



Välkommen till årsredovisningen för Brf Studio Centrum

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-09-10. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2020-09-10 och den ekonomiska planen registrerades 2023-01-16 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kärnan Norra 38	2022	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929.

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 1 433 kvm.

Styrelsens sammansättning

Soheil Norozifard	Ordförande
Mathias Fredriksson	Styrelseledamot
Mikael Bränngren	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, alternativt av två ledamöter i förening

Revisorer

Jonas Eriksson Revisor

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 0 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Inflyttning har skett under året

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 0 st. Tillkommande medlemmar under året var 17 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 17 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter fin. poster	112 091	-9 794 572	-	-
Soliditet (%)	80	-	-	-
Yttre fond	-	-	-	-
Taxeringsvärde	19 046 000	-	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	296	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	63,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	77	-6 695	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	125	45	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	35	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	14	9	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	173	54	-	-
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	2 000 000	-	60 530 000	62 530 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-1 097 539	-9 794 572	-	-10 892 111
Årets resultat	-9 794 572	9 794 572	112 091	112 091
Eget kapital	-8 892 111	0	60 642 091	51 749 979

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 892 111
Årets resultat	112 091
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	0
Totalt	-10 780 021

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-10 780 021

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	415 577	-0
Övriga rörelseintäkter	3	258 000	0
Summa rörelseintäkter		673 577	-0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-431 148	-181 544
Övriga externa kostnader	8	-181 413	-318 469
Summa rörelsekostnader		-612 560	-500 013
RÖRELSERESULTAT		61 017	-500 014
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		51 088	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-14	-9 294 558
Summa finansiella poster		51 074	-9 294 558
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		112 091	-9 794 572
ÅRETS RESULTAT		112 091	-9 794 572

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	7 873 134	7 873 134
Markanläggningar	11	500 000	0
Pågående projekt		34 121 496	11 955 946
Summa materiella anläggningstillgångar		42 494 630	19 829 080
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag		0	900 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	900 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		42 494 630	20 729 080
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	12	17 753 895	0
Kund- och avgiftsfordringar		4 305 313	100 000
Summa kortfristiga fordringar		22 059 208	100 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		298 417	23 837
Summa kassa och bank		298 417	23 837
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		22 357 625	123 837
SUMMA TILLGÅNGAR		64 852 255	20 852 917

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		62 530 000	2 000 000
Summa bundet eget kapital		62 530 000	2 000 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 892 111	-1 097 539
Årets resultat		112 091	-9 794 572
Summa fritt eget kapital		-10 780 021	-10 892 111
SUMMA EGET KAPITAL		51 749 979	-8 892 111
Långfristiga skulder			
Byggnadskreditiv		0	671 251
Summa långfristiga skulder		0	671 251
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		71 564	35 327
Övriga kortfristiga skulder		12 806 905	29 016 905
Leverantörsskulder		139 329	21 546
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	84 478	0
Summa kortfristiga skulder		13 102 276	29 073 778
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 852 255	20 852 917

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	61 017	-500 014
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Realisationsvinst	50 000	0
	111 017	-500 014
Erhållen ränta	1 088	0
Erlagd ränta	-14	-9 294 557
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	112 091	-9 794 571
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-21 842 456	-426 931
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-15 971 502	27 902 318
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-37 701 868	17 680 816
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-22 665 550	-19 005 652
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-900 000
Avyttring av finansiella tillgångar	900 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-21 765 550	-19 905 652
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	60 530 000	2 000 000
Upptagna lån	0	135 851
Förändring av checkräkningskredit	-671 251	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	59 858 749	2 135 851
ÅRETS KASSAFLÖDE	391 332	-88 985
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	23 837	112 824
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	415 169	23 839

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Studio Centrum har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången. Avskrivningen kommer att påbörjas i samband med att boendestyrelsen tillträder.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar kommer att göras från och med 2024.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

För lokaler utgår fastighetsskatt om 1 % på taxeringsvärdet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	429 833	0
Årsavgifter - bortfall	-14 256	0
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Summa	415 577	-0

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Övriga intäkter	258 000	0
Summa	258 000	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Bevakning	12 175	0
Serviceavtal	3 319	6 726
Summa	15 494	6 726

NOT 5, REPARATIONER	2023	2022
Skador/klotter/skadegörelse	787	0
Summa	787	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
El	183 272	66 526
Uppvärmning	50 623	0
Vatten	19 779	12 589
Sophämtning/renhållning	13 287	0
Summa	266 962	79 115

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	32 018	60 376
Bredband	79 650	0
Fastighetsskatt	36 237	35 327
Summa	147 905	95 703

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Tele- och datakommunikation	2 244	0
Inkassokostnader	1 438	2 071
Revisionsarvoden extern revisor	35 825	30 581
Förvaltningsarvode enl avtal	117 886	5 000
Administration	22 085	18 542
Konsultkostnader	1 935	0
Övriga externa kostnader avdragsgillt	0	262 275
Summa	181 413	318 469

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Nedskrivning långa placeringar	0	-9 294 403
Dröjsmålsränta	14	155
Summa	14	-9 294 248

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 873 134	0
Årets inköp	0	7 873 134
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 873 134	7 873 134
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Utgående ackumulerad avskrivning	0	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 873 134	7 873 134
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 873 134</i>	<i>7 873 134</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 898 000	0
Taxeringsvärde mark	8 148 000	0
Summa	19 046 000	0

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Årets inköp	500 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	500 000	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Utgående ackumulerad avskrivning	0	0
Utgående restvärde enligt plan	500 000	0

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Avräkning förvaltare	16 785 000	0
Avräkning övrigt	852 143	0
Transaktionskonto	61 664	0
Borgo räntekonto	55 088	0
Summa	17 753 895	0

NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet hyror/avgifter	84 478	0
Summa	84 478	0

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Helsingborg

Mathias Fredriksson
Styrelseledamot

Mikael Bränngrén
Styrelseledamot

Soheil Norozifard
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Jonas Eriksson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.06.2024 15:16

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 24.06.2024 14:54

DOCUMENT ID:

SyGCFnkVU0

ENVELOPE ID:

HkAYhJw8C-SyGCFnkVU0

DOCUMENT NAME:

Brf Studio Centrum, 769638-9837 - Årsredovisning 2023.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SOHEIL NOROZIFARD soheil@tidrum.se	Signed Authenticated	24.06.2024 14:56 24.06.2024 14:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/08/07) IP: 94.234.110.88
2. MATHIAS FREDRIKSSON mathias@tidrum.se	Signed Authenticated	24.06.2024 14:57 24.06.2024 14:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/08/28) IP: 94.191.136.34
3. MIKAEL JACINE DANIEL BRÄNNGR EN mikael@tidrum.se	Signed Authenticated	24.06.2024 15:06 24.06.2024 15:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/01/08) IP: 90.233.196.94
4. Kimmo Lars Jonas Eriksson jonas@jojobiz.com	Signed Authenticated	24.06.2024 15:16 24.06.2024 15:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/08/09) IP: 94.254.4.166

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Studio Centrum, org.nr. 769638–9837.

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Studio Centrum för år 2023-01-01—2023-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsd i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen/årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningsd i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponerar vinsten enligt förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 24 juni 2024.

Jonas Eriksson

Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.06.2024 15:16

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 24.06.2024 14:54

DOCUMENT ID:

BkN0KhJwUA

ENVELOPE ID:


H1xCFnJvUR-BkN0KhJwUA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kimmo Lars Jonas Eriksson jonas@jojjobiz.com	 Signed Authenticated	24.06.2024 15:16 24.06.2024 15:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/08/09) IP: 94.254.4.166

* 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