

Bostadsrättsföreningen Vattenborgen 6

Org.nr: 769609-8289

Årsredovisning 2021 / 2022

Räkenskapsåret 20210701 - 20220630

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vattenborgen 6, organisationsnummer 769609-8289, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Stockholm.

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2003

Ekonomisk plan registrerades år 2003

Föreningens stadgar registrerades år 2019

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande Magnus Jonsson

Ledamot Nora Mehdi

Ledamot Oscar Calvero

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna.

Revisor

Intern Maria Rådström

Valberedning

Valberedningen har bestått av styrelsen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-11-25

Förvaltning

Avtal

Ekonomisk förvaltning

Leverantör

allibrf.se

Information om fastigheten

Flerbostadshus innehållande 28 lägenheter upplåtna med bostadsrätt.

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa

I försäkringen ingår även styrelseansvarsförsäkring.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Fastighetsbeteckning: Vattenborgen 6

Fastighetens adress: Stadshagsplan 10

Byggnadsår och ytor

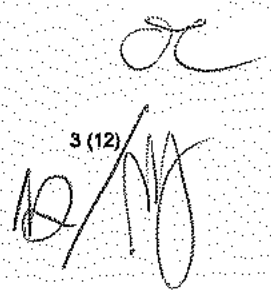
Nybyggnadsår: 1937

Totalyta (m²):

1 060

**Bostadslägenheter
upplåtna med bostadsrätt**

	Antal
1 rok	27
2 rok	1
Summa	28
Totalt antal bostadslägenheter:	28



Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren
Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År
Hissmaskineri utbytt	1997
Stamrenovering kök och badrum	2005
Rensning av ventilationskanaler	2006
Fönsterrenovering	2012-2013
Tak- och fasadrenovering	2012-2013
Installation av fiber (IP only)	2017
Installation ny frånluftsfläkt	2019
Nya ytterportar	2019
Ommålning trapphus	2019
Hisskorgsrenovering	2021

Föreningen har en underhållsplan som årligen uppdateras.

Flera stora och kostnadsdrivande underhåll har redan utförts de senaste 10 åren och inga stora underhåll är planerade under de kommande åren. Oförutsägbara händelser kan under de kommande åren kunna innebära underhåll, t.ex. för fjärrvärmeanläggningen, tvättstugans utrustning, hissmaskinen och dylikt. På lång sikt >15 år kan följande underhåll behöva vara erforderlig: Tappvatten-, avlopp-, och värmesystem samt gassystemet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Medlemsinformation

37 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har medlemsväxling skett i samband med att
6
bostadsrätter har överlåtits.
7 medlemmar har utträtt ur föreningen.
6 medlemmar har upptagits.

36 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning, tkr	834	806	874	894
Resultat efter finansiella poster, tkr	-77	-219	-397	-86
Soliditet ¹ , %	86	86	84	80
Skuld/kvm bostadsrättsyta	2 232	2 264	2 668	3 641

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelseavgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	16 172	1 729 184	909 600	-2 789 493	-218 616
	793				
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll			70 800	-70 800	
Anspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				-218 617	218 616
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					-77 351
Belopp vid årets utgång	16 172	1 729 184	980 400	-3 078 910	-77 351
	793				

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 078 910
Årets resultat	-77 351
Totalt	-3 156 261

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	70 800
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	
Balanseras i ny räkning	-3 227 061
Totalt	-3 156 261

Resultaträkning

	Not	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	833 778	806 232
Övriga rörelseintäkter		1 680	7 457
Summa Rörelseintäkter		835 458	813 689
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-425 556	-504 094
Administration och förvaltning	4	-64 591	-87 599
Personalkostnader	5	-63 016	-62 284
Avskrivningar		-337 060	-337 060
Summa Rörelsekostnader		-890 223	-991 037
RÖRELSERESULTAT		-54 765	-177 348
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-22 589	-41 268
Summa Finansiella poster		-22 586	-41 268
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-77 351	-218 616
RESULTAT FÖRE SKATT		-77 351	-218 616
ÅRETS RESULTAT		-77 351	-218 616

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-06-30	2021-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	17 339 644	17 669 928
Inventarier, verktyg och installationer	7	6 777	13 553
Summa materiella anläggningstillgångar		17 346 421	17 683 481
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 346 421	17 683 481
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		139 399	155 582
Övriga fordringar		44 424	61 423
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 313	15 625
Summa kortfristiga fordringar		212 136	232 630
Kassa och bank			
Kassa och bank		775 906	531 771
Summa kassa och bank		775 906	531 771
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		988 042	764 401
SUMMA TILLGÅNGAR		18 334 463	18 447 882

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		17 901 977	17 901 977
Fond för yttre underhåll		980 400	909 600
Summa bundet eget kapital		18 882 377	18 811 577
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 078 910	-2 789 493
Årets resultat		-77 351	-218 616
Summa fritt eget kapital		-3 156 261	-3 008 109
SUMMA EGET KAPITAL		15 726 116	15 803 468
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	8	1 811 795	2 399 387
Summa långfristiga skulder		1 811 795	2 399 387
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		1 811 795	2 399 387
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	8	554 296	0
Leverantörsskulder		28 750	25 784
Övriga skulder		7 417	8 121
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		206 089	211 122
Summa kortfristiga skulder		796 552	245 027
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		796 552	245 027
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 334 463	18 447 882

Handwritten signature and initials, possibly 'OC' and '10/11'.

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnad	100
Ombyggnad	33
Maskiner	5

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2. Nettoomsättning

2021/2022

2020/2021

Årsavgifter

Bostäder

809 892

798 354

Hysesintäkter

Lokaler

10 500

2 200

Övriga intäkter

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter

13 386

5 677

Totalt nettoomsättning

833 778

806 231

Not 3. Operativ drift och underhåll	2021/2022	2020/2021
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	33 028	20 985
Uppvärmning	193 242	172 381
Vatten och avlopp	27 082	25 426
Sophämtning	16 066	12 588
	269 418	231 380
Funktionell anläggningsservice		
Hissbesiktning	48 649	12 684
Köpta tjänster		
Fastighetsstäd	15 000	13 750
Övriga köpta tjänster	0	8 358
	15 000	22 108
Distribuerade servicetjänster		
TV	7 658	8 878
Övriga driftkostnader		
Försäkring	17 214	38 498
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	42 281	40 852
	59 495	79 350
Reparationer		
Reparationer	25 336	33 444
Installationer	0	116 250
	25 336	149 694
Totalt operativ drift och underhåll	425 556	504 094
Not 4. Administration och förvaltning	2021/2022	2020/2021
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	31 643	55 319
Extra ekonomisk förvaltning	23 049	6 545
	54 692	61 864
Kommunikation		
Telefon	0	413
Övriga kostnader		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	0	2 814
Bankkostnader	3 578	2 321
Övriga kostnader	6 322	20 187
	9 900	25 322
Totalt administration och förvaltning	64 591	87 599

Not 5. Personalkostnader	2021/2022	2020/2021
Styrelsen		
Styrelsearvode	47 952	47 444
Övrig intern förvaltning		
Sociala kostnader	15 064	14 840
Totalt personalkostnader	63 016	62 284

Not 6. Byggnader och mark	2022-06-30	2021-06-30
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	15 897 569	15 897 569
Anskaffningsvärde mark	6 768 300	6 768 300
Utgående anskaffningsvärden	22 665 869	22 665 869
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 4 995 941	- 4 665 657
Årets avskrivningar	- 330 284	- 330 284
Utgående avskrivningar	- 5 326 225	- 4 995 941
Utgående redovisat värde	17 339 644	17 669 928

Not 7. Inventarier, verktyg och installationer	2022-06-30	2021-06-30
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	91 944	91 944
Utgående anskaffningsvärden	91 944	91 944
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 78 391	- 71 615
Årets avskrivningar	- 6 776	- 6 776
Utgående avskrivningar	- 85 167	- 78 391
Utgående redovisat värde	6 777	13 553

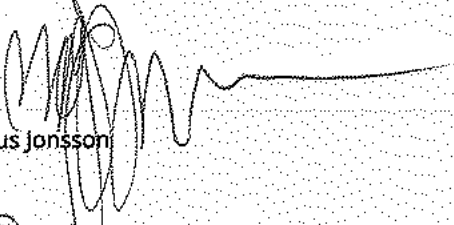
Not 8. Skulder till kreditinstitut	Villkors- ändringsdag	Räntesats	Belopp 2022-06-30	Belopp 2021-06-30
Stadshypotek	2022-09-30	0,67 %	536 600	552 200
Stadshypotek	2023-09-30	1,00 %	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek	2023-09-30	1,00 %	829 491	847 187
Summa skulder till kreditinstitut			2 366 091	2 399 387
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			- 554 296	0
			1 811 795	2 399 387

Not 9. Ställda säkerheter	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	5 210 000	5 210 000
Summa:	5 210 000	5 210 000

Underskrifter

Stockholm den 14, 11 2022

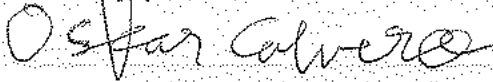
Magnus Jonsson



Nora Mehdi



Oscar Calvero



Min revisionsberättelse har lämnats 2022-11-13

Maria Rådström

