



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gubben Noak 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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1979-01-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1980-09-08 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-29 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
GUBBEN NOAK 6	1979	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Folksam.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1970 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1970

Föreningen har 4 hyreslägenheter och 64 bostadsrätter om totalt 4 908 kvm. Byggnadernas totalyta är 6128 kvm. Marken ägs med ägande rätt.

Styrelsens sammansättning

Susanna Leijonhufvud	Ordförande
Arne Lindhoff	Ledamot
Bruno Amico	Ledamot
Jolanta Wielburski	Ledamot
Linda Roos	Ledamot
Joel Olofsson	Suppleant

Valberedning

Karin Rosenqvist Sammankallande
Helene Skedebäck

Firmateckning

Susanna Leijonhufvud, ordförande och Arne Lindhoff, kassör utsågs att i föreningen teckna föreningens firma, eller en av Susanna Leijonhufvud eller Arne Lindhoff i förening med någon av övriga ledamöter/suppleanter.

Revisorer

Emma Johansson	Auktoriserad revisor	Delta Revision
Ulrika Hagbarth	Internrevisor	
Christina Wiklander	Revisorssuppleant	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Injustering av värmesystem samt byte av samtliga radiatortermostater
- 2022 ● Laddboxar i garage - 10 st i övre garage
- 2021 ● Förstudie dränering kring fastighet
Ramp vid trapp ned mot skolan
- 2020-2021 ● Radonmätning - 2 lägenheter per våningsplan samt alla marklägenheter - tot 20 mätningar
- 2020 ● Byte av värmepump - februari-mars 2020
Nytt skalskydd - entréportar, källardörr samt garageportar
- 2019 ● Energideklaration - Energideklaration 10 års intervall
Skyddsrum - Uppdatering av material enligt MSB
- 2018 ● Totalrenoverat bastu och relaxrum
Relining av dagvattenledningar i garaget samt renovering av oljeavskiljaren
OVK
- 2016-2019 ● Byte av undercentral - Installationen klar under 2019. Elcentralen vid nya undercentralen är inhägnad med lås.
- 2015-2016 ● Stambyte

Planerade underhåll

- 2024 ● Lekplats
Dränering
Nya galler källarfönster

Avtal med leverantörer

Ekonomisk- och administrativ förvaltning	Sveriges BostadsrättsCentrum AB, SBC
Fastighetsskötsel inkl. gräsklippning	Energibevakning AB
Städning	Ekostäd i Sverige AB

Laddboxar	eWays AB
Lås och skalskydd	Aspuddens lås Låstjänst i Storstockholm HB
Grovsopor, wellpapp och elavfall	Remondis Sweden AB
Hushållssopor och matavfall	Stockholm Avfall AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Elnät	Ellevio
Elförbrukning	Telge Energi
Köldbäreservice (i värmeanläggning)	ChemiClean AB
Värmeanläggning serviceavtal	Indoor Living fd. Climapac Stockholm AB
Hisservice	Amsler Hiss AB
Säkerhetsbesiktning hissar och garageportar	Dekra
Garageportar	Assa Abloy Entrance Systems Sweden AB
Brandskydd och skadedjur	Anticimex
Fastighetsförsäkring	Folksam via Söderberg & Partners Insurance Consulting AB
Entrémattor	Ellis Textil Service AB fd. Berendsen Textil Service AB
Hyressättningsavgifter	Hyresgästföreningen
Snöskottning och sandning	Tommys Mark och Trädgård service
Internetleverantör och IP-telefoni	Stockholms Stadsnät
TV	Tele2 fd. ComHem
Porttelefoner	Telavox
Trygghetsförsäkring	Fora
Upplåtelse av takyta för mobilantenner	On Tower Sweden AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2023 tvingades vi att tillfälligt höja avgifterna med 29,4% feb-mar, 25% apr-dec. Detta hade sin bakgrund i stora kostnadshöjningar under 2022, främst taxebundna kostnader. Föreningen band sina två lån på fast ränta under våren 2023 då den rörliga räntan ökade okontrollerbart. Ett tillskott till likvida medel, under 2023, var det tecknade avtalet för hyra av takyta för mobilmaster där föreningen fick full betalning för hela hyrestiden på 15 år.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 29% och 2023-04-01 med -4% enheter.

Förändringar i avtal

Nytecknat avtal med On Tower Sweden AB för upplåtelse av takyta för mobilmaster, 2022-10-24–2037-10-30.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 106 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 109 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 874 189	3 404 206	3 359 586	3 271 606
Resultat efter fin. poster	545 644	-396 580	-83 064	132 779
Soliditet (%)	60	60	60	58
Yttre fond	2 391 478	1 979 321	1 855 089	1 666 960
Taxeringsvärde	165 863 000	165 863 000	109 933 000	109 933 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	668	590	586	573
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,5	79,2	78,2	79,9
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 671	2 682	2 708	2 956
Skuldsättning per kvm	1 995	2 501	2 524	2 756
Sparande per kvm	218	97	181	211
Elkostnad per kvm totalyta, kr	48	80	56	25
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	62	70	103	100
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	26	26	30	24
Energikostnad per kvm	136	176	188	150
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,37	1,31	1,47	1,44
Räntekänslighet	3,66	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	2 307 325	-	-	2 307 325
Upplåtelseavgifter	12 679 553	-	-	12 679 553
Fond, yttre underhåll	1 979 321	-85 430	497 587	2 391 478
Kapitaltillskott	1 251 710	-	-	1 251 710
Balanserat resultat	1 391 808	-311 150	-497 587	583 072
Årets resultat	-396 580	396 580	545 644	545 644
Eget kapital	19 213 138	0	545 644	19 758 782

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 080 659
Årets resultat	545 644
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-497 587
Totalt	1 128 716

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	1 128 716

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	3 874 189	3 404 206
Övriga rörelseintäkter	3	71 377	4 943
Summa rörelseintäkter		3 945 566	3 409 149
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 930 615	-2 349 513
Övriga externa kostnader	9	-214 761	-333 904
Personalkostnader	10	-171 211	-204 820
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-783 040	-784 153
Summa rörelsekostnader		-3 099 627	-3 672 390
RÖRELSERESULTAT		845 939	-263 241
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		112 370	28 393
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-412 664	-161 732
Summa finansiella poster		-300 294	-133 339
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		545 644	-396 580
ÅRETS RESULTAT		545 644	-396 580

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17, 19	25 970 036	26 628 124
Maskiner och inventarier	13	40 607	72 791
Summa materiella anläggningstillgångar		26 010 643	26 700 916
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 200	3 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 200	3 200
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 013 843	26 704 116
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		37 457	28 805
Övriga fordringar	15	3 765 268	1 720 743
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	105 389	101 486
Summa kortfristiga fordringar		3 908 114	1 851 034
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 673 351	3 579 404
Summa kassa och bank		3 673 351	3 579 404
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 581 466	5 430 439
SUMMA TILLGÅNGAR		33 595 309	32 134 554

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 238 588	16 238 588
Fond för yttre underhåll		2 391 478	1 979 321
Summa bundet eget kapital		18 630 066	18 217 909
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		583 072	1 391 808
Årets resultat		545 644	-396 580
Summa fritt eget kapital		1 128 716	995 229
SUMMA EGET KAPITAL		19 758 782	19 213 138
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	12 222 500	0
Summa långfristiga skulder		12 222 500	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	0	12 272 500
Leverantörsskulder		152 724	139 510
Skatteskulder		9 146	4 366
Övriga kortfristiga skulder		2 410	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 449 747	505 041
Summa kortfristiga skulder		1 614 027	12 921 417
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 595 309	32 134 554

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	845 939	-263 241
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	783 040	784 153
	1 628 979	520 912
Erhållen ränta	112 370	28 393
Erlagd ränta	-390 622	-170 079
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 350 726	379 226
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-12 804	98 426
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	943 068	27 404
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 280 991	505 055
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-92 768	-288 149
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-92 768	-288 149
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-50 000	-117 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-50 000	-117 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 138 223	99 406
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 292 723	5 193 317
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	7 430 947	5 292 723

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gubben Noak Nr 6 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	0,64 - 10 %
Maskiner och inventarier	20 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 056 542	2 699 351
Hysesintäkter bostäder	396 120	379 627
Hysesintäkter garage	298 540	257 730
Hysesintäkter p-plats	27 506	24 024
Hysesintäkter förråd	14 400	12 000
Bredband	7 200	7 200
Laddbox	6 400	0
Elintäkter laddstolpe	16 645	0
Övriga intäkter	40 104	0
Pantsättningsavgift	1 575	10 868
Överlåtelseavgift	6 565	0
Andrahandsuthyrning	2 592	13 482
Öres- och kronutjämning	0	-75
Summa	3 874 189	3 404 206

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	-66 233
Elstöd	69 969	0
Övriga intäkter	1 408	4 176
Försäkringsersättning	0	67 000
Summa	71 377	4 943

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	89 498	87 601
Fastighetsskötsel utöver avtal	32 869	11 937
Fastighetsskötsel gård enl avtal	15 788	12 530
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	12 227
Städning enligt avtal	56 850	56 850
Städning utöver avtal	4 450	0
Hissbesiktning	4 968	3 922
Brandskydd	15 908	13 452
Myndighetstillsyn	7 780	6 670
Gårdkostnader	51 417	7 212
Gemensamma utrymmen	0	8 526
Sophantering	7 688	0
Snöröjning/sandning	58 727	46 927
Serviceavtal	24 321	23 245
Mattvätt/Hyrmattor	12 923	11 626
Förbrukningsmaterial	8 001	2 811
Summa	391 189	305 535

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Hyreslägenheter	3 823	13 743
Tvättstuga	17 929	10 145
Vind	0	3 550
Dörrar och lås/porttele	79 458	54 281
Bastu/pool	7 374	0
VVS	3 523	36 064
Värmeanläggning/undercentral	13 582	30 941
Ventilation	0	85 920
Elinstallationer	7 240	4 966
Hissar	48 648	48 681
Fönster	4 980	8 677
Balkonger/altaner	0	10 200
Garage/parkering	15 927	5 929
Vattenskada	0	239 543
Skador/klotter/skadegörelse	0	6 816
Summa	202 483	559 456

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Ventilation	0	83 560
Elinstallationer	0	1 870
Garage/parkering	0	3 345
Summa	0	88 775

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	294 528	392 418
Uppvärmning	381 414	344 793
Vatten	159 036	128 775
Sophämtning/renhållning	63 403	51 534
Grovsopor	29 728	31 823
Summa	928 109	949 343

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	104 246	92 702
Kabel-TV	119 742	173 636
Bredband	48 144	48 144
Fastighetsskatt	136 702	131 922
Summa	408 834	446 404

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 973	938
Tele- och datakommunikation	24 327	12 921
Juridiska åtgärder	0	78 378
Inkassokostnader	659	3 127
Revisionsarvoden extern revisor	33 699	34 125
Styrelseomkostnader	712	925
Fritids och trivselkostnader	2 466	988
Föreningskostnader	22 590	45 533
Förvaltningsarvode enl avtal	94 288	91 633
Överlåtelsekostnad	11 028	0
Pantsättningskostnad	788	0
Korttidsinventarier	738	6 134
Administration	13 247	18 727
Konsultkostnader	0	32 328
Tidningar och facklitteratur	1 537	1 537
Bostadsrätterna Sverige	6 710	6 610
Summa	214 761	333 904

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	141 001	168 999
Revisionsarvode arvoderad	6 000	3 000
SPP/tjänstepension/FORA	200	200
Arbetsgivaravgifter	24 010	32 621
Summa	171 211	204 820

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	412 554	161 647
Övriga räntekostnader	110	85
Summa	412 664	161 732

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	36 763 877	36 475 728
Årets inköp	92 768	288 149
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	36 856 645	36 763 877
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 135 753	-9 403 087
Årets avskrivning	-750 856	-732 666
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 886 609	-10 135 753
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	25 970 036	26 628 124
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 685 300</i>	<i>1 685 300</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	66 207 000	66 207 000
Taxeringsvärde mark	99 656 000	99 656 000
Summa	165 863 000	165 863 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	462 390	462 390
Utgående anskaffningsvärde	462 390	462 390
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-389 599	-338 111
Avskrivningar	-32 184	-51 487
Utgående avskrivning	-421 783	-389 599
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	40 607	72 791

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 200	3 200
Summa	3 200	3 200

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	7 673	7 424
Klientmedel	0	659 559
Transaktionskonto	2 689 421	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 053 760
Summa	3 765 268	1 720 743

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	25 989	40 873
Förutbet försäkr premier	36 328	31 590
Förutbet kabel-TV	31 036	29 024
Förutbet bredband	12 036	0
Summa	105 389	101 486

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Stadshypotek AB	2027-04-30	3,84 %	6 275 000	6 325 000
Stadshypotek AB	2026-03-01	4,21 %	5 947 500	5 947 500
Summa			12 222 500	12 272 500
Varav kortfristig del			0	12 272 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 222 500 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
Uppl kostnad Stödning entrepr	4 738	4 738
Uppl kostn el	40 235	80 390
Uppl kostnad Värme	56 811	55 185
Uppl kostnad Extern revisor	30 000	30 000
Uppl kostn räntor	33 038	10 996
Uppl kostn vatten	26 911	24 703
Uppl kostnad Sophämtning	10 268	9 398
Uppl kostnad arvoden	6 000	6 000
Förutbetalda intäkter	281 181	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	1 885	1 885
Förutbet hyror/avgifter	342 534	281 746
Förskott momsritt	616 146	0
Summa	1 449 747	505 041

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	21 000 000	21 000 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Arne Lindhoff
Ledamot

Bruno Amico
Ledamot

Jolanta Wielburski
Ledamot

Linda Roos
Ledamot

Susanna Leijonhufvud
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Delta Revision
Emma Johansson
Auktoriserad revisor

Ulrika Hagbarth
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2024 10:46

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 29.04.2024 07:23

DOCUMENT ID:

Hk30Rs3WC

ENVELOPE ID:

SyoRCihbC-Hk30Rs3WC

DOCUMENT NAME:

Brf Gubben Noak Nr 6, 716416-6212 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BRUNO AMICO bruno.amico@brfgubbenoak6.se	Signed Authenticated	29.04.2024 11:29 29.04.2024 11:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/12/24) IP: 109.238.128.151
2. Eva Susanna B Leijonhufvud susanna.leijonhufvud@brfgubbenn oak6.se	Signed Authenticated	30.04.2024 10:17 30.04.2024 10:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/12/11) IP: 109.238.128.82
3. ARNE LINDHOFF arne.lindhoff@brfgubbenoak6.se	Signed Authenticated	30.04.2024 10:51 30.04.2024 10:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/07/14) IP: 109.238.128.81
4. LINDA ROOS linda.roos@gubbenoak6.se	Signed Authenticated	30.04.2024 15:43 30.04.2024 15:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/09/07) IP: 139.122.191.227
5. JOLANTA SZCZEBINSKA WIELBU RSKI jolanta.wielburski@brfgubbenoak 6.se	Signed Authenticated	01.05.2024 17:35 01.05.2024 17:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/06/16) IP: 109.238.128.28
6. ULRIKA HAGBARTH ulrika.hagbarth@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 10:01 02.05.2024 09:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/06/01) IP: 94.234.101.12
7. EMMA JOHANSSON emma@deltarev.se	Signed Authenticated	02.05.2024 10:46 02.05.2024 10:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/12/17) IP: 213.212.35.2

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gubben Noak 6 org.nr 716416-6212

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gubben Noak 6 för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den interna revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår 2022, har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-05-08 med omodifierade uttalande i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den interna revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av Brf. Gubben Noak 6's resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf. Gubben Noak 6 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den

Emma Johansson
Auktoriserad revisor

Ulrika Hagbarth
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
02.05.2024 10:45

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 29.04.2024 07:23

DOCUMENT ID:
rJbsRAihZR

ENVELOPE ID:
SJljA0shZ0-rJbsRAihZR

DOCUMENT NAME:
RB Brf Gubben Noak 6 2023.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ULRIKA HAGBARTH ulrika.hagbarth@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 09:57 02.05.2024 09:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/06/01) IP: 94.234.101.12
2. EMMA JOHANSSON emma@deltarev.se	Signed Authenticated	02.05.2024 10:45 02.05.2024 10:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/12/17) IP: 213.212.35.2

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed