

Årsredovisning för
Bostadrättsförening mellan Trollsjön & Kvarnsjön
769618-4584

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

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4-5 |
| Kassaflödesanalys | 6 |
| Noter | 7-8 |
| Underskrifter | 9 |

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadrättsförening mellan Trollsjön & Kvarnsjön intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024- . Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-

Jill Holmström
Ordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening mellan Trollsjön & Kvarnsjön, 769618-4584, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen innehar sin mark med äganderätt.

Föreningen har del i en samfällighet, vars ändamål är förvaltning av en grusväg.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som ses över årligen och innehåller estimat närmsta 50 åren.

Föreningen har sitt säte i Nacka kommun, Stockholms län.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar under 2023 uppgick till sex stycken, där varje hushåll utgör en medlem.

Upplysning vid förlust

Verksamhetens resultat har under året inneburit en förlust. Styrelsen arbetar proaktivt med föreningens ekonomi och bedömer att det ackumulerade underskottet inte innebär någon påverkan på föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Flerårsöversikt

| | 2023 | 2022 | 2021 | Belopp i kr 2020 |
|------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|---------------------|
| Nettoomsättning | 336 899 | 286 950 | 267 035 | 224 000 |
| Resultat efter finansiella poster | -66 281 | -146 210 | -114 896 | -133 000 |
| Soliditet, % | 84 | 84 | 84 | 84 |
| Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt | 460 kr/kvm | 370 kr/kvm | 350 kr/kvm | 321 kr/kvm |
| Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt | 4 257 kr/kvm | 4 257 kr/kvm | 4 257 kr/kvm | 4 257 kr/kvm |
| Sparande per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt | 106 kr/kvm | 10 kr/kvm | 47 kr/kvm | 25 kr/kvm |
| Räntekänslighet | 9 | 12 | 12 | 13 |
| Energikostnad per kvadratmeter | 72 kr/kvm | 51 kr/kvm | 45 kr/kvm | 45 kr/kvm |
| Årsavgifternas andel i % av rörelseintäkter | 91% | 72% | 99% | 99% |

Förändringar i eget kapital

| | <i>Medlemsinsatser</i> | <i>Reservfond</i> | <i>Fritt eget kapital</i> |
|----------------------------------------|------------------------|-------------------|---------------------------|
| Vid årets början | 20 340 000 | 166 812 | -1 432 735 |
| <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i> | | | |
| Årets resultat | | | -66 281 |
| Vid årets slut | 20 340 000 | 166 812 | -1 499 016 |

Resultatdisposition

| | <i>Belopp i kr</i> |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande: | |
| Balanserat resultat | -1 432 735 |
| Årets resultat | -66 281 |
| Totalt | -1 499 016 |
| Disponeras för | |
| Balanseras i ny räkning | -1 499 016 |
| Summa | -1 499 016 |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med 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> |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 336 899 | 286 950 |
| Övriga rörelseintäkter | | 84 716 | 140 890 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | 421 615 | 427 840 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | - | -158 950 |
| Övriga externa kostnader | | -203 734 | -192 874 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -154 890 | -154 890 |
| Summa rörelsekostnader | | -358 624 | -506 714 |
| Rörelseresultat | | 62 991 | -78 874 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 9 | - |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -129 281 | -67 336 |
| Summa finansiella poster | | -129 272 | -67 336 |
| Resultat efter finansiella poster | | -66 281 | -146 210 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Resultat före skatt | | -66 281 | -146 210 |
| Skatter | | | |
| Årets resultat | | -66 281 | -146 210 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 22 265 827 | 22 402 675 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 58 800 | 76 842 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 22 324 627 | 22 479 517 |
| Summa anläggningstillgångar | | 22 324 627 | 22 479 517 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 1 688 | 22 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 22 939 | 20 776 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 24 627 | 20 798 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 329 217 | 295 335 |
| Summa kassa och bank | | 329 217 | 295 335 |
| Summa omsättningstillgångar | | 353 844 | 316 133 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 22 678 471 | 22 795 650 |

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 20 340 000 | 20 340 000 |
| Reservfond | | 166 812 | 166 812 |
| Summa bundet eget kapital | | 20 506 812 | 20 506 812 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -1 432 735 | -1 286 525 |
| Årets resultat | | -66 281 | -146 210 |
| Summa fritt eget kapital | | -1 499 016 | -1 432 735 |
| Summa eget kapital | | 19 007 796 | 19 074 077 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 4 | 3 550 000 | 3 550 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 3 550 000 | 3 550 000 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | 21 331 | 23 335 |
| Skatteskulder | | 51 144 | 102 288 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 48 200 | 45 950 |
| Summa kortfristiga skulder | | 120 675 | 171 573 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 22 678 471 | 22 795 650 |

Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i> | <i>2023-01-01- 2023-12-31</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Resultat efter finansiella poster | -66 281 | -146 210 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m | 154 890 | 154 890 |
| | 88 609 | 8 680 |
| Betald skatt | -51 144 | 1 050 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 37 465 | 9 730 |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i> | | |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar | -3 829 | -20 737 |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder | 246 | 32 385 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 33 882 | 21 378 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | - | |
| Årets kassaflöde | 33 882 | 21 378 |
| Likvida medel vid årets början | 295 335 | 273 957 |
| Likvida medel vid årets slut | 329 217 | 295 335 |

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>År</i> |
|------------------------------------------|-----------|
| Immateriella anläggningstillgångar: | |
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Byggnader | 100 |
| -Markanläggning | 20 |
| -Inventarier, verktyg och installationer | 5 |

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Byggnader och mark

| | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|-----------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 23 646 885 | 23 646 885 |
| | <u>23 646 885</u> | <u>23 646 885</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -1 244 210 | -1 107 362 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -136 848 | -136 848 |
| | <u>-1 381 058</u> | <u>-1 244 210</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | <u>22 265 827</u> | <u>22 402 675</u> |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|-----------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 176 848 | 176 848 |
| Vid årets slut | <u>176 848</u> | <u>176 848</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -100 006 | -81 964 |
| -Årets avskrivning anskaffningsvärden | -18 042 | -18 042 |
| Vid årets slut | <u>-118 048</u> | <u>-100 006</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | <u>58 800</u> | <u>76 842</u> |

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2023-12-31 |
|-------------------------|------------------|
| Lån från kreditinstitut | 3 550 000 |
| | 3 550 000 |

Underskrifter

Stockholm

| | | | |
|--------------------|-------|-------------------|-------|
| Jill Holmström | 2024- | Zsuzsanna Meretei | 2024- |
| Jessica Sollerdahl | 2024- | Mikael Svelander | 2024- |
| Karl-Erik Ramström | 2024- | Pei-Tsung Dai | 2024- |

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-

Axel Nelén
Auktoriserad revisor

Kommentar:
Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma