



Välkommen till årsredovisningen för Brf Pistolen

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. 7
Flerårsöversikt	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 8
Resultatdisposition	s. 8
Resultaträkning	s. 9
Balansräkning	s. 10
Kassaflödesanalys	s. 12
Noter	s. 13
Underskrifter	s. 19

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 Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-03-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1949-02-15 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-17 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fjärdingen 11:5	1943	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1943 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1962

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 1 314 kvm. Byggnadernas totalyta är 1314 kvm.

Styrelsens sammansättning

Carl Jeding	Ordförande
Åsa Margareta Kettis	Sekreterare
Olof Johannesson	Kassör

Valberedning

Anne Berman
Kaj Eklund

Revisorer

Kaj Eklund	Internrevisor
Ann Wahlberg	Extern revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-26. Nytt val av styrelse.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2033.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Byte av styrdator till hiss

2022-2023 ● Förprojekt avseende radiatorer och värmesystem. - JÅ förstudie inför filtrering/eliminering av järn och mangan i radiatorerna.
Projektet isolering av vind - JÅ nya material och tekniker finns nu på marknaden. Vi håller oss informerade och projektet är öppet.
Påbörjar revision av underhållsplanen - JÅ styrelsen
Hantering andrahandsuthyrning - JÅ fnv 5 andrahandsuthyrningar. Detta kräver extra arbetsinsatser av föreningen.
vid kontroll av sidobygggander noteras att cykelställets tak måste bytas. - JÅ + entreprenör
Påminnelse från Uppsala kommun pga ej inrapporterade mätvärden av radon-värden.
Processen pågår. - JÅ, som förbereder med tätning vid genomföringar. Detta reducerar påtaglig radoninläpp.
Inventering och kontaktering avseende basal skötsel av fastighet inkl trädgård - JÅ, Uppsala Fastighetstjänst
Utredning avseende markbunden fiber till hustet.ernet - JÅ 1-åriga avtal med Comhem där föreningen står för interna nätet, tills frågan är klarlagd.

2022 ● Taket inspekteras avseende kondition och takpapp. - Taket kräver inga omdelebara åtgärder.
Förnyad inspektion anges i projektplanen 2
Kvalitetssäkring av säkerhetsventilerna i undercentralen - JÅ. Skall göras årligen.
Ritning av anläggning framsida, typ och kvalitet av gatsten, kabeldragning i specialrör, extra rör för framtida bruk (typer fiber) - JÅ
Trädgård baksida, planering, ritning och kontraktering av entreprenör avseende uteplats - JÅ
Trädbeskrining, offerter, upphandling och samarbete - Återkommande 2 gånger/år
Stängning och plombering av interna sopnedkastan - JÅ
Lagning betonggolvet vinden - JÅ
Inköp och plantering av vinbärsbuskar vid uteplats baksidan - JÅ
Gamla rör genomdragningar i taket åtgärdade. - JÅ
Byta till kalibrerad vattenmätare - JÅ, Vattenfall
Vattenskada lägenhet - JÅ, orsakat av öppetstående fönster, vilket ledde till att vattenledning frös.
Hiss årlig genomgång - Spegeleffekten har ökat visuellt.
Stamspolning avloppsrör kök badrum - AB Andrés VVS i Uppland
Installation två ASCO professionella tvättmaskiner - Andrés VVS i Uppland
Inköp installation torktumlare - Andrés VVS i Uppland
Nermontering samt bortforsling av icke fungerande komposter. - JÅ

- till stor besparing.
Inköp, installation och kalibrering av ny pump och styrenhet till undercentralen - JÅ, pga åverkan på tidigare pump.
Projektering installation av 5G-master. - JÅ
Inköp och installation av elektrisk mangel - JÅ
Införskaffning, montering samt trimning av 4 st fläktar i källarplanet - JÅ
Förbättrad belysning källaren - JÅ
Förbättring brandsäkerhet med tätning - JÅ
- 2021** ● Fasadinspektion drönare - HusResturatören Affinera
Inspektion tak - HusResturatören Affinera AB.
Nedmontering och bortforsling av avhårdningssystem. - HusResturatören Affinera AB
Påbörjat att eliminera diffusionsspärr i källargolvet (expozylager) samt golven åtgärdade (olja respektive klinker) färg. - HusResturatören Affinera AB
Spolning av dagvatten-brunnar. - Recover AB
Målning källaren - C Mård HusResturatören Affinera AB
- 2020-2021** ● Efter inspektion av Bjerking Ing.byrå levereras ett offertunderlag källaren och avloppssystem 24 TSEK
Husrestauratör C Mård, Affinera AB, har efter inspektion och inhämtning av fakta levererat beslutsunderlag och offert avseende fasad, tak, brunn- och markarbete på baksidan, tvättstuga och städtrum. - Markarbetet, inklusive byte av brunn och ny plattläggning - 111 600:-
- 2020** ● Rengöring av kraftigt nedsmutsade ventilationsrör.
Pga driftstopp i hissen genomgång av Kone; styrdator, manuellt handhavande vis stopp, elektriska dörrkontakter. Se sistnämnda slitna och utgjorde problemet denna gång.
Slipning och ytbehandling med linolja och lack av ytterporten.
Ventiler i undercentralen smörjda med motionering av säkerhetsventiler.
Byte av regler-ventil och motor i undercentralen, JW Rör.
Ej komposterat trädgårdsavfall bortforslat. - Komposteringen avslutas.
Tacklucka lagad nu fungerande.
Fuktstyrda fläktar installerade i tvättstuga och rum med inkommande vatten.
- 2019** ● Mindre reparation av taket.
Förstudie SBC Renovering, 22500 Kr
Felsökning hiss, nytt lyse, 15100 kr
Underhållsplan från SBC, 21900 Kr
Trädbeskärning ca 9 TKr
- 2018** ● Avtalet med IPOnly sägs upp då de ej återkommit med någon information och tidplan. Inga pengar är betalda. Avtalet med Telia om porttelefon har sagts upp. Relita har dels spolat ledningarna från lägenheterna, dels kartlagt hela avloppssystemet i källaren med kamera och gjort ritning över systemet. De har också påbörjat spolning av avloppssystemet i källaren. Flera betongrör är trasiga och behöver repareras, vilket planeras för sommaren 2019. Totala kostnaden för de åtgärder Relita har genomfört är 62,6 TKr. Alviks måleri har målat alla fönster utvändigt inklusive karmarna och fönsterblecken. Total kostnad 140,1 TKr. Upplands Ventilationstjänst har rensat alla imkanaler för självdrag. Kostnad 22,6 TKr.

- 2017** ● Efter överenskommelse med Akademiska hus har de beskurit den stora almen och lönnen på grannfastigheten nordväst om vår fastighet. Intresset för att bygga balkonger har undersökts men projektet har lagts ner. Samtliga köksfläktar som varit anslutna till imkanalerna har bytts till kolfilterfläktar utan anslutning till imkanalerna (27 Tkr).
Telia har kraftigt höjt taxan för telefonen i hissen och vid porten. En alternativ larmfunktion för hissen har undersökts med Kone men kostnaden blir för hög och Telia abonnemanget behålls för hissen. OVK är genomförd och sänd till kommunen. En ny mast för mobilantenn är installerad av Hi3Acces AB. Avtal om extern fönstermålning våren 2018 är tecknat med Alviks måleri (415 Tkr). Ett nytt trädgårdsbord och 4 stolar (Grythyttan) är inköpta (10,5 Tkr). Ny Miele tvättmaskin är installerad (8,8 Tkr)
Brandskyddsbesiktning har genomförts och bl.a. erforderliga dörrstängare har installerats (37 Tkr). Nya, starkare lampor har installerats i källaren, lysrörsarmatur i tvättstuga och hiss har uppgraderats. Översvämning i en lägenhet har åtgärdats med upptorkning av fuktskadade områden. Avtal om installation av fibernät har tecknats med IPOnly (55 Tkr).
- 2016** ● Kartläggning av hela ventilationssystemet (67 Tkr). Eluttag på framsidan för belysning i träden, eluttag i trädgården och lysrör i portiken (30 Tkr). Beskärning av träd och buskar (9 Tkr)
- 2015** ● Ritningar för utbyggt cykelstall i trädgården är godkända men utbyggnaden skjuts på framtiden. Konsultdiskussion om renovering av imkanaler i kök är inledda.
- 2014** ● Installation av säkerhetsdörrar totalt 347 TKr (17 Tkr debiterade 2015). Ny gräsmatta på framsidan och perennrabatt mot fastigheten i öster. Riklig lökplantering. Totalt trädgård (14 Tkr).
- 2013** ● Målning av källargolv (11,6 Tkr). Rep.av ytterkällartrappan (5,6 Tkr). Justering av radiatorer, omdragning av rör till lägenhet nr 1304 (8 Tkr, delad kostnad). Underhåll av trädgården (5,6 TKr).
- 2012** ● Renovering av trapphuset, målning, slipning av golv och byte av armaturer (270 Tkr). Summan utgör underlag för beräkning av kapitaltillskott vid framtida försäljningar. Byte av avfuktare i torkrummet. Nya buskar framför cykelstallet, rosor mot fastigheten i öster, ett magnoliaträd samt tulpaner och olika andra lökar (5 Tkr).
- 2011** ● Stampsplning genomförd (18 Tkr). Skador på västra fasaden putsad (6 Tkr). Underhåll av trädgården (6 Tkr).
- 2010** ● Glasytorna i porten mot gården har bytts till klarglas för att få en vackrare vy in mot trädgården (15 Tkr). Fönstren mot gården är bytta till energiglas (140 Tkr). Förnyad radonmätning är genomförd i de fåtal lägenheter där värdena tidigare låg något för högt (1,7 Tkr). Fler ventiler upptagna i fönster för att förbättra ventilationen (23 Tkr). Plantering av buskar mm i trädgården (10 Tkr).
- 2009** ● Ventilationsgenomgång, täthetsprovning av ventilationskanaler och viss rensning genomfört (33 Tkr) Fler friskluftsventiler i fönsterkarmar installerade. Fukten i källaren verkar klara sig utan åtgärd då grannfastigheten nu åtgärdat sin dagvattenavledning.
- 2008** ● Takmålning genomförd (111 Tkr), Ny porttelefon (37 Tkr), Energideklaration (13,5 TKr), Radonmätning (3,8 Tkr).
- 2007** ● Målning av söderfönster utvändigt (95 Tkr) samt i viss mån invändig målning på medlemmarnas bekostnad. Reparation av rökkanaler (4Tkr). Vattenskada (32 Tkr). Ny ytterport (78 Tkr). Ny cirkulationspump (4 Tkr)

- 2006** ● Renovering av hissen (174 Tkr), Nytt plank mot grannfastigheten (18 Tkr), Cykelställ (5 Tkr), Delvis omlagda entréplattor.
- 2005** ● Obligatorisk Ventilations Kontroll (OVK) genomförd. Ny torktumlare installerad. Inköp av utrustning till alla kök som varnar för vattenläckor under diskbänken.
- 2004** ● Byte av utåtgående köksfönster. Byte av tvättmaskin. Byte av ytterdörr från gården till källaren
- 2003** ● Byte av värmeväxlare och styrventil för varmvatten. Flaggstång monterad på gården.
- 2002** ● Uthyrning av utrymme på vinden för uppförande av 3 G antenn
- 2000** ● Nya TV kablar samt anslutning till Com Hems bredbandsnät Renovering av skorstens- och ventilationspipor (44TKr) Källsortering införs
- 1999** ● Ommålning av fönster - 64000 kr
- 1998** ● Anslutning till kabel-tv
- 1996** ● Insättning av fönsterventiler och ventiler till toalett och badrum
Insättning av 3-glasfönster på husets trafikstörda sidor.
- 1992** ● Byte av stammar, ombyggnad av badrum, isolering av vind och husgrund, nya balkonger, nytt tegel på taket, ombyggnad av undercentralen och nybyggnad av cykelställ på gården
- 1991** ● Installation av porttelefon
- 1990** ● Byte av elledningar
- 1989** ● Renovering av hela elnätet, ny armatur i trapphuset, byte till lågenergilampor
- 1982** ● Ommålning av trapphus
- 1980** ● Fasadrenovering med ommålning, nya takplåtar och stuprännor samt ommålning av fönster
- 1979** ● Entréporten bytt mot stålport

Planerade underhåll

- 2024** ● Nytt tak till återvinningsstation
Omläggning av kullersten framför entrén
Sotning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2023 höjdes avgifterna för att ta höjd för kommande renoveringar och underhåll samt räntehöjningar. Inga ytterligare avgiftshöjningar planeras.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 12% och 2023-07-01 med 15%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 25 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 270 394	1 022 040	903 017	873 965
Resultat efter fin. poster	288 879	-373 029	-987 074	88 412
Soliditet (%)	34	27	29	50
Yttre fond	0	477 099	-544 081	-91 920
Taxeringsvärde	30 800 000	30 800 000	24 200 000	24 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	864	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 879	3 250	-3 568	-2 131
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 881	3 250	-3 568	-2 131
Sparande per kvm totalyta, kr	270	234	40	109
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	25	19	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	162	156	157	149
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	16	17	37	28
Energikostnad per kvm totalyta, kr	198	199	213	195
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,07	-	-	-
Räntekänslighet (%)	3,33	-	-	-

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 (för småhus ingår även biyta).

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

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	1 400 000	-	-	1 400 000
Fond, yttre underhåll	477 099	-477 099	0	0
Reservfond	100 000	-	-	100 000
Balanserat resultat	192 753	104 070	0	296 823
Årets resultat	-373 029	373 029	288 879	288 879
Eget kapital	1 796 823	0	288 879	2 085 702

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	296 823
Årets resultat	288 879
Totalt	585 702

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Förslag till avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-92 400
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	43 750
Balanseras i ny räkning	537 052

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	1 270 394	1 022 040
Övriga rörelseintäkter	3	-24 455	24 455
Summa rörelseintäkter		1 245 939	1 046 495
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-701 907	-1 160 227
Övriga externa kostnader	9	-74 292	-90 744
Personalkostnader	10	-80 038	-105 536
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-22 092	-25 703
Summa rörelsekostnader		-878 329	-1 382 210
RÖRELSERESULTAT		367 610	-335 716
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 426	784
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-84 157	-38 097
Summa finansiella poster		-78 731	-37 313
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		288 879	-373 029
ÅRETS RESULTAT		288 879	-373 029

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	5 443 494	5 465 586
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 443 494	5 465 586
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 443 494	5 465 586
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	86 486
Övriga fordringar	14	320 064	526 789
Summa kortfristiga fordringar		320 064	613 275
Kassa och bank			
Kassa och bank		445 399	457 703
Summa kassa och bank		445 399	457 703
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		765 463	1 070 978
SUMMA TILLGÅNGAR		6 208 957	6 536 564

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 400 000	1 400 000
Fond för yttre underhåll		0	477 099
Reservfond		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		1 500 000	1 977 099
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		296 823	192 753
Årets resultat		288 879	-373 029
Summa fritt eget kapital		585 702	-180 276
SUMMA EGET KAPITAL		2 085 702	1 796 823
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	3 626 250	1 831 250
Summa långfristiga skulder		3 626 250	1 831 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	160 000	2 439 000
Leverantörsskulder		44 122	40 888
Skatteskulder		2 199	2 524
Övriga kortfristiga skulder		33 690	89 963
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	256 995	336 116
Summa kortfristiga skulder		497 005	2 908 491
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 208 957	6 536 564

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	367 610	-335 716
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	22 092	25 703
	389 702	-310 013
Erhållen ränta	5 426	784
Erlagd ränta	-84 157	-38 097
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	310 971	-347 326
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	94 440	-110 776
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-132 485	-49 406
Kassaflöde från den löpande verksamheten	272 926	-507 508
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-484 000	-418 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-484 000	-418 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-211 074	-925 508
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	956 036	1 881 543
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	744 961	956 036

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pistolen 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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 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	0,5 %
---------	-------

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. 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 136 136	943 630
Hysesintäkter lokaler	33 671	31 000
Hysesintäkter lokaler, moms	36 230	32 683
Hyror reklamplats/antennplats	40 854	0
Dröjsmålsränta	115	0
Pantsättningsavgift	1 050	2 174
Överlåtelseavgift	3 834	0
Andrahandsuthyrning	18 503	12 552
Öres- och kronutjämning	1	2
Summa	1 270 394	1 022 040

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	-24 455	24 455
Summa	-24 455	24 455

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	63 540	9 530
Fastighetsskötsel utöver avtal	18 366	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	1 580	15 513
Hissbesiktning	2 298	2 169
Brandskydd	6 180	0
Myndighetstillsyn	2 030	0
Gårdkostnader	0	664
Gemensamma utrymmen	0	680
Serviceavtal	11 557	10 365
Fordon	0	318
Förbrukningsmaterial	11 510	5 270
Summa	117 061	44 509

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Installationer	74 152	0
VVS	0	23 125
Elinstallationer	22 276	0
Hissar	5 494	0
Summa	101 922	23 125

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	298 600
Tvättstuga	0	54 762
Hiss	43 750	0
Garage/parkering	0	301 966
Summa	43 750	655 328

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	27 333	32 663
Uppvärmning	212 814	205 336
Vatten	20 473	22 896
Sophämtning/renhållning	70 051	65 407
Summa	330 671	326 302

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	21 232	29 868
Kabel-TV	61 847	56 791
Fastighetsskatt	25 424	24 304
Summa	108 503	110 963

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 644	625
Juridiska åtgärder	7 313	22 500
Inkassokostnader	463	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	0
Styrelseomkostnader	0	293
Fritids och trivselkostnader	1 122	1 687
Föreningskostnader	4 848	1 450
Förvaltningsarvode enl avtal	44 876	43 620
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	1 576	0
Korttidsinventarier	0	3 398
Administration	4 385	12 781
Bostadsrätterna Sverige	4 390	4 390
Summa	74 292	90 744

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	6 000	6 000
Lön - lokalvård	9 200	27 600
Revisionsarvode arvoderad	2 000	1 900
Övriga arvoden	52 500	51 300
Arbetsgivaravgifter	10 338	18 736
Summa	80 038	105 536

Föreningen har 1 anställd.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	83 433	38 054
Dröjsmålsränta	724	0
Övriga räntekostnader	0	43
Summa	84 157	38 097

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 847 434	5 847 434
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 847 434	5 847 434
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-381 848	-359 761
Årets avskrivning	-22 092	-22 087
Utgående ackumulerad avskrivning	-403 940	-381 848
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 443 494	5 465 586
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 430 000</i>	<i>1 430 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 200 000	15 200 000
Taxeringsvärde mark	15 600 000	15 600 000
Summa	30 800 000	30 800 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	99 037	99 037
Utgående anskaffningsvärde	99 037	99 037
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-99 037	-95 421
Avskrivningar	0	-3 616
Utgående avskrivning	-99 037	-99 037
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	18 825	26 779
Klientmedel	0	426 622
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	1 677	1 677
Transaktionskonto	113 563	0
Borgo räntekonto	185 999	71 711
Summa	320 064	526 789

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2026-09-30	0,96 %	1 906 250	1 906 250
Handelsbanken	2025-03-30	4,14 %	1 880 000	2 364 000
Summa			3 786 250	4 270 250
Varav kortfristig del			160 000	2 439 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 986 250 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet hyror/avgifter	256 995	336 116
Summa	256 995	336 116

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 200 000	5 200 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Uppsala

Carl Jeding
Ordförande

Olof Johannesson
Kassör

Åsa Margareta Kettis
Sekreterare

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

Ann Wahlberg
Extern revisor

Kaj Eklund
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2024 08:42

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 24.04.2024 11:34

DOCUMENT ID:

rJEzGzUI-A

ENVELOPE ID:

BJWzzzUIWA-rJEzGzUI-A

DOCUMENT NAME:

Brf Pistolen, 717600-1837 - Årsredovisning 2023.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. OLOF JOHANNESSON olof.johannesson@yahoo.se	Signed Authenticated	24.04.2024 14:08 24.04.2024 14:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/12/06) IP: 78.79.235.221
2. CARL JEDING carl.jeding@me.com	Signed Authenticated	01.05.2024 19:08 01.05.2024 19:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/07/04) IP: 83.252.80.102
3. Åsa Margareta Kettis asa.kettis@live.se	Signed Authenticated	01.05.2024 19:52 29.04.2024 23:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/06/09) IP: 83.252.94.104
4. Gull Ann Elisabeth Wahlberg gullwahl@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 06:10 02.05.2024 06:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/06/19) IP: 83.190.84.196
5. Kaj Eklund kaj.eklund57@hotmail.se	Signed Authenticated	02.05.2024 08:42 02.05.2024 08:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/05/09) IP: 83.252.66.227

* 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