

Årsredovisning

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TEGNÉR 7

716416-3607

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TEGNÉR 7 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till syfte att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Styrelsen har under räkenskapsåret utgjorts av följande:

Kassi Brahme, Emil Kindgren, Jeffrey Halford, Oscar Sandberg

Revisor

Jan Erik Forsberg JEF Holding AB

Valberedning Cornelia Lechner Anne-Lise Venseth

Under året har styrelsen hållit fem protokollförda sammanträden samt haft kontakt i frågor där, i förekommande fall, beslut har protokollförts vid påföljande styrelsemöte. Föregående ordinarie föreningsstämma hölls den 10 maj 2023.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar. Varje medlem svarar själv för att teckna hemförsäkring.

Föreningen har 17 lägenheter med bostadsrätt och tre lokaler med hyresrätt, samt ett utrymme i källaren om 12 kvm som kopplingsrum för fibernät.

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna Stockholm AB, samt i Bostadsrätterna, Dessa anordnar bl.a. kurser öppna för medlemmar utan kostnad, Information finns också på respektive hemsida.

Föreningen är en privat bostadsrättsförening med äganderätt av tomten och ingår i en samfällighet. Föreningen har ej tagit fram en underhållsplan.

Föreningens ekonomiska ställning framgår av bifogad balans- och resultaträkning.

Föreningens säte är Stockholms Län, Stockholms Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vindsinredningen i gårdshuset har pågått under året och beräknas bli klar under våren 2024. Detta har givit en extraordinär intäkt till föreningen på 673 750kr för råvinden enligt tidigare beslut på stämman 2023. I samband med vindsinredningen har plåttaket på gårdshuset renoverats. I övrigt har föreningen även under året renoverat soprummet med ny färg på golv, väggar, tak samt gjort plats för fler kärl. Genom intäkter från råvinden har årets renoveringar kunnat göras utan att öka föreningens låga lån.

Föreningen har fortsatt god kassa som täcker planerade trapphusrenoveringar under 2024. En mindre avgiftshöjning på 5-10% planeras för andra halvan av 2024 för att täcka senaste årens ökade löpande kostnader drivet av kostnader för värme och lån.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början: 17 st

Tillkommande under året: 2 st

Utträden under året: 2 st

Antal medlemmar vid årets slut: 17 st

FLERÅRSÖVERSIKT

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	1 238 286	1 110 674	1 037 440	1 011 377
Resultat efter finansiella poster	-345 058	-675 059	130 447	29 342
Soliditet %	57	49	45	45,71
Årsavgift kr/kvm	410	332	332	332
Belåning kr/kvm	3 192	3 346	3 346	3 346
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	278			
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	3 617			
Sparande (kr) per kvadratmeter	153			
Räntekänslighet %	8,81			
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	48			

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Då föreningen har god kassa påverkar årets förlust inte möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Uppskriv- ningsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	5 367 920	17 503 333	748 895	74 966	-681 337
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-681 337	681 337
Disponerat yttre fond			233 187	-233 187	
Förändring medlemsinsatser	673 750				
Årets resultat					-345 058
Belopp vid årets utgång	6 041 670	17 503 333	982 082	-839 558	-345 058

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-839 558
Årets resultat	-345 058
<i>Summa</i>	<i>-1 184 616</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	233 137
Balanseras i ny räkning	-1 417 753
<i>Summa</i>	<i>-1 184 616</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		1 238 286	1 110 674
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 238 286	1 110 674
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 206 156	-1 561 922
Personalkostnader		-65 710	-61 468
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-69 752	-69 752
Summa rörelsekostnader		-1 341 618	-1 693 142
Rörelseresultat		-103 332	-582 468
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		823	–
Räntekostnader och liknande resultatposter		-242 549	-92 591
Summa finansiella poster		-241 726	-92 591
Resultat efter finansiella poster		-345 058	-675 059
Resultat före skatt		-345 058	-675 059
Skatter			
Övriga skatter		–	-6 278
Årets resultat		-345 058	-681 337

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	27 128 533	27 175 383
Inventarier, verktyg och installationer	4	22 902	45 804
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		27 151 435	27 221 187
Summa anläggningstillgångar		27 151 435	27 221 187
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		26 456	6 537
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 483	10 916
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		43 939	17 453
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 837 670	1 466 986
<i>Summa kassa och bank</i>		1 837 670	1 466 986
Summa omsättningstillgångar		1 881 609	1 484 439
SUMMA TILLGÅNGAR		29 033 044	28 705 626

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	6 041 670	5 367 920
Uppskrivningsfond	17 503 333	17 503 333
Fond för yttre underhåll	982 082	748 895
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>24 527 085</i>	<i>23 620 148</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-839 558	74 966
Årets resultat	-345 058	-681 337
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 184 616</i>	<i>-606 371</i>
Summa eget kapital	23 342 469	23 013 777
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	5	5 237 500
Skatteskulder	4 519	3 329
Övriga skulder	30 710	11 468
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	432 971	439 552
Summa kortfristiga skulder	5 690 575	5 691 849
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	29 033 044	28 705 626

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01
2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-103 332
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	69 752
Erhållen ränta	823
Erlagd ränta	207 863
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>175 106</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-1 731 537

Kassaflöde från den löpande verksamheten -1 556 431

Finansieringsverksamheten

Inbetalda insatser	1 238 286
Utbetalning, amortering av lån	15 125
Medlemsinsats	673 750

Kassaflöde från finansieringsverksamheten 1 927 161

Årets kassaflöde 370 730

Likvida medel vid årets början 1 429 439
Likvida medel vid årets slut 1 800 169

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	År
Byggnader och mark	200
Inventarier, verktyg och installationer	5

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Not 2	Driftkostnader	2023-12-31	2022-12-31
	Värme och vatten	401 863	319 945
	Renhållning, städning, sotning	53 308	51 820
	Snö- och isröjning	–	9 328
	Reparationer och underhåll, hiss	355 633	737 859
	Fastighetsförsäkringar	34 592	32 450
	El & energi	53 461	46 877
	Bredband, telefoni, kabel-TV	49 573	53 316
	Föreningsavgifter	10 310	35 244
	Övriga kostnader	151 113	179 970
	Fastighetsskatt	96 303	95 113

Summa		1 206 156	1 561 922
-------	--	------------------	------------------

Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	10 000 000	10 000 000
	Utgående anskaffningsvärden	10 000 000	10 000 000
	Ingående avskrivningar	-327 950	-281 100
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-46 850	-46 850
	Utgående avskrivningar	-374 800	-327 950
	Ingående uppskrivningar	17 503 333	–
	<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
	Årets uppskrivningar	–	17 503 333
	Utgående uppskrivningar	17 503 333	17 503 333
	Redovisat värde	27 128 533	27 175 383
Taxeringsvärde:	Innevarande år	Föregående år	
Mark	53 140 000 kr	53 140 000 kr	
Byggnad	24 589 000 kr	24 589 000 kr	
Totalt	77 729 000 kr	77 729 000 kr	

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	114 510	114 510
	Utgående anskaffningsvärden	114 510	114 510
	Ingående avskrivningar	-68 706	-45 804
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-22 902	-22 902
	Utgående avskrivningar	-91 608	-68 706
	Redovisat värde	22 902	45 804

Not 5	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
	Företagets banklån som uppgår till 5 237 500 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Stadshypotek	1 350 000	1 350 000
	Amorteringsfritt lån	550 000	487 500

Företagets banklån som uppgår till 5 237 500 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld 5 237 500 5 237 500

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 250 000	5 250 000
	Summa ställda säkerheter	5 250 000	5 250 000

Not 7 Andra övriga upplysningar

I nettomomsättningen ingår medlemsavgifter från 17 fastigheter samt intäkter från 4 lokaler.

I årsavgifterna ingår värme, vatten, kabel-tv samt bredband.

UNDERSKRIFTER

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Kassi Brahme

Jeffrey Halford

Oscar Sandberg

Hans Emil Kindgren

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jan-Erik Forsberg

UNDERSKRIFTER

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Kassi Brahme

Jeffrey Halford

Oscar Sandberg

Hans Emil Kindgren

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jan-Erik Forsberg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.05.2024 20:58

SENT BY OWNER:

Anette Wahlstroh · 25.05.2024 08:46

DOCUMENT ID:

SJ-VKZKEC

ENVELOPE ID:

Hkx4FWy4R-SJ-VKZKEC

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TEGNÉR 7 2023010
1-20231231.pdf

11 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KASSI BRAHME kassi.brahme@gmail.com	Signed Authenticated	27.05.2024 10:57 26.05.2024 22:24	eID High	Swedish BankID (DOB: 1970/02/21) Swedish BankID (SSN: 197002219405)
2. Jeffrey Peter Halford jeffhalford70@gmail.com	Signed Authenticated	27.05.2024 15:29 27.05.2024 15:21	eID High	Swedish BankID (DOB: 1970/10/29) Swedish BankID (SSN: 197010291495)
3. Karl Oscar Göran Sandberg osc.sandberg@gmail.com	Signed Authenticated	27.05.2024 15:39 27.05.2024 15:35	eID High	Swedish BankID (DOB: 1980/03/23) Swedish BankID (SSN: 198003230136)
4. EMIL KINDGREN emil@kindgrens.se	Signed Authenticated	27.05.2024 15:46 27.05.2024 15:45	eID High	Swedish BankID (DOB: 1995/05/19) Swedish BankID (SSN: 199505199258)
5. Jan Erik Forsberg jef@jefholding.se	Signed Authenticated	27.05.2024 20:58 27.05.2024 20:57	eID High	Swedish BankID (DOB: 1967/02/26) Swedish BankID (SSN: 196702260214)

* 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