

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKOLGATAN

Org.nr: 769600-9179

Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKOLGATAN, organisationsnummer 769600-9179, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheterna för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheten eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningens säte är i Sigtuna kommun

Bostadsrättsföreningen registrerades år 1995
Föreningens stadgar registrerades år 2002

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	Richard Edward Giswold
Ledamot	Sven Bertil Nilsson
Ledamot	Vladimir Gazivoda
Ledamot	Magnus Persson
Ledamot	Evelina Magnusson
Suppleant	Ylva Berg Giswold

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.
Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna.

Arvodet är 50% av prisbasbelopp.

Revisor

Extern	Erik Davidsson
	Borevision i Sverige Aktiebolag

Valberedning

Valberedningen har bestått av Ann-Katrin Johansson och Annica Ericsson.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-25.

Extra stämma hölls 2023-05-30.

Vid extrastämman beslutades om fastställande av resultat och balansräkning, fråga om ansvarsfrihet för styrelsen samt fråga om användande om uppkommen vinst eller täckande förlust

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	allabrf.se

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Märsta 1:39

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Nordeuropa (Söderberg & Partner).

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 2003

Totalyta (m²): 1 464

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal
2 rok	4
3 rok	12
5 rok	4
Summa	20

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Byte av lampor till LED i lyktstolpar	2023	
Styrelsen har lagt om 2 banklån med fast ränta som löpte ut 2023-09-25 med avtalsperiod 1 år till 2024-09-25	2023	
Besiktning/reparation av balkongräcken i varje medlems lägenhet	2024	Planeringsbudget lagd för 2024
Statusbesiktning av fastigheter	2024	Årlig besiktning av fastigheter
Underhåll av entrétrapphus	2024	Underhåll av entré i varje fastighets trapphus nedre botten med lasyrstrykning
Underhåll med tvätt/rengöring av alla fastigheters tak.	2024	Planeringsbudget lagd för 2024

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Styrelsen har kontrollerat alla brandvarnare.
- Styrelsen har införskaffat en högtryckstvätt till förening.
- Styrelsen har till förening leasat en julgran med belysning som står uppställd i föreningens park.
- Underhållsplan och rollfördelning har uppdaterats.
- 2 nya ledamöter i styrelsen. Vladimir Gazivoda och Evelina Magnusson
- Ylva Berg suppleant.
- Överlåtelser 2st Centralgatan 5a och 5f.
- Två gemensamma "Fixardagar" genomförda 21/5 och 22/10.
- Bytt lampor till LED i lyktstolpar.
- Statusbesiktning av föreningens fastigheter utförd av certifierad leverantör.
- Uppdaterat alla leverantörsavtal med Brf Skolgatan.
- Styrelsen anordnade en gårdsfest 19/8.
- Styrelsen har lagt om 2 banklån med fast ränta som löpte ut 2023-09-25 med avtalsperiod 1 år till 2024-09-25.
- Alla Brf som avtalsleverantör för den ekonomiska förvaltning av Brf Skolgatan har utförts enligt avtal.
- Styrelsen beslutade om att höja årsavgiften med 5% från och med 01 januari 2024.

Medlemsinformation

29 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att

2

bostadsrätter har överlåtit.

4 medlemmar har utträtt ur föreningen.

4 medlemmar har upptagits.

29 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Föreningen kr				
Nettoomsättning, tkr	1 161	1 091	1 071	1 040
Resultat efter finansiella poster, tkr	84	277	147	166
Soliditet ¹ , %	57	56	56	55
Räntekänslighet	9	11	12	12
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	100	100
Bostadsrätten kr				
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	773	723	702	682
Skuldsättning / kvm totalyta	7 484	7 991	8 082	8 168
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	7 484	7 991	8 082	8 168
Energikostnad / kvm	46	27	29	23
Sparande /kvm	311	347	270	322

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 840 000	1 080 000	1 008 710	141 466	277 038	15 347 214
Resultatdisposition enligt stämman:						
Reservering fond för yttre underhåll			250 000	-250 000		0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-18 377	18 377		0
Balanseras i ny räkning				277 038	-277 038	0
Årets resultat					83 898	83 898
Belopp vid årets utgång	12 840 000	1 080 000	1 240 333	186 881	83 898	15 431 112

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	186 881
Årets resultat	83 898
Totalt	270 779

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	250 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-146 917
Balanseras i ny räkning	167 696
Totalt	270 779

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	1 160 918	1 091 035
Övriga rörelseintäkter		0	537
Summa Rörelseintäkter		1 160 918	1 091 572
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-460 904	-341 043
Administration och förvaltning	4	-154 277	-104 740
Personalkostnader	5	-38 836	-30 157
Avskrivningar		-218 968	-218 968
Summa Rörelsekostnader		-872 985	-694 908
RÖRELSERESULTAT		287 933	396 664
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10	792
Räntekostnader och liknande resultatposter		-204 045	-120 418
Summa Finansiella poster		-204 035	-119 626
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		83 898	277 038
RESULTAT FÖRE SKATT		83 898	277 038
ÅRETS RESULTAT		83 898	277 038

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6, 7	24 670 158	24 889 126
Summa materiella anläggningstillgångar		24 670 158	24 889 126
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		200 000	200 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		200 000	200 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 870 158	25 089 126
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 079 270	1 681 417
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 560	6 088
Kundfordringar		215 198	0
Summa kortfristiga fordringar		1 330 027	1 687 505
Kassa och bank			
Kassa och bank		668 654	667 596
Summa kassa och bank		668 654	667 596
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 998 681	2 355 101
SUMMA TILLGÅNGAR		26 868 840	27 444 227

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		13 920 000	13 920 000
Fond för yttre underhåll		1 240 333	1 008 710
Summa bundet eget kapital		15 160 333	14 928 710
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		186 881	141 466
Årets resultat		83 898	277 038
Summa fritt eget kapital		270 779	418 504
SUMMA EGET KAPITAL		15 431 112	15 347 214
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	4 590 242	6 514 628
Summa långfristiga skulder		4 590 242	6 514 628
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		4 590 242	6 514 628
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut		6 366 925	5 183 571
Leverantörsskulder		84 355	35 204
Skatteskulder		2 366	1 843
Övriga skulder		2 760	1 548
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		391 080	360 219
Summa kortfristiga skulder		6 847 486	5 582 385
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		6 847 486	5 582 385
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 868 840	27 444 227

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		287 932
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		218 968
Summa		506 900
Erhållen ränta		10
Erlagd ränta		-204 045
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		302 865
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning av rörelsefordringar		48 690
Ökning av rörelseskulder		81 747
Kassaflöde från den löpande verksamheten		433 302
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Årets amortering		-741 032
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Årets kassaflöde		-307 730
Likvida medel vid årets början		2 055 554
Likvida medel vid årets slut		1 747 824

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar

Mindre belopp periodiseras inte.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	104

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)
Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2. Nettoomsättning	2023	2022
Årsavgifter		
Bostäder	1 132 848	1 058 832
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	4 726	4 561
Debiterade vattenkostnader	23 372	27 642
Övriga intäkter	-29	0
	<u>28 069</u>	<u>32 203</u>
Totalt nettoomsättning	1 160 917	1 091 035

Not 3. Operativ drift och underhåll	2023	2022
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	20 156	23 967
Vatten och avlopp	47 667	42 590
Sophämtning	42 682	40 904
	<hr/>	<hr/>
	110 505	107 461
Funktionell anläggningservice		
Hiss	6 380	0
Köpta tjänster		
Fastighetsskötsel	12 017	71 268
Snöröjning/sandning	70 746	0
Övriga köpta tjänster	0	2 656
	<hr/>	<hr/>
	82 763	73 924
Distribuerade servicetjänster		
Bredband/kabel-TV	29 372	22 103
Övriga driftkostnader		
Försäkring	19 855	28 493
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	31 780	30 380
	<hr/>	<hr/>
	51 635	58 873
Reparationer		
Reparationer	33 332	60 305
Underhåll		
Underhåll	146 917	18 377
Totalt operativ drift och underhåll	<hr/>	<hr/>
	460 904	341 043
Not 4. Administration och förvaltning	2023	2022
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	31 250	74 323
Extra ekonomisk förvaltning	2 625	12 944
	<hr/>	<hr/>
	33 875	87 267
Revision		
Revisionsarvode	18 875	11 625
Kommunikation		
Tele- och datakommunikation	8 966	0
Övriga kostnader		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	9 472	4 356
Bankkostnader	450	0
Hyra lokal	150	0
Övriga kostnader	82 489	1 492
	<hr/>	<hr/>
	92 561	5 848
Totalt administration och förvaltning	<hr/>	<hr/>
	154 277	104 740

Not 5. Personalkostnader	2023	2022
Styrelsen		
Styrelsearvode	29 551	23 800
Övrig intern förvaltning		
Sociala kostnader	9 285	6 357
Totalt personalkostnader	38 836	30 157

Not 6. Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	22 750 000	22 750 000
Anskaffningsvärde mark	4 963 000	4 963 000
Utgående anskaffningsvärden	27 713 000	27 713 000
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 2 823 873	- 2 604 905
Årets avskrivningar	- 218 968	- 218 968
Utgående avskrivningar	-3 042 841	-2 823 873
Utgående redovisat värde	24 670 159	24 889 127
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	21 600 000	21 600 000
Taxeringsvärde mark	5 400 000	5 400 000
	27 000 000	27 000 000

Not 7. Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	13 843 000	13 843 000
Summa:	13 843 000	13 843 000

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
Swedbank 366-2	24-09-25	0,82 %	1 783 354	1 880 782
Swedbank 071-4	26-02-25	0,95 %	1 449 742	1 493 346
Swedbank 325-8	24-09-25	4,85 %	2 805 571	2 805 571
Swedbank 326-6	25-01-24	1,17 %	3 140 500	3 140 500
SHB 769	24-09-30	4,88 %	1 778 000	2 378 000
Summa skulder till kreditinstitut			10 957 167	11 698 199
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-6 366 925	-138 052
			4 590 242	11 560 147

Not 9. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Underhållsplan uppdaterad 2024-01-08.

Underskrifter

den ____ / ____ 2024

Richard Edward Giswold

Sven Bertil Nilsson

Vladimir Gazivoda

Magnus Persson

Evelina Magnusson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024

Borevision i Sverige Aktiebolag

Erik Davidsson

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MAGNUS PERSSON

Styrelseledamot

På uppdrag av: Erik Davidsson

Serienummer: bd88b1c9f9cece4[...]d99fa1ff6dcd4

IP: 83.250.xxx.xxx

2024-05-14 21:42:40 UTC



RICHARD EDWARD GISWOLD

Styrelseledamot

På uppdrag av: Erik Davidsson

Serienummer: b17972933b7887[...]ac9aef911a149

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-15 11:56:21 UTC



Evelina Filippa Magnusson

Styrelseledamot

På uppdrag av: Erik Davidsson

Serienummer: c80fba3ec0bfc2[...]b29bebdd6a5c7

IP: 195.252.xxx.xxx

2024-05-15 12:35:53 UTC



Sven Bertil Nilsson

Styrelseledamot

På uppdrag av: Erik Davidsson

Serienummer: b4cea6825baf79[...]a82f58807060d

IP: 83.254.xxx.xxx

2024-05-15 17:15:42 UTC



VLADIMIR GAZIVODA

Styrelseledamot

På uppdrag av: Erik Davidsson

Serienummer: 23242586369c34[...]04655f1a77494

IP: 83.250.xxx.xxx

2024-05-15 22:07:29 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

