slut	-2 748 094	-2 468 438
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>9 694 151</b>	<b>9 973 807</b>
<b>Varav mark</b>	<b>188 000</b>	<b>188 000</b>
Taxeringsvärde byggnader:	17 450 000	17 450 000
Taxeringsvärde mark:	45 580 000	45 580 000
	<b>63 030 000</b>	<b>63 030 000</b>

## Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	50 445	50 445
	50 445	50 445
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-50 445	-50 445
	-50 445	-50 445
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Not 9 Långfristiga skulder

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	4,05	2025-03-30	1 970 100	1 990 000
Stadshypotek	4,80	2025-09-30	2 565 570	2 572 000
Stadshypotek	4,94	2024-10-30	2 970 000	3 000 000
Stadshypotek	4,71	2024-03-08	864 130	874 682
Stadshypotek	4,06	2025-03-30	392 036	396 000
Stadshypotek	4,94	2024-01-10	498 750	500 000
			<b>9 260 586</b>	<b>9 332 682</b>

I balansräkningen redovisas lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt direktiv från FAR.

I noten redovisas planerad amortering som kortfristig skuld.

### Ställda säkerheter för övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	13 000 000	13 000 000
	<b>13 000 000</b>	<b>13 000 000</b>

## Underskrifter

Ort och datum

Pia Kalischer  
Styrelseordförande

Felicia Ahlberg

Oscar Nordstrand

Eleonora Holm Evgenikou

Axelina Flote

Min revisionsberättelse har lämnats den

David Andersson  
Revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 13 pages before this page

Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument inneholder 13 sider før denne side

Detta dokument innehåller 13 sidor före denna sida

**Ester Pia Kalischer**

5e6f1e2c-8306-411f-bc92-01deb4a6d757 - 2024-04-18 16:05:54 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 4f6916cb-2477-446b-ad87-edeb837ac416 - SE

**OSCAR NORDSTRAND**

09e02340-3c0a-4ec9-bab4-5d2973b66b70 - 2024-04-18 17:16:49 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 86bfafa3-b478-4451-947a-87ac3c9f030a - SE

**Felicia Ahlberg**

dcef1a90-ba94-4b97-a2ee-1b52d3abf3cc - 2024-04-18 18:42:35 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 6ad80236-b056-4969-a075-f3612036776d - SE

**Ida Axelina Kristina Flote**

f8eef59-fd2b-4dfe-b8ab-721ae8cb4d25 - 2024-04-18 23:31:34 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 8b13f6dc-ec10-4028-bfb7-ec605fb9c405 - SE

**ELEONORA HOLM EVGENIKOU**

02f39a2b-d996-49ce-ac76-31a586cb3984 - 2024-04-19 17:30:37 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 979db264-40ea-437c-ad2b-6f950677229d - SE

**DAVID ANDERSSON**

ff3973ad-9ed5-4f3f-b43b-4df277400146 - 2024-04-22 11:35:28 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 2ae94db1-f8ae-40db-a983-cd9198b115ca - SE

authority to sign

asemavaltuuus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmittekningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberøvende

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman Brf Trevnaden org nr: 702002-3747

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Trevnaden för år 2023-01-01 / 2023-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att de revisionsbevis som inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för uttalandet.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för, föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 22 april 2024



David Andersson  
Förtroendevald revisor

01/Brf Trevnaden

Budget år 2024  
Upprättad av Pierre Åman

	Yta kvm	Antal
Bostadsrätter lgh/lokal	1388	27
Lokaler	42	1
Hyseslägenheter	0	0
Förråd mm	0	0
Garage	0	0
<b>Totalt</b>	<b>1430</b>	<b>28</b>

	Budget 2023	Ber resultat 2023	Budget 2024	
	Budgeterad intäkt/kostnad	Redovisad intäkt/kostnad	Budgeterad intäkt/kostnad	KVM
<b>Intäkter</b>				
Avgifter bostadsrätter	1 229 000	1 199 472	1 430 000	1 030
Hyror lokaler	68 000	71 087	75 000	1 786
Garage/p-platser	0	0	0	0
Förråd	0	0	0	0
Vidarefakturerade kostnader	0	0	0	
Övriga intäkter	25 000	100 924	14 000	10
Ränteintäkter	0	1 361	1 000	1
<b>Summa intäkter</b>	<b>1 322 000</b>	<b>1 372 844</b>	<b>1 520 000</b>	<b>1 063</b>
<b>Kostnader</b>				
Fastigh.skötsel o städ	-127 000	-79 596	-97 000	-68
Sophantering	-42 000	-53 552	-59 000	-41
El	-100 000	-74 691	-65 000	-45
Fjärrvärme/olja	-214 000	-214 709	-220 000	-154
Vatten	-62 000	-101 332	-112 000	-78
Reparationer/ombyggnader	-85 000	-98 948	-50 000	-35
Bredband/TV/IT	-73 000	-73 080	-78 000	-55
Hisskötsel	-4 000	-4 933	-5 000	-3
Fastighetsskatt	-51 000	-51 204	-51 000	-36
Fastighetsförsäkring	-43 000	-43 975	-47 000	-33
Förvaltningsarvode	-126 000	-114 131	-96 000	-67
Konsultarvoden	-10 000	-13 234	-10 000	-7
Administration	-16 000	-13 862	-14 000	-10
Övriga driftskostnader	-38 000	-41 352	-44 000	-31
Kapitalkostnader	-280 000	-306 728	-438 000	-306
Avskrivning	-131 000	-297 472	-298 000	-208
<b>Summa kostnader</b>	<b>-1 402 000</b>	<b>-1 582 799</b>	<b>-1 684 000</b>	<b>-1 178</b>
<b>Beräknat resultat</b>	<b>-80 000</b>	<b>-209 955</b>	<b>-164 000</b>	<b>-115</b>



# BÅ FASTIGHETSKONSULT AB

SIGTUNAGATAN 6, 113 22 STOCKHOLM  
ORG.NR 556089-7943 Bg.662-3060 TEL.08-24 41 90 info@bakonsult.com

## Underhållsplan 2024-02-12

### BRF Trevnaden

Objekt och mål: Fastighet belägen på Tomtebogatan 46 Stockholm. Genomfört en besiktning med hänsyn tagen till fasader, fönster, tak, VVS, lås och målning.

#### Sammanfattning:

Tak	Tätskikt underhållit 2007.
Fasader	Fasader gjorda 1980.
Fönster	Fönster på baksidan gjorda 2010. Framsidan målas om 2-4 år.
Balkonger	Balkonger installerade 2007.
Gården	Omlagd 2016. Gott skick
Soprum	Bör målas
Entréport	Ordinärt skick
Låssystem	Visst brytskydd kan förbättras.
Trapphus	Bra skick till ordinärt.
Elsystem	Är i normalt skick. Huvuddelen från 1980. Vissa investeringar kan göras för att spara energi.
Ventilation	Förstärkt Självdragsventilation. OVK gjord 2023
Tvättstugan	Ordinärt skick, ny fläkt 2023.
VVS	Stambytt 1980. Stamspolat 2019. Fjärrvärmecentral från 2018.
Hiss	Modernisering behövs
Källare	Målat 2021, el omdragen 2021

#### Slutsats:

Fastigheten har normalskick.

# BÅ FASTIGHETSKONSULT AB

SIGTUNAGATAN 6, 113 22 STOCKHOLM

ORG.NR 556089-7943 Bg.662-3060 TEL.08-24 41 90 info@bakonsult.com

<i>Åtgärd</i>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029-2034</b>
<i>Fönster</i>			500			500
<i>Fasader</i>						1000
<i>Takarbeten</i>		250				
<i>Trapphus</i>						150
<i>Balkonger</i>						
<i>Gården</i>						150
<i>Hiss</i>				700		
<i>Ventilation OVK</i>						50
<i>Värmesystem</i>						
<i>Inpasseringssystem</i>						
<i>Stambyten</i>						
<i>Oförutsett</i>	50	50	50	50	50	250
<i>Källaren</i>						
<b>Summa</b>	<b>50</b>	<b>150</b>	<b>550</b>	<b>750</b>	<b>50</b>	<b>2100</b>

Ovanstående schema är ett försök att skapa en underhållsplanering. Observera att alla priser är i tusental, exkl. moms och i dagens priser.

Inför genomförandet av arbetet skall givetvis fler offerter tas in.

Stockholm 12 januari 2024

Pierre Åman  
BÅ-Fastighetskonsult AB

## BRF TREVNADEN

## Kapitaltillskott 2023-12-31

<u>Lgh nr</u>	<u>Namn</u>	<u>Andel</u>	<u>IB</u>	<u>Uttag</u>	<u>Avb. Lån</u>	<u>UB</u>	<u>Säljare 2023</u>
1	Flote, Nordin	3,3405	20 575		2 039	22 614	
3	Hall	2,2513	23 032		1 374	24 406	
4	Koppfeldt	5,8098	118 105		3 546	121 651	
5	Etim, David	2,4691	25 260		1 507	26 767	
6	Bydin	3,1954	32 698		1 950	34 648	
7	Dovenryd Almberg	2,5418	8 714		1 551	10 265	
8	Holmgren	2,3965	506	506	1 463	1 729	Cehlin, Joel
9	Kalischer	6,0276	61 677		3 679	65 356	
10	Kalischer	2,6144	26 753		1 596	28 349	
11	Langenius, Eklund	3,3406	49 037	23 723	2 039	3 116	Persson Alessandra
12	Corell	2,6144	5 385		1 596	6 981	
13	Aru	2,3965	14 786		1 463	16 249	
14	Johansson, Heimer	6,1002	38 947		3 723	42 670	
15	Wetterlöf	2,6144	16 135		1 596	17 731	
16	Wedin	3,4132	50 103	24 239	2 083	3 184	Kåberg, Årebjer
17	Igel	2,6144	53 146		1 596	54 742	
18	Reina	2,3965	8 581		1 463	10 044	
19	Forsslund, Nordstrand	6,1002	37 645		3 723	41 368	
20	Falck	2,6144	16 134		1 596	17 730	
21	Ivey	3,3406	67 904		2 039	69 943	
22	Krönenstedt	2,6144	26 753		1 596	28 349	
23	Seger	4,3573	88 574		2 659	91 233	
24	Mitman	6,0276	38 483		3 679	42 162	
25	Björklund, Evgenikou	2,6144	16 134		1 596	17 730	
26	Björklund, Evgenikou	3,3406	20 613		2 039	22 652	
27	Ahlberg	2,6144	26 752		1 596	28 348	
29	Bergman	10,2396	4 322	4 322	6 249	9 553	Dietsz, Margaux
		100,00	896 760	52 790	61 029	859 570	