

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Designstaden

769636-0887

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Designstaden får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenheten. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen Designstaden har sitt säte i Stockholm.

Samtliga lägenheter i föreningen blev färdigställda under åren 2019-2020.

Föreningen har placerat föreningens lån hos SEB med löptid till den 2023-12-28 med en årlig ränta om 1,11 %. Lånet är uppdelat i två lika stora delar. Föreningens fastigheter utgör pant för lånets säkerhet.

Föreningen äger två fastigheter Betulan 1 och Lagerpoppeln 1 i Stockholm Stad.

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade via försäkringsbolaget Dina Försäkringar. Försäkringen har upphandlats genom försäkringsförmedlare Nordic Försäkring.

Föreningen består av 22 lägenheter och av dessa har det under året skett två överlåtelser.

En avgiftshöjning på 5% gjordes per 1 Januari 2022.

2-årsbesiktning har genomförts på och i fastigheterna, samt åtgärder påbörjades i kvartal 4.

Styrelsen för föreningen består av 4 ordinarie ledamöter och 2 suppleanter.

Skuld per kvadratmeter 2022 är 10 853 kr

Årsavgift per kvadratmeter 2022 är 367 kr

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	738	681	510	
Resultat efter finansiella poster	-485	-689	-1 835	-4 727
Soliditet %	80	80	69	16

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	92 670 291	79 200	-6 636 320	-689 440
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-689 440	689 440
Fond för yttre underhåll		39 600	-39 600	
Årets resultat				-485 044
Belopp vid årets utgång	92 670 291	118 800	-7 365 360	-485 044

RESULTATDISPOSITION

<i>Medel att disponera:</i>	
Balanserat resultat	-7 365 360
Årets resultat	-485 044
<i>Summa</i>	<i>-7 850 404</i>

<i>Förslag till disposition:</i>	
Avsättning till yttre fond	39 600
Balanseras i ny räkning	-7 890 004
<i>Summa</i>	<i>-7 850 404</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		737 809	681 358
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		737 809	681 358
Rörelsekostnader	2		
Driftskostnader		-129 397	-215 905
Övriga externa kostnader	3	-89 932	-152 107
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-763 200	-763 200
Summa rörelsekostnader		-982 529	-1 131 212
Rörelseresultat		-244 720	-449 854
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-240 324	-239 586
Summa finansiella poster		-240 324	-239 586
Resultat efter finansiella poster		-485 044	-689 440
Resultat före skatt		-485 044	-689 440
Årets resultat		-485 044	-689 440

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	106 322 549	107 085 749
Summa materiella anläggningstillgångar		106 322 549	107 085 749
Summa anläggningstillgångar		106 322 549	107 085 749
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	18 225
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	46 845
Summa kortfristiga fordringar		0	65 070
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		120 763	71 400
Summa kassa och bank		120 763	71 400
Summa omsättningstillgångar		120 763	136 470
SUMMA TILLGÅNGAR		106 443 312	107 222 219

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	92 670 291	92 670 291
Fond för yttre underhåll	118 800	79 200
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>92 789 091</i>	<i>92 749 491</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-7 365 360	-6 636 320
Årets resultat	-485 044	-689 440
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-7 850 404</i>	<i>-7 325 760</i>
Summa eget kapital	84 938 687	85 423 731
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5	0
		21 599 000
Summa långfristiga skulder	0	21 599 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	21 448 172	0
Övriga skulder	1	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	56 452	199 488
Summa kortfristiga skulder	21 504 625	199 488
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	106 443 312	107 222 219

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Not 2	Driftskostnader	2022	2021
	Fastighetsskötsel	13 033	0
	Vatten och avlopp	47 351	62 535
	Sophämtning	12 303	6 920
	Fastighetsförsäkring	56 710	57 410
	Fastighetsskatt	0	89 040
	Summa	129 397	215 905

Not 3	Övriga externa kostnader	2022	2021
	Konsultarvoden	0	22 350
	Bankkostnader	3 855	0
	Redovisningstjänster	29 194	128 678
	Revision	17 363	0
	Fastighetskostnader	38 260	0
	Övriga kostnader	1 260	1 079
	Summa	89 932	152 107

Not 4	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	108 390 593	85 090 032
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	0	23 300 561
	Utgående anskaffningsvärden	108 390 593	108 390 593
	Ingående avskrivningar	-1 304 844	-541 644
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-763 200	-763 200
	Utgående avskrivningar	-2 068 044	-1 304 844
	Redovisat värde	106 322 549	107 085 749

Not	5	Övriga skulder till kreditinstitut	2022-12-31	2021-12-31
		Skulder till kreditinstitut	21 448 172	21 599 000

Föreningen har placerat föreningens lån hos SEB med löptid till 2023-12-28 med en årlig ränta om 1,11%.
Lånet är uppdelat i två lika stora delar.

Lånet har under året omklassificerats som en kortfristig skuld i enlighet med god redovisingsssed.

UNDERSKRIFTER

Stockholm

Maria Dahlstedt

Gustaf Möller

Jonny Georges

Min revisionsberättelse har lämnats

David Walman
Revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: 08516080-06a7-11ee-a676-21c1c13f60ff

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-06-09

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Designstaden 7696360887
Nils Gustaf Möller
gustafmoller@gmail.com
Signerat: 2023-06-09 11:28 BankID Nils Gustaf Möller

Bostadsrättsföreningen Designstaden 7696360887
Maria Helena Dahlstedt
maria.h.dahlstedt@gmail.com
Signerat: 2023-06-09 14:04 BankID Maria Helena Dahlstedt

Bostadsrättsföreningen Designstaden 7696360887
Jonny Georges
jonny_georges@hotmail.com
Signerat: 2023-06-09 15:43 BankID Jonny Georges

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
10610223242023_06_09_09_21_18.pdf	172.2 kB	32cf 0dcf 901d 5b71 f789 040f bda0 c87c 6015 40cc 8b39 ac50 5702 4542 5f53 ff96

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-06-09	11:21	Skapat via API.
2023-06-09	11:28	Signerat Nils Gustaf Möller, Bostadsrättsföreningen Designstaden Genomfört med: BankID av Nils Gustaf Möller. IP: 77.111.247.55
2023-06-09	14:04	Signerat Maria Helena Dahlstedt, Bostadsrättsföreningen Designstaden Genomfört med: BankID av Maria Helena Dahlstedt. IP: 90.228.245.181
2023-06-09	15:43	Signerat Jonny Georges, Bostadsrättsföreningen Designstaden Genomfört med: BankID av Jonny Georges. IP: 94.191.136.120



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.17

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Designstaden
769636-0887**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Designstaden för år 2022.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Designstaden för år 2022.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm 2023

Rävisor AB
David Walman
Revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: 22924e20-06cd-11ee-b72e-5b15d4993901

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-06-09

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Designstaden 7696360887

Walman David

info@ravisor.se

Signerat: 2023-06-09 15:55 BankID David Oskar Petter Walman

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
08516080-06a7-11ee-a676-21c1c13f60ff.pdf	916.0 kB	88e1 fb32 4136 38ed 0601 f884 a08a 2810 84ca 3e93 19e5 9068 927f 058d 090e 8d0b
1061487232023_06_09_13_54_15.pdf	47.0 kB	f67b c70d 5682 5ca3 3df0 3906 3e50 4962 dd6f 9c0f 9f37 2efc e7f1 a345 f266 59ae

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-06-09	15:54	Skapat via API.
2023-06-09	15:55	Signerat Walman David, Bostadsrättsföreningen Designstaden Genomfört med: BankID av David Oskar Petter Walman. IP: 151.177.211.63



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.17