

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Reginastigen
769638-1495

Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Reginastigen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Reginastigen, org. nr 769638-1495, som registrerats hos Bolagsverket 2019-11-29 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och tomtmark i anslutning till dessa till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Huddinge.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Kenneth Olsson
Sara Bennabi Jerrari
Nemrud Besara

Valda t.o.m. årsstämman

2023
2023
2023

Styrelsesuppleanter

Marcelo Bustos

Valda t.o.m. årsstämman

2023

Ordinarie revisorer

Marcelo Bustos

Valda t.o.m. årsstämman

2023

Revisorssuppleanter

Sara Bennabi Jerrari

Valda t.o.m. årsstämman

2023

Fastigheter

Föreningen äger följande fastigheter:

Huddinge Fågelsnaran 8
Huddinge Fågelsnaran 9
Huddinge Fågelsnaran 22
Huddinge Fågelsnaran 23
Huddinge Fågelsnaran 24
Huddinge Fågelsnaran 25

Fastigheternas yta uppgår till totalt 6 729 kvadratmeter. På fastigheterna är uppförda 12 bostadsrättslägenheter belägna i sex stycken parhus med en sammanlagd boarea om 1 284 kvm. På mark finns 23 parkeringsplatser upplåtna som bostadsrätt.

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
12	Lägenheter	1284
0	Lokaler	0

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen handläggs av Bolevo Sverige AB, Sjöviksvägen 23, 117 60 Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bostadsrättsföreningen har tagit upp ett nytt lån för att genomföra förbättrande markarbeten i området.

Medlemsinformation

Föreningen består av totalt 21 medlemmar.

Föreningens ekonomi

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt:	505 kr/kvm
Sparande per kvadratmeter:	32 kr/kvm
Skuldsättning per kvadratmeter:	11 359 kr/kvm
Skuldkvot/Räntekänslighet:	29/29%
Räntekostnader i förhållande till omsättning:	48%

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021
Nettoomsättning	495	195
Resultat efter finansiella poster	-1 153	-47
Soliditet (%)	79,6	81,1

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	58 560 000		-46 591	58 513 409
Disposition av föregående års resultat:		-46 591	46 591	0
Årets resultat			-1 153 054	-1 153 054
Belopp vid årets utgång	58 560 000	-46 591	-1 153 054	57 360 355

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-46 591
årets förlust	-1 153 054
	-1 199 645
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 199 645
	-1 199 645

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	495 232	195 218
		495 232	195 218
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-257 861	-18 893
Övriga kostnader		39 364	-85 913
Personalkostnader	4	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 194 376	-109 052
		-1 412 873	-213 858
Rörelseresultat		-917 641	-18 640
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-235 413	-27 951
		-235 413	-27 951
Resultat efter finansiella poster		-1 153 054	-46 591
Resultat före skatt		-1 153 054	-46 591
Årets resultat		-1 153 054	-46 591

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	71 918 197	72 011 948
		71 918 197	72 011 948
Summa anläggningstillgångar		71 918 197	72 011 948
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		3 761	38 122
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 096	4 400
		35 857	42 522
<i>Kassa och bank</i>		108 040	110 866
Summa omsättningstillgångar		143 897	153 388
SUMMA TILLGÅNGAR		72 062 094	72 165 336

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		58 560 000	58 560 000
		58 560 000	58 560 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-46 591	0
Årets resultat		-1 153 054	-46 591
		-1 199 645	-46 591
Summa eget kapital		57 360 355	58 513 409
Avsättningar			
Övriga avsättningar	6	38 520	0
Summa avsättningar		38 520	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	14 409 970	13 561 000
Summa långfristiga skulder		14 409 970	13 561 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		23 354	12 976
Övriga skulder		175 515	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		54 380	77 951
Summa kortfristiga skulder		253 249	90 927
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 062 094	72 165 336

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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 att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

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

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngörs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar har baserats på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad nyttjandeperiod. Nedanstående nyttjandeperioder har tillämpats.

<u>Komponent</u>	<u>Nyttjandeperiod</u>
Stomme och grund	100 år
Stommekompletteringar/innerväggar	50 år
Värme och sanitet VA	50 år
El	40 år
Inre ytskikt och vitvaror	15 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Köksinredning	30 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Restpost	50 år

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Föreningens årsavgift fördelat på total yta i kvm upplåten med bostadsrätt.

Sparande per kvadratmeter

Föreningens resultat för året ökat med avskrivningar, kapitaltillskott och kostnader för större investeringar, fördelat på total yta i kvm upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvadratmeter

Föreningens långsiktiga skulder som den betalar räntor på fördelat på total yta i kvm upplåten med bostadsrätt.

Skuldkvot/Räntekänslighet

Föreningens långfristiga skulder som den betalar räntor på i förhållande med dess nettoomsättning.

Räntekostnader i förhållande till omsättning

Föreningens räntekostnader i förhållande med dess nettoomsättning.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	495 232	145 218
	495 232	145 218

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	5 045	2 448
Försäkring	9 449	36 111
Snörenhållning/halkbekämpning	94 331	14 940
Ekonomisk förvaltning	56 251	49 802
Revision	30 000	0
Sophämtning/renhållning	24 265	1 505
Avsättning till underhåll (30 kr/kvm)	38 520	0
	257 861	104 806

Not 4 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	72 121 000	0
Inköp		72 121 000
Omklassificeringar	1 100 625	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	73 221 625	72 121 000
Ingående avskrivningar	-109 052	0
Årets avskrivningar	-1 194 376	-109 052
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 303 428	-109 052
Utgående redovisat värde	71 918 197	72 011 948

Not 6 Övriga avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	38 520	0
	38 520	0

Avser avsättning till underhåll (30 kr/kvm).

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SEB	1,88	2024-03-28	4 464 485	4 521 000
SEB	1,88	2024-03-28	4 463 500	4 520 000
SEB	1,88	2024-03-28	4 463 500	4 520 000
SEB	3,81	2022-12-21	1 194 000	0
Amorterat (kortfritt del av långfristig skuld)			-175 515	0
			14 409 970	13 561 000

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Huddinge den 3 april 2023

Kenneth Olsson
Ordförande

Nemrud Besara
Ledamot

Sara Anaïs Bennani Jerrari
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3 april 2023

Marcelo Bustos
Revisor

Sara Bennabi Jerrari
Revisorsuppleant