

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Grönsiskan
769602-9292

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Grönsiskan, 769602-9292, 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 och i förekommande fall mark åt medlemmarna utan tidsbegränsning. Föreningen har sitt säte i Danderyds kommun.

Grundfakta om föreningen

Föreningen bildades 1 juni 1998 då hyresgästerna köpte fastigheten av AB Storstockholms Lokaltrafik (SL). Bolaget hade i sin tur köpt fastigheten då tunnelbygget för Roslagsbanan startade. Tunneln byggdes under fastigheten. SL ha servitut på marken under fastigheten.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen är fastigheten Grönsiskan 1, med adressen Sikrenovägen 8, Stocksund, uppförd 1939 i fyra plan utan källare och vind.

Bostadsrättsföreningen omfattar en byggnad med sexton lägenheter, samtliga lägenheter är vid årets slut upplåtna.

3 st	1 rum och kök	32 kvm
1 st	1 rum och kök	46 kvm
3 st	2 rum och kök	57 kvm
3 st	2 rum och kök	67 kvm
6 st	3 rum och kök	69 kvm
16 St	Summa area	919 kvm

Fastigheten har även tre st garage som hyrs av föreningens medlemmar.

Taxeringsvärden och försäkring

<i>Taxeringvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Byggnad	10 685 000	10 685 000
Mark	10 173 000	10 173 000
	20 858 000	20 858 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Brandkontoret i Stockholm.

Styrelse och revisor

Styrelsens sammansättning sedan senaste föreningsstämma

Ludvig Waldenström	Ordförande
Patricia Eneroth	Ledamot
Dan Nilsson	Ledamot

Styrelsen har under 2023 haft 8 protokollförda sammanträden, Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-07.

Avtal

Teknisk förvaltning skött i egen regi.
Ekonomisk förvaltning skötts av Svealands Fastighetservice AB.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 24 medlemmar. Under året har 2 medlemmar utgått och 4 tillkommit. Föreningen har vid årets utgång 26 medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året arbetat med att följa utvecklingen av de höjda energipriserna och inflationen, föreningen har under 2023 haft en högre kostnad för värme och en mindre höjning för el och vatten. Föreningens fasad, fönster och balkonger har under året inventerats och besiktigats. De horisontella avloppsledningarna har spolats och filmats.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	422 187	418 620	432 008	536 575
Resultat efter finansiella poster	-43 014	-1 479	-75 209	84 980
Soliditet, %	98	98	99	7
Årsavgifter per m2 boyta	432	432		
Årsavgifter andel av omsättning, %	94	95		
Energikostnad per kvm	281	263		
Sparande kr m2 Boyta	14	59		

Boyta 919 m2,

Nyckeltal är beräkande enligt vägledning BFNAR 2023:1

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt vatten och avlopp.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till gjorde

avskrivningar, tas dessa ej i beaktning uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Fond för yttreunderhåll</i>	<i>Fritt eget kapital</i>	<i>Total</i>
Vid årets början	8 608 133	121 711	455 509	9 185 354
Avsättning till fond för yttre underhåll		30 570	-30 570	
Årets resultat			-43 013	-43 014
Vid årets slut	8 608 133	152 281	381 926	9 142 340

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att ansamlat resultat	
balanserat resultat	424 939
årets resultat	-43 013
Totalt	381 926
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhållsfond	30 570
balanseras i ny räkning	351 356
Summa	381 926

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	2	422 187	418 620
Övriga rörelseintäkter		158	274
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		422 345	418 894
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-422 043	-333 624
Övriga externa kostnader		-42 406	-46 528
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-49 248	-49 248
Summa rörelsekostnader		-513 697	-429 400
Rörelseresultat		-91 352	-10 506
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		48 704	9 031
Räntekostnader och liknande resultatposter		-366	-4
Summa finansiella poster		48 338	9 027
Resultat efter finansiella poster		-43 014	-1 479
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-43 014	-1 479
Skatter			
Årets resultat		-43 014	-1 479

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	4	6 615 988	6 647 992
Inventarier, verktyg och installationer	5	129 126	146 370
Summa materiella anläggningstillgångar		6 745 114	6 794 362
Summa anläggningstillgångar		6 745 114	6 794 362
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		106	130
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 765	9 051
Summa kortfristiga fordringar		9 871	9 181
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 549 468	2 535 172
Summa kassa och bank		2 549 468	2 535 172
Summa omsättningstillgångar		2 559 339	2 544 353
SUMMA TILLGÅNGAR		9 304 453	9 338 715

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		8 608 133	8 608 133
Fond för yttreunderhåll		152 281	121 711
Summa bundet eget kapital		8 760 414	8 729 844
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		424 939	456 988
Årets resultat		-43 014	-1 479
Summa fritt eget kapital		381 925	455 509
Summa eget kapital		9 142 339	9 185 353
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		34 823	29 037
Skatteskulder		54 828	52 688
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		72 463	71 637
Summa kortfristiga skulder		162 114	153 362
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 304 453	9 338 715

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Resultat efter finansiella poster	-43 014
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	49 248
	6 234
Betald skatt	2 140
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	8 374
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-690
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	6 612
Kassaflöde från den löpande verksamheten	14 296
Investeringsverksamheten	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	
Finansieringsverksamheten	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	
Årets kassaflöde	14 296
Likvida medel vid årets början	2 535 172
Likvida medel vid årets slut	2 549 468

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	125
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Not 2 Nettoomsättning

	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgifter	396 840	396 840
Hyror	21 780	21 780
Avgift för andrahand upplåtelse	3 567	
	422 187	418 620

Not 3 Fastighetskostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsskötsel		2 366
Trädgård	1 904	2 892
Reparationer	20 280	7 065
Underhåll	58 750	6 854
El	41 996	39 079
Värme	179 675	169 423
Vatten	36 740	32 836
Sophantering	26 352	22 579
Försäkringspremier	22 721	20 883
Bevakning	5 681	2 824
Fastighetsskatt	27 944	26 823
	422 043	333 624

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 000 000	7 000 000
	<u>7 000 000</u>	<u>7 000 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-352 008	-320 004
-Årets avskrivning enligt plan	-32 004	-32 004
	<u>-384 012</u>	<u>-352 008</u>
Redovisat värde vid årets slut	6 615 988	6 647 992
I anskaffningsvärden ingår mark med	3 000 000	3 000 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	214 546	214 546
Vid årets slut	<u>214 546</u>	<u>214 546</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-68 176	-50 932
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-17 244	-17 244
Vid årets slut	<u>-85 420</u>	<u>-68 176</u>
Redovisat värde vid årets slut	129 126	146 370

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar</i>	5 475 000	5 475 000

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
-----------------------------	-------------	-------------

Underskrifter

Danderyd

Ludvig Waldenström Styrelseordförande	2024- -	Patricia Eneroth Ledamot	2024- -
--	---------	-----------------------------	---------

Dan Nilsson Ledamot	2024- -
------------------------	---------

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

Bigitta Sundman

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.