

Bostadsrättsföreningen Twin House

Org.nr: 769617-1003

Årsredovisning 2022 / 2023

Räkenskapsåret 20220701 - 20230630

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Underskrifter	12

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Twin House, organisationsnummer 769617-1003, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till syfte att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna, till nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen Twin House äger och förvaltar fastigheten Suttung 5 med adress Vendevägen 77. Styrelsens uppdrag är att planera löpande förvaltning och underhåll på ett sätt som ger en välskött fastighet och tillgänglig förvaltning för medlemmar. Årsavgifterna, som styrelsen fastställer, ska ge förutsättningar för en väl underhållen fastighet, en stabil ekonomi och gynnsamma årsavgifter. Fonderingar och avskrivningar sker med ambitionen att ge en rättvis fördelning av den långsiktiga kostnaden mellan medlemskollektiven över tid.

Föreningens säte är i Stockholm.

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2007.
Ekonomisk plan registrerades år 2016.
Föreningens stadgar registrerades år 2021.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt.

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	Andrea Pavlic
Ledamot	Marcus Räisänen
Ledamot	Roj Satis

Revisor

Extern	Ole Deurell Parameter Revision AB
Suppleant	Joel Lindberg Parameter Revision AB

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-12-30

Extra stämma hölls 2022-08-28

Vid extrastämman beslutades om gemensam elmätning och ändring av stadgar

Styrelsen har under året hållit 3 sammanträden.
Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna

Information om fastigheten

Föreningens fastighet är belägen i Djursholms Ösby och består av två flerbostadshus innehållande 30 lägenheter.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Uppvärmning sker via bergvärme.

Fastighetsbeteckning: Suttung 5.

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 2016.

Totalyta (m²):

730

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

1 rok 30 st

Teknisk status

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Uppfart	2022	Asfaltering gjordes i juli 2022
Gemensam elmätning	2023	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Ventilation	2023	OVK ska göras
Ommålning ytterdörrar	2024	
Klippning av töjahäck	2024	En person planeras att anställas för detta

Föreningens ekonomi

Föreningen har en flerårsbudget.

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Allabrf
Fastighetsskötsel	SVEFAB AB
Sophantering	Liselotte Löof Bolagen AB
Internet	Tele2
Städning	Smart Förvaltning Sverige AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Beslut har tagits att inga styrelsearvoden betalas ut under räkenskapsåret.

2022-10-01 höjdes avgifterna för vatten från 84 till 120 kr/mån/lägenhet och avgiften för sophantering från 59 till 89 kr/mån/lägenhet.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och fram till datum för underskrift av årsredovisningen

Gemensam el-mätning har införts.

Ny ordförande Andrea Pavlic har ingått i styrelsen.

Föreningens nuvarande grupp-bredbandsavtal löper ut 2024-06-30, och styrelsen har omförhandlat ett nytt avtal som kommer träda i kraft efter att det nuvarande löper ut. Avtalet innebär en sänkning från nuvarande 400 kr/mån till 238 kr inkl. moms/mån per hushåll. Enligt Tele2:s beräkningar kommer det även att innebära att föreningen sparar 82 350 kr/år.

Medlemsinformation

32 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att 8 bostadsrätter har överlåtits.

9 medlemmar har utträtt ur föreningen.

9 medlemmar har upptagits.

32 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning, tkr	936	920	880	872
Resultat efter finansiella poster, tkr	-351	-7	-39	-13
Soliditet, %	82	82	83	83

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	48 650 000	88 200	-412 609	-6 650	48 318 941
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll		23 400	-23 400		0
Balanseras i ny räkning			-6 650	6 650	0
Årets resultat				-351 133	-351 133
Belopp vid årets utgång	48 650 000	111 600	-442 659	-351 133	47 967 808

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-442 659
Årets resultat	-351 133
Totalt	-793 792

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	31 600
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-88 200
Balanseras i ny räkning	-737 192
Totalt	-793 792

Resultaträkning

	Not	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
RÖRELSEINTÄKTER, LAGERFÖRÄNDRINGAR M.M.			
Nettoomsättning	2	935 726	919 737
Övriga rörelseintäkter	3	35 573	21 669
Summa Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		971 299	941 406
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	4	-769 277	-439 969
Administration och förvaltning	5	-115 834	-99 496
Personalkostnader	6	0	-68 337
Avskrivningar		-201 183	-190 565
Summa Rörelsekostnader		-1 086 294	-798 367
RÖRELSERESULTAT		-114 995	143 039
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-236 144	-149 689
Summa Finansiella poster		-236 138	-149 689
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-351 133	-6 650
RESULTAT FÖRE SKATT		-351 133	-6 650
ÅRETS RESULTAT		-351 133	-6 650

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-06-30	2022-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7, 8	57 994 227	57 869 535
Summa materiella anläggningstillgångar		57 994 227	57 869 535
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		57 994 227	57 869 535
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		162 285	157 012
Övriga fordringar		35 578	1 555
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		63 331	59 487
Summa kortfristiga fordringar		261 194	218 054
Kassa och bank			
Kassa och bank		127 048	524 001
Summa kassa och bank		127 048	524 001
Redovisningsmedel			
Redovisningsmedel		56 756	275 072
Summa redovisningsmedel		56 756	275 072
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		444 998	1 017 126
SUMMA TILLGÅNGAR		58 439 225	58 886 662

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		48 650 000	48 650 000
Fond för yttre underhåll		111 600	88 200
Summa bundet eget kapital		48 761 600	48 738 200
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-442 659	-412 609
Årets resultat		-351 133	-6 650
Summa fritt eget kapital		-793 792	-419 259
SUMMA EGET KAPITAL		47 967 808	48 318 941
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	0	10 122 875
Summa långfristiga skulder		0	10 122 875
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	10 122 875	101 100
Leverantörsskulder		36 240	33 586
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		312 302	310 160
Summa kortfristiga skulder		10 471 417	444 846
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 439 225	58 886 662

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnad	200

Not 2. Nettoomsättning

	2022/2023	2021/2022
Årsavgifter		
Bostäder	723 206	719 049
Hysesintäkter		
Garage och p-platser	21 000	15 227
Bredband	144 800	144 400
	165 800	159 627
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	6 519	10 737
Debiterade vatten- och energikostnader	40 200	30 324
Öresavrundning	0	0
	46 719	41 061
Totalt nettoomsättning	935 725	919 737

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2022/2023	2021/2022
Övriga rörelseintäkter		
Övriga ersättningar och intäkter	35 573	21 669
Totalt övriga rörelseintäkter	35 573	21 669

Not 4. Operativ drift och underhåll

	2022/2023	2021/2022
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	137 655	103 682
Vatten och avlopp	37 306	43 163
Sophämtning	68 176	46 553
	243 137	193 398
Köpta tjänster		
Fastighetsskötsel	14 988	43 460
Fastighetsstäd	37 198	23 173
Trädgårdsskötsel	16 716	21 648
Övriga köpta tjänster	5 787	3 535
	74 689	91 815
Distribuerade servicetjänster		
Bredband	147 982	139 729
Övriga driftkostnader		
Försäkring	13 171	6 414
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	-5 000	0
	8 171	6 414
Reparationer		
Reparationer	104 489	2 500
Gemensamma utrymmen	0	6 113
	104 489	8 613
Underhåll		
Underhåll	190 809	0
Totalt operativ drift och underhåll	769 277	439 969

Not 5. Administration och förvaltning

	2022/2023	2021/2022
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	36 434	35 439
Extra ekonomisk förvaltning	14 949	18 998
	51 383	54 437
Teknisk förvaltning		
Arvode teknisk förvaltning	14 886	0
Revision		
Revisionsarvode	31 766	30 976
Övriga kostnader		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	0	3 962
Bankkostnader	4 769	3 742
Övriga kostnader	13 030	6 379
	17 799	14 083
Totalt administration och förvaltning	115 834	99 496

Not 6. Personalkostnader

	2022/2023	2021/2022
Styrelsen		
Styrelsearvode	0	52 000
Övrig intern förvaltning		
Sociala kostnader	0	16 337
Totalt personalkostnader	0	68 337

Beslut har tagits att inga styrelsearvoden betalas ut under räkenskapsåret.

Not 7. Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	58 870 000	58 870 000
Inköp	325 875	0
Utgående anskaffningsvärden	59 195 875	58 870 000
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 1 000 465	- 809 900
Årets avskrivningar	- 201 183	- 190 565
Utgående avskrivningar	-1 201 648	-1 000 465
Utgående redovisat värde	57 994 227	57 869 535
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	20 200 000	20 200 000
Taxeringsvärde mark	11 400 000	11 400 000
	31 600 000	31 600 000

Not 8. Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	10 616 700	10 616 700
Summa:	10 616 700	10 616 700

Not 9. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-06-30	Belopp 2023-06-30	Belopp 2022-06-30
Swedbank	2024-03-25	2,030 %	4 816 175	4 867 275
Nordea	2023-09-29	4,500 %	5 306 700	5 356 700
Summa skulder till kreditinstitut			10 122 875	10 223 975
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-10 122 875	-101 100
			0	10 122 875

Underskrifter

Stockholm den ____ / ____ 2023

Andrea Pavlic
Ordförande

Marcus Räisänen
Ledamot

Roj Satis
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 -

Ole Deurell
Extern
Parameter Revision AB



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.11.2023 16:04

SENT BY OWNER:

Norton Lindgren • 23.11.2023 15:09

DOCUMENT ID:

HkBa0nEa

ENVELOPE ID:

BkHWaR3Np-HkBa0nEa

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2023 Bostadsrättsföreningen Twin House.pdf
12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MARCUS RÄISÄNEN raisanenmarcus@gmail.com	Signed Authenticated	23.11.2023 22:31 23.11.2023 22:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/02/13) IP: 213.100.215.167
ANDREA PAVLIC andrea.pavlic@live.com	Signed Authenticated	29.11.2023 21:48 23.11.2023 20:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/02/06) IP: 188.148.245.11
ROJ MUSTAFA SATIS roj.satis@gmail.com	Signed Authenticated	29.11.2023 22:05 29.11.2023 22:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/11/10) IP: 213.89.243.211
Ole Deurell ole.deurell@parameterrevision.se	Signed Authenticated	30.11.2023 16:04 23.11.2023 16:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/11/21) IP: 185.45.120.6

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed