

Årsredovisning
för
**Bostadsrättsföreningen Sjömagasinet i
Mariefred**

769638-4861

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sjömagasinet i Mariefred får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

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 och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Under 2023 gör verksamheten en förlust vilken till stor del beror på höjda räntor samt avskrivningar av fastigheten. I början av 2024 aviserades en avgiftshöjning.

Föreningens gällande stadgar registrerades 2023-05-16.

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

Hus	Boyta (m2)	Hus	Boyta (m2)
A1	150	B1	150
A2	150	B2	150
A3	150	B3	150
A4	150	B4	150
A5	150	B5	150

Föreningen har sitt säte i Mariefred.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 har garantibesiktning efter två år genomförts. Inga väsentliga anmärkningar noterades vid besiktningen.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

I januari 2024 beslutade styrelsen att höja avgiften från 5 500 kr/månad till 6 500 kr/månad. Höjningen börjar gälla från och med mars.

En vattenläcka har upptäckts vilket inneburit olika grader av fuktinträngning på vindarna. Arbete med att åtgärda detta genomförs av Kruus Hus och täcks av garantin.

Medlemsinformation

Under 2023 har en lägenhetsöverlåtelse gjorts.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början: 19.

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 2

Medlemmar vid årets slut: 19

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021
Nettoomsättning	696	549	325
Resultat efter finansiella poster	-538	-563	-116
Soliditet (%)	78,8	79,0	79,0
Skuldränta (%)	3,1	2,3	0,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	600	473	280
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 769	12 802	12 931
Sparande per kvm (kr/kvm)	52	27	200
Räntekänslighet (%)	21,3	27,0	46,2
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	50	62	12
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0	100,0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	56 700 000	46 500	-167 930	-562 694	56 015 876
Disposition av föregående års resultat:		46 500	-609 194	562 694	0
Årets resultat				-537 593	-537 593
Belopp vid årets utgång	56 700 000	93 000	-777 124	-537 593	55 478 283

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-777 124
årets förlust	-537 593
	-1 314 717

behandlas så att

Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar	46 500
i ny räkning överföres	-1 361 217
	-1 314 717

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Övriga rörelseintäkter		695 795	548 757
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		695 795	548 757
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-183 105	-172 239
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-593 771	-593 771
Summa rörelsekostnader		-776 876	-766 010
Rörelseresultat		-81 081	-217 253
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-456 512	-345 441
Summa finansiella poster		-456 512	-345 441
Resultat efter finansiella poster		-537 593	-562 694
Resultat före skatt		-537 593	-562 694
Årets resultat		-537 593	-562 694

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	70 321 435	70 915 206
Summa materiella anläggningstillgångar		70 321 435	70 915 206
Summa anläggningstillgångar		70 321 435	70 915 206
Omsättningstillgångar			
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		60 681	15 207
Summa kassa och bank		60 681	15 207
Summa omsättningstillgångar		60 681	15 207
SUMMA TILLGÅNGAR		70 382 116	70 930 413

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		56 700 000	56 700 000
Fond för yttre underhåll		93 000	46 500
Summa bundet eget kapital		56 793 000	56 746 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-777 124	-167 930
Årets resultat		-537 593	-562 694
Summa fritt eget kapital		-1 314 717	-730 624
Summa eget kapital		55 478 283	56 015 876
Långfristiga skulder			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 750 000	14 700 000
Summa långfristiga skulder		9 750 000	14 700 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		5 062 500	150 000
Skatteskulder		4 512	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		86 821	64 538
Summa kortfristiga skulder		5 153 833	214 538
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 382 116	70 930 414

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-537 593	-562 694
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		593 771	593 771
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		56 178	31 077
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga skulder		26 797	64 536
Kassaflöde från den löpande verksamheten		82 975	95 613
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-37 500	-150 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-37 500	-150 000
Årets kassaflöde		45 475	-54 387
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		15 207	69 593
Likvida medel vid årets slut		60 682	15 206

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader, 100 år

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	71 857 106	71 857 106
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 857 106	71 857 106
Ingående avskrivningar	-941 900	-348 129
Årets avskrivningar	-593 771	-593 771
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 535 671	-941 900
Utgående redovisat värde	70 321 435	70 915 206
Taxeringsvärden mark	564 000	564 000
	564 000	564 000

Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	9 750 000	600 000
Förfaller senare än 5 år		14 100 000
	9 750 000	14 700 000

Not 4 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	25 000 000	25 000 000
	25 000 000	25 000 000

Mariefred 7/5 2024



Jan Ögren Fjellestad
Ordförande



Matilda Spetsmark

Gustaf Eklund



Min revisionsberättelse har lämnats 2/4 2024



Jörgen Åkerlund
Revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet för Bostadsrättsföreningen Sjömagasinet i Mariefred
Organisationsnummer 769638-4861

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt verksamheten och styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Sjömagasinet i Mariefred för år 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, verksamheten och förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen, verksamheten och förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed. Jag har planerat och genomfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Granskningen har undersökt om verksamheten har genomförts i enlighet med föreningens stadgar. Jag anser att revisionen ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Uttalanden

Enligt min bedömning har styrelsens ledamöter inte handlat i strid med föreningens stadgar och jag bedömer att verksamheten har genomförts i enlighet med stadgarna.

Jag tillstyrker att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen samt att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen. Jag tillstyrker att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Mariefred 2024-04-02



Jörgen Åkerlund

Revisor