

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Marketenteriet 6

769609-7653

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Tilläggsupplysningar/underskrifter	7-10
Revisionsberättelse	11

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Marketenteriet 6, Sandelsgatan 30 i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2023-01-01-2023-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningen upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får endast ske till fysisk person.

Föreningen är ett privatbostadsföretag.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Marketenteriet 6 inklusive tomtarealen 928 m². Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus med fyra våningsplan, två källarplan och en inredd vind. Antal lägenheter är 16 st. Byggnaden uppfördes 1951. Föreningen förvärvade fastigheten 2004. Lokalen i övre källaren byggdes om till lägenhet under 2006 och vinden byggdes om till lägenhet under 2009. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Bostadsrätter: 1 514 kvm (BOA).

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2023-05-30 och konstituerande styrelsemöte 2023-06-27 haft följande utseende:

Ulrika Burvall	ordförande
Josefine Thysell-Skoglund	kassör
Marie Hesselman	sekreterare
Fredrik Graf	ledamot
Amalia Lorenz Vonck	ledamot
Tobias Winberg	suppleant

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter.

Revisorer

Revisorer valda på föreningsstämma.

Nils Kjellgren	Revisor
Joachim Eklund-Widd	Revisorssuppleant

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har i den ekonomiska förvaltningen biträtt av BEJO AB. Jouravtal finns med Dygnet Runt Service Fastighetsjour AB.

Händelser under året

- Under året har styrelsen fortsatt arbetet med att se över föreningens kontrakt och omförhandlat flera kontrakt gällande löpande operativa kostnader. Bland annat har vi en ny fastighetsförvaltare från juni 2023.
- Under våren genomfördes de sista åtgärderna från OVK besiktningen med följden att alla lägenheter nu har godkänd ventilation.
- Mindre reparationer och underhåll har genomförts såsom byten av armaturer och lysrör, spolning av brunnar m.m.
- Ny styrelse valdes i samband med årsstämman i maj.
- I oktober hade föreningen en gemensam städdag med efterföljande fika till barnen.

Ekonomisk översikt

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	1 130 416	1 029 812	1 029 613	1 029 912
Resultat efter finansiella poster	-98 838	-87 468	42 309	-149 632
Skuldsättning/kvm	7 460	7 544	7 627	7 752
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt	7 460	7 544	7 627	7 752
Sparande/kvm	10	24	142	12
Räntekänslighet, skulder/årsavgifter	10	11	11	12
Energikostnad/kvm	218	213	199	173
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98	98	98	98
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt	730	663	663	663

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Reparations- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	22 769 613	1 479 137	1 589 000	-3 486 162
Avsättning till fond för yttre underhåll			213 000	-213 000
Årets resultat				-98 838
Vid årets slut	22 769 613	1 479 137	1 802 000	-3 798 000

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	Belopp
balanserat resultat	-3 699 162
årets resultat	-98 838
Totalt	-3 798 000
disponeras för avsättning till reparationsfond	213 000
överföring till balanserat resultat	-4 011 000
Totalt	-3 798 000

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Föreningens intäkter			
Årsavgifter		1 104 972	1 004 268
Bredband		25 344	25 344
Övriga intäkter		100	200
Nettoomsättning		1 130 416	1 029 812
Föreningens kostnader			
Förvaltnings- och administrationskostnader	1	-644 145	-836 489
Avskrivning byggnad	2	-102 022	-102 022
Avskrivning byggnadsinventarier	3	-11 704	-21 499
Rörelseresultat		372 545	69 802
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		8 266	1 449
Räntekostnader		-479 649	-158 719
Resultat efter finansiella poster		-98 838	-87 468
Resultat före skatt		-98 838	-87 468
Årets resultat		-98 838	-87 468

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	33 389 364	33 491 386
Byggnadsinventarier	3	62 633	74 337
Inventarier	4	-	-
		<hr/>	<hr/>
		33 451 997	33 565 723
Summa anläggningstillgångar		<hr/>	<hr/>
		33 451 997	33 565 723
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattekonto		19 815	25 622
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 337	41 620
		<hr/>	<hr/>
		55 152	67 242
<i>Kassa och bank</i>		276 055	425 311
		<hr/>	<hr/>
Summa omsättningstillgångar		331 207	492 553
SUMMA TILLGÅNGAR		<hr/>	<hr/>
		33 783 204	34 058 276

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		22 769 613	22 769 613
Upplåtelseavgifter		1 479 137	1 479 137
Reparationsfond		1 802 000	1 589 000
		<u>26 050 750</u>	<u>25 837 750</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-3 699 162	-3 398 694
Årets resultat		-98 838	-87 468
		<u>-3 798 000</u>	<u>-3 486 162</u>
Summa eget kapital		<u>22 252 750</u>	<u>22 351 588</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5	11 294 337	11 420 869
		<u>11 294 337</u>	<u>11 420 869</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		35 004	51 614
Skatteskulder		25 424	47 648
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		175 689	186 557
		<u>236 117</u>	<u>285 819</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>33 783 204</u>	<u>34 058 276</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-98 838	-87 468
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	113 726	123 521
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	14 888	36 053
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	12 090	-25 279
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-49 702	25 686
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-22 724	36 460
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-126 532	-126 532
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-126 532	-126 532
Årets kassaflöde	-149 256	-90 072
Likvida medel vid årets början	425 311	515 383
Likvida medel vid årets slut	276 055	425 311

Tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning för mindre företag.

För att visa en rättvisande bild av föreningens ekonomi har värdehöjande reparationer bokförts
under byggnad.

Enligt föreningens stadgar skall minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde avsättas till reparations-
fond.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges
nedan.

Avskrivningsmetod och avskrivningsprocent

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat
restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året
förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
-Byggnader	0,5 %
-Byggnadsinventarier	10 %
-Inventarier	20 %

Not 1 Förvaltnings- och administrationskostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsskötsel	28 852	34 895
Städning, entrémattor	31 114	57 486
Sotning, ventilation	30 509	44 609
Hiss	17 211	30 126
Tvättstuga	2 439	
Gård	13 760	11 751
Reparation och underhåll	38 055	87 122
Elavgifter	44 926	72 377
Uppvärmning	243 642	215 864
Vatten och avlopp	41 141	33 539
Sophämtning	31 350	25 973
Fastighetsförsäkringar	35 552	39 654
Kabel-TV	53 280	51 278
Övriga fastighetskostnader	549	1 275
Fastighetsskatt	25 424	24 304
Styrelsearvoden	-36 000	36 000
Revisionsarvoden	-1 000	1 000
Ekonomisk förvaltning	51 647	42 604
Övriga förvaltningskostnader	1 694	15 321
Arbetsgivaravgift, löneskatt	-10 000	11 311
Summa	644 145	836 489

Not 2 Byggnad och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Anskaffningsvärde byggnad	20 404 413	20 404 413
Ingående avskrivning enligt plan	-1 586 327	-1 484 305
Årets avskrivning enligt plan	-102 022	-102 022
Mark	14 673 300	14 673 300
Utgående bokfört värde	33 389 364	33 491 386
Taxeringsvärde, byggnad	21 800 000	21 800 000
Taxeringsvärde, mark	49 000 000	49 000 000
Taxeringsvärde	70 800 000	70 800 000

Not 3 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Anskaffningsvärde	939 819	939 819
Ingående avskrivning enligt plan	-865 482	-843 983
Årets avskrivning enligt plan	-11 704	-21 499
Utgående bokfört värde	62 633	74 337

Not 4 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Anskaffningsvärde	10 225	10 225
Ingående avskrivning enligt plan	-10 225	-10 225
Utgående bokfört värde	-	-

Not 5 Skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Stadshypotek, rörlig ränta		
Ränta 4,746 %		
Ingående bokfört värde	2 842 500	2 884 500
Årets amortering	-42 000	-42 000
Utgående bokfört värde	2 800 500	2 842 500
Stadshypotek, bundet till 2024-06-05		
Ränta 5,015 %		
Ingående bokfört värde	2 106 374	2 129 650
Årets amortering	-23 276	-23 276
Utgående bokfört värde	2 083 098	2 106 374
Stadshypotek, rörlig ränta		
Ränta 4,91 %		
Ingående bokfört värde	4 323 665	4 384 921
Årets amortering	-61 256	-61 256
Utgående bokfört värde	4 262 409	4 323 665
Stadshypotek, rörlig ränta		
Ränta 4,91 %		
Ingående bokfört värde	2 148 330	2 148 330
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	2 148 330	2 148 330
Summa utgående bokfört värde	11 294 337	11 420 869
Kortfristig del av långfristiga skulder	-11 294 337	-11 420 869

Not 6 Ställda säkerheter

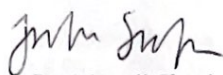
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	12 022 284	12 022 284

Underskrifter

Stockholm 2024-



Ulrika Burvall



Josefine Thysell-Skoglund



Marie Hesselman



Fredrik Graf



Amalia Lorenz Vonck

Min revisionsberättelse har avgivits 2024-05 -27



Nils Kjellgren
Revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Marketenteriet 6
org nr 769609-7653

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Marketenteriet 6 för år 2023/räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt har handlat i strid mot lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen varför jag tillstyrker

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs och

att resultatet behandlas enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Styrelseledamöterna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till någon försummelse som enligt min bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, varför jag tillstyrker

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2024-03-27



Nils Kjellgren
Revisor