

# Årsredovisning 2023

## BRF Tingstugatan 2 i Strängnäs

769632-9437

### INNEHÅLLSFÖRTECKNING SIDA

-Förvaltningsberättelse	2-3
-Resultaträkning	5
-Balansräkning	6-7
-Kassaflödesanalys	8
-Noter	9-11
-Underskrifter	11

*PG*  
*B P*  
*OC*  
*OR*

Styrelsen för BRF Tingstugatan 2 i Strängnäs avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna, att användas som stadigvarande bostad, till nyttjande utan begränsning till tiden.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen bildades den 28 september 2016. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2016-09-28 hos bolagsverket. Den 22 maj 2019 övertogs föreningen av medlemmarna. Av föreningens 4 lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt.

### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

<i>Fastighetsbeteckning</i>	<i>Förvärv</i>	<i>Kommun</i>
Strängnäs Flickskolan 7	2018-02-27	Strängnäs

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Byggnadernas uppvärmning sker med bergvärme.

### Byggnadsår och ytor

Föreningen innehar fastigheten Strängnäs Flickskolan 7 i Strängnäs kommun. Bostadsyta uppgår till 347 kvm och lokalyta till 57 kvm. Fastigheten färdigställdes och överläts till bostadsrättsföreningen 2018.

### Avgifter

Avgiftshöjningar under 2023 med 16%, 680kr/kvm.

### Styrelsen

Styrelsen har under året haft 0 (noll) protokollförda möten. Föreningsstämma hölls 27 juni 2023.

Patrick Grave	Ordförande
Pia Karlsson	Ledamot
Bo Petersson	Ledamot
Charlotte Breyer	Ledamot

### Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen.

### Revisor

Av föreningen vald revisor har varit Ulla Kvist.

### Förvaltning

Charlotta Gyllin & Co. AB hanterar den ekonomiska förvaltningen. Innemiljö i Mariefred AB är föreningens revisor. Den tekniska förvaltningen hanteras av styrelsen i egen regi.

### Tekniska åtgärder under 2023

Inget väsentligt

### Väsentliga händelser under året

BP  
PG  
GK

Inget väsentligt

### Ekonomi

Årets resultat uppgår till -90 tkr.

### Kommande underhåll

Inga större underhållsarbeten är planerade för 2024.

### Flerårsöversikt (Tkr)

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	306	309	242	189
Resultat efter finansiella poster	-90	-35	-58	-114
Soliditet %	75	75	75	75
Skuld per kvm, kr <sup>1</sup>	9 270	9 394	9 517	9 641
Årsavgift per kvm, kr <sup>2</sup>	680	659	671	541
Sparande per kvm kr <sup>3</sup>	15	151		
Energikostnad per kvm <sup>4</sup>	140	192		
Årsavgift/av totala rörelseintäkter %	75			
Skuldkvot % <sup>5</sup>	12			
Räntekänslighet % <sup>6</sup>	12			

1 Skuld/kvm beräknas på föreningens totala bostads- och lokalyta.

2 Årsavgift/kvm beräknas på totala bostadsytan.

3 Sparande per kvm kr beräknas på resultat exklusive avskrivningar på föreningens totala bostads- och lokalyta.

4 Energikostnad elförbrukning fastighet övrigt utom hushåll

5 Skuldkvot, de långfristiga skulderna dividerat med nettoomsättning

6 Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1%) procentenhet

För definitioner av nyckeltal se noter.

BRF  
P.G. CS

### Förändringar i eget kapital

2022	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	11 798 000	67 500	-257 651	-34 847
Disposition enl årsstämmebeslut				
Balanseras i ny räkning			-34 847	34 847
Omföring till yttre fond				
Årets resultat				-89 590
Belopp vid årets utgång	11 798 000	67 500	-292 498	-89 590

### Resultatdisposition

#### Medel att disponera

Balanserat resultat	-292 498
Årets resultat	-89 590
Summa	<u>-382 088</u>

#### Förslag till disposition

Omföring till yttrefond	0
Omföring från yttrefond	0
Balanseras i ny räkning	-382 088
	<u>-382 088</u>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

BRF  
de  
PG CS

## Resultaträkning

Not  
1

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>		
Årsavgifter	228 232	228 807
Hysesintäkter	59 500	57 500
Övriga rörelseintäkter		23 090
Erhållna statliga bidrag	18 066	
Öres- och kronutjämnin		4
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>305 798</b>	<b>309 401</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	2 -121 175	-177 512
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-95 832	-95 832
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-217 007</b>	<b>-273 344</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>88 791</b>	<b>36 057</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader	-178 381	-70 904
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-178 381</b>	<b>-70 904</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-89 590</b>	<b>-34 847</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-89 590</b>	<b>-34 847</b>

BP  
JK  
PK GS

## Balansräkning

Not  
1

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	15 263 915	15 359 747
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 263 915</b>	<b>15 359 747</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 263 915</b>	<b>15 359 747</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		37 779	81 384
Kortfristiga fordringar		7 601	3 897
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>45 380</b>	<b>85 281</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>45 380</b>	<b>85 281</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 309 295</b>	<b>15 445 028</b>

BP  
D  
PG

## Balansräkning

Not

		2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		11 798 000	11 798 000
Fond för yttre underhåll		67 500	67 500
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>11 865 500</b>	<b>11 865 500</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-292 498	-257 651
Årets resultat		-89 590	-34 847
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-382 088</b>	<b>-292 498</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 483 412</b>	<b>11 573 002</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	4,5	3 695 000	3 745 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 695 000</b>	<b>3 745 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	4,5	50 000	50 000
Förskott på avgifter/Hyror		10 977	15 493
Skatteskulder		17 583	16 849
Leverantörsskulder		14 716	11 840
Deposition lokal		0	0
Upplupna kostnader o förutbetalda intäkter		37 607	32 844
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>130 883</b>	<b>127 026</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 309 295</b>	<b>15 544 028</b>

Bp  
R  
PGE

## Kassaflödesanalys

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-89 590	-34 847
Avskrivningar	95 832	95 832
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet</b>	<b>6 242</b>	<b>60 985</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar ökning(-) minskning (+)	-3704	2 011
Förändring av kortfristiga skulder ökning(+), minskning (-)	3 857	-3 950
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>6 395</b>	<b>59 046</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i byggnader och mark	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering	-50 000	-50 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-50 000</b>	<b>-50 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-43 605</b>	<b>9 046</b>
<b>Likvidamedel</b>		
Likvidamedel vid årets början	81 384	72 338
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>37 779</b>	<b>81 384</b>

BP  
BCE  
PL



## 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 K2.

Omföring till fond för yttre underhåll görs ej. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjande period.

#### Tillämpade avskrivningstider

Materiella anläggningstillgångar

-Byggnader

0,85 %, 118 år

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, avgifter

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 balansomslutningen.

BR  
PL  
B

**Not 2 Övriga externa kostnader**

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
El och uppvärmning	-56 720	-100 834
Vatten och avlopp	-20 493	-19 341
Renhållning	-5 721	-6 455
Försäkring	-10 536	-9 203
Trädgård	-4 572	-1 524
Reparation o underhåll lokal	-629	-24 437
Reparation o underhåll fastighet	-5 000	-5 000
Redovisningstjänster	-5 000	-5 000
Fastighetsskatt	-10 200	-8 500
Bankkostnader	-1 503	-1 503
Övriga kostnader	-800	-715
	<b>-121 174</b>	<b>-177 512</b>

**Not 3 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	11 274 409	11 274 409
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad</b>	<b>11 274 409</b>	<b>11 274 409</b>
Ingående avskrivningar	-408 253	-312 421
Årets avskrivning	-95 832	-95 832
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-504 085</b>	<b>-408 253</b>
Ingående anskaffningsvärde mark	4 493 591	4 493 591
<b>Utgående anskaffningsvärde mark</b>	<b>4 493 591</b>	<b>4 493 591</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>15 263 915</b>	<b>15 359 747</b>
Taxeringsvärde byggnad	4 169 000	4 169 000
Taxeringsvärde mark	1 167 000	1 167 000
<b>Taxeringsvärde total</b>	<b>5 336 000</b>	<b>5 336 000</b>

**Not 4,5 Skulder som avser flera poster**

Föreningens banklån om 3 745 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	3 695 000	3 745 000
	<b>3 695 000</b>	<b>3 745 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	50 000	50 000
	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

PG  
BP  
1-2

Av lånen förfaller 3 545 000 kr senare än fem år.

### Not 6 Ställda säkerheter

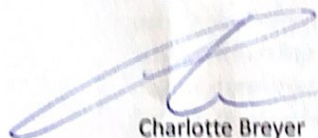
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 265 000	5 265 000
	5 265 000	5 265 000

### Underskrifter

Strängnäs den 26/6 2024

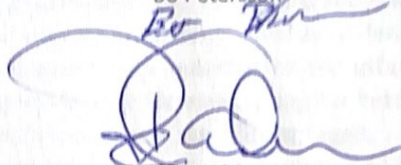


Patrick Grave  
Ordförande



Charlotte Breyer

Bo Petersson



Pia Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 27/5 2024



Ulla Kvist  
Revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tingstugatan 2 i Strängnäs  
Org nr 769632-9437

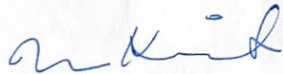
Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Tingstugatan 2 i Strängnäs för räkenskapsåret 2023. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. 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. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlar i strid mot bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ge mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisnings sed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Mariefred 2024-05-27



Ulla Kvist  
Revisor

BR PG  
JK