

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Punschgården Trosa**  
769618-9658

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-9
Underskrifter	10

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Punschgården Trosa, 769618-9658, med säte i Trosa kommun får härmed avge årsredovisning för 2023. Bostadsrättsföreningen registrerades den 23 juni 2008.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

#### **Verksamheten**

Bostadsrättsföreningen äger och förvaltar fastigheten Punschhandlaren 1 i Trosa Kommun. Fastighetens adress är Västra Långgatan 24. Fastigheten förvärvades den 1 april 2009 för 10 200 000 kronor.

#### **Föreningsstämma**

Föreningsstämman kommer att hållas den 9 juni 2024.

#### **Styrelsens sammansättning**

Nils Åkerlund	Ordförande
Mats Olsson	Sekreterare
Michael Lönnqvist	Kassör
Eva Furuberget	Suppleant

Styrelsen har haft fem protokollförda möten under året samt en föreningsstämma som hölls den 4 juni 2023.

Firmatecknare har under året varit styrelsen och/eller två styrelseledamöter i förening.

#### **Revisor**

Revisor har under året varit Thomas Pettersson, Trosa (lekmannarevisor).

#### **Valberedning**

Valberedningen har bestått av Kerstin Åkerlund och Eva Furuberget.

#### **Fastigheten**

Föreningens fastighet innefattar 8 lägenheter samtliga upplåtna med bostadsrätt. Den totala lägenhetsytan är 639 kvm. Tomtens areal är 591 kvm. Fastigheten byggdes i början av 1800-talet samt 1990.

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Inga större renoveringar har skett under året, däremot har en ny tvättmaskin införskaffats i slutet av räkenskapsåret. På grund av ökade räntekostnader och höjda avgifter från Trosa kommun har styrelsen tagit beslut om höjda månadsavgifter från och med januari 2024.

#### **Omsättning och resultat**

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

## Flerårsöversikt

<i>Nyckeltal kr/kvm boyta</i>	2023	2022	2021	2020	<i>Belopp i kr 2019</i>
Årsavgift	716	623	582	542	542
Fastighetsavgift	20	19	18	18	17
Energikostnad	128	148	70	113	79
Försäkringspremier	31	27	27	25	23
Fastighetsskötsel	52	72	26	68	60
Räntekostnad	362	162	111	116	171
Balansomslutning	15 515	15 669	15 801	15 634	14 547
Skuldsättning	8 179	8 270	8 361	6 333	6 403
Sparande	72	131	197	109	104
Räntekänslighet, %	11	13	14	12	12
Soliditet, %	46	46	46	47	55

## Förändringar i eget kapital (kr)

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	5 741 799	40 400	-1 108 363	-39 579
<i>Disposition enl föreningsstämman</i>				
Reservering till fond för yttre underhåll enl underhållsplan		26 400	-26 400	
Balanseras i ny räkning			-39 579	39 579
Årets resultat				-77 318
<b>Vid årets slut</b>	<b>5 741 799</b>	<b>66 800</b>	<b>-1 174 342</b>	<b>-77 318</b>

## Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Föreningsstämman har att ta ställning till följande:	
balanserat resultat	-1 174 342
årets resultat	-77 318
<b>Totalt</b>	<b>-1 251 660</b>
<i>Styrelsen föreslår följande disposition:</i>	
Avsättning till fond för yttre underhåll	26 400
balanseras i ny räkning	-1 278 060
<b>Summa</b>	<b>-1 251 660</b>

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## 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>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter bostäder	2	457 800	398 100
Övriga rörelseintäkter		2 049	8 281
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>459 849</b>	<b>406 381</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Taxebundna kostnader	3	-81 474	-94 858
Övriga drifts- och förvaltningskostnader	4	-100 631	-123 993
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-123 606	-123 606
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-305 711</b>	<b>-342 457</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>154 138</b>	<b>63 924</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-231 456	-103 503
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-231 456</b>	<b>-103 503</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-77 318</b>	<b>-39 579</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-77 318</b>	<b>-39 579</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-77 318</b>	<b>-39 579</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	7	9 613 278	9 736 884
Inventarier	8	43 137	-
Summa materiella anläggningstillgångar		9 656 415	9 736 884
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		9 656 415	9 736 884
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		2 049	-
Summa kortfristiga fordringar		2 049	-
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		255 781	275 499
Summa kassa och bank		255 781	275 499
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		257 830	275 499
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		9 914 245	10 012 383

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Inbetalda insatser		5 741 799	5 741 799
Fond för yttre underhåll		66 800	40 400
Summa bundet eget kapital		5 808 599	5 782 199
<b><i>Ansamlad förlust</i></b>			
Balanserat resultat		-1 174 342	-1 108 363
Årets resultat		-77 318	-39 579
Summa ansamlad förlust		-1 251 660	-1 147 942
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 556 939</b>	<b>4 634 257</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	1 289 702	2 594 628
Summa långfristiga skulder		1 289 702	2 594 628
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	3 936 938	2 689 912
Leverantörsskulder		10 113	1 800
Skatteskulder		24 864	23 824
Övriga skulder		-	8 935
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	95 689	59 027
Summa kortfristiga skulder		4 067 604	2 783 498
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 914 245</b>	<b>10 012 383</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-77 318	-39 579
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	141 904	128 710
	64 586	89 131
Betald skatt	1 040	720
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>65 626</b>	<b>89 851</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-2 049	65
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	17 742	7 281
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>81 319</b>	<b>97 197</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-43 137	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-43 137</b>	<b>-</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-57 900	-57 900
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-57 900</b>	<b>-57 900</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-19 718</b>	<b>39 297</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>275 499</b>	<b>236 202</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>255 781</b>	<b>275 499</b>

## Noter till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Betalda räntor</b>		
Erlagd ränta	-227 958	-98 399
<b>Likvida medel</b>		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	255 781	275 499
	<b>255 781</b>	<b>275 499</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Byggnad värderas till anskaffningsvärde med avdrag för planenliga avskrivningar.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningen har ingen anställd personal. Löner och andra ersättningar har inte utbetalats.

Inom föreningen finns en fond för reparationer. Avsättning sker genomsnittligt med minst 0,3% av aktuellt taxeringsvärde varje år. Avsättning till denna fond skall ske över resultatdispositionen och hanteras som bundet eget kapital.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

### Not 2 Årsavgifter

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Årsavgifter	457 800	398 100
<b>Summa</b>	<b>457 800</b>	<b>398 100</b>

### Not 3 Taxebundna kostnader

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Elavgifter	-37 492	-32 443
Vatten och avlopp	-43 982	-62 415
<b>Summa</b>	<b>-81 474</b>	<b>-94 858</b>

### Not 4 Övriga drifts- och förvaltningskostnader

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Beredskapsersättning till Trosabygdens Teknik AB		
Övriga fastighetskostnader	-33 193	-45 798
Fastighetsförsäkring	-19 774	-17 320
Fastighetsavgift	-12 712	-12 152
Nätavgift fiber	-7 200	-7 200
Revisionsarvode	-4 050	-11 638
Redovisningstjänster	-17 719	-24 293
Övriga förvaltningskostnader	-5 983	-5 591
<b>Summa</b>	<b>-100 631</b>	<b>-123 992</b>



### Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	-123 606	-123 606
<b>Summa</b>	<b>-123 606</b>	<b>-123 606</b>

### Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader till kreditinstitut	-231 259	-103 380
Övrigt	-197	-123
<b>Summa</b>	<b>-231 456</b>	<b>-103 503</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 224 561	11 224 561
Akkumulerade anskaffningsvärden	11 224 561	11 224 561
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 487 677	-1 364 071
-Årets avskrivning enligt plan	-123 606	-123 606
Akkumulerade avskrivningar enligt plan	-1 611 283	-1 487 677
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>9 613 278</b>	<b>9 736 884</b>
Taxeringsvärde byggnader	6 600 000	6 600 000
Taxeringsvärde mark	2 198 000	2 198 000

### Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	15 400	15 400
-Nyanskaffningar	43 137	-
Vid årets slut	58 537	15 400
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-15 400	-15 400
Vid årets slut	-15 400	-15 400
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>43 137</b>	<b>-</b>

## Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

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

	<i>Slutbet. dag</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Stadshypotek 805589, ränta 5,25%	2024-02-12	1 312 875	1 326 375
Stadshypotek 860747, ränta 4,54%	2024-12-30	1 319 137	1 333 937
Stadshypotek 797057, ränta 4,18%	2025-12-30	1 304 502	1 319 302
Stadshypotek 797058, ränta 4,49%	2024-12-30	1 290 126	1 304 926
		<b>5 226 640</b>	<b>5 284 540</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 922 138	-2 660 312
Nästa års amortering beräknas uppgå till		-14 800	-29 600
<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>		<b>1 289 702</b>	<b>2 594 628</b>
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till		231 600	231 600
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till		4 937 140	4 995 040

## Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	5 594 000	5 594 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>5 594 000</b>	<b>5 594 000</b>

### Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

## Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Hyror januari	26 829	24 705
Revision	-	10 000
Redovisning	10 000	10 000
Upplupen räntekostnad	11 864	8 366
Övriga upplupna kostnader	46 996	5 956
	<b>95 689</b>	<b>59 027</b>

## Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga händelser av väsentlig betydelse för föreningen har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

## Underskrifter

Trosa den dag som framgår av de elektroniska signaturerna

Nils Åkerlund  
Ordförande

Michael Lönnqvist

Mats Olsson



# Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2024 08:26

SENT BY OWNER:

Sörmlandsgruppen Redovisning AB · 14.05.2024 13:25

DOCUMENT ID:

Skx8fq6lQR

ENVELOPE ID:

SJ8G56EQ0-Skx8fq6lQR

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2023 Bostadsrättsföreningen Punschgården Trosa.pdf

11 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS ROBERT LENNIE OLSSON mats.olsson@opisiq.com	Signed Authenticated	14.05.2024 15:11 14.05.2024 15:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/01/17) IP: 103.5.2.34
2. MICHAEL LÖNNQVIST m_lonnqvist@hotmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 19:41 14.05.2024 19:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/02/01) IP: 213.112.224.147
3. Nils Herbert Åkerlund nils.akerlund55@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 08:26 15.05.2024 08:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/02/21) IP: 83.177.188.194

\* 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