

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Ryttaren 12

769622-1410

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

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ryttaren 12, 769622-1410 får härmed avge årsredovisning för 2023

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Ryttaren 12 i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter. Fastigheten är belägen i Segeltorp, Huddinge Kommun, med adress Gamla Södertäljevägen 212. Marken innehas med äganderätt. Inflyttning skedde under november 2011 Totalt har 15 lägenheter bytt ägare sedan start.

Föreningen har 10 lägenheter och 8 parkeringsplatser. Till varje lägenhet hör också 1 källarförråd samt gemensamma utrymmen som tvättstuga och verktygsförråd.

Styrelsen har genomfört 4 protokollförda möten under året.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Tomten bredvid Ryttaren 12 har sålts och under 2022/2023 har den bebyggts med ett hotell. Servitutet för föreningens uppfartsväg är ännu inte klart.

Föreningen har inte gjort några betydande förändringar eller investeringar under året.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	419 234	368 501	364 800	358 825	357 262
Resultat efter finansiella poster	-159 439	-91 781	-61 333	-43 594	36 409
Balansomslutning	17 530 915	17 700 701	17 838 209	17 914 464	17 998 866
Soliditet, %	78	77	77	77	77
Skuld per m2 boyta	9 290	9 391			

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Not Eget kapital

	Insats- kapital	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
<i>Årets förändringar av eget kapital</i>			
Belopp vid årets ingång	14 479 805	72 750	-843 227
Årets resultat			-159 439
Belopp vid årets utgång	14 479 805	72 750	-1 002 666

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>
Nettoomsättning		419 234	368 501
		<u>419 234</u>	<u>368 501</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-295 836	-224 074
Personalkostnader		-5 067	-2 997
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	<u>-169 845</u>	<u>-169 845</u>
Rörelseresultat		<u>-51 514</u>	<u>-28 415</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Räntekostnader		<u>-107 925</u>	<u>-63 366</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-159 439</u>	<u>-91 781</u>
Resultat före skatt		<u>-159 439</u>	<u>-91 781</u>
Årets resultat		<u>-159 439</u>	<u>-91 781</u>

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	16 775 784	16 945 629
		<u>16 775 784</u>	<u>16 945 629</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>16 775 784</u>	<u>16 945 629</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1	-
		<u>1</u>	<u>-</u>
<i>Kassa och bank</i>		755 130	755 072
Summa omsättningstillgångar		<u>755 131</u>	<u>755 072</u>
SUMMA TILLGÅNGAR	3	<u>17 530 915</u>	<u>17 700 701</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		14 479 805	14 479 805
Fond för yttre underhåll		72 750	72 750
		14 552 555	14 552 555
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-843 227	-751 446
Årets resultat		-159 439	-91 781
		-1 002 666	-843 227
Summa eget kapital		13 549 889	13 709 328
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	3 883 500	3 925 500
		3 883 500	3 925 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		78 057	53 279
Skatteskulder		16 195	7 595
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 000	4 999
		99 252	65 873
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 532 641	17 700 701

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		
Rörelseresultat	-51 514	-28 415
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	168 119	169 845
	116 605	141 430
Erlagd ränta	-107 925	-63 366
Betald skatt	8 600	715
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	17 280	78 779
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-1	5 650
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	24 778	-4 441
Kassaflöde från den löpande verksamheten	42 057	79 988
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-42 000	-42 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-42 000	-42 000
Årets kassaflöde	57	37 988
Likvida medel vid årets början	755 073	717 085
Likvida medel vid årets slut	755 130	755 073

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag

Värderingsprinciper m m

Om inte annat framgår är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningsvärde efter ackumulerade avskrivningar. Förbättringar av anläggningstillgångar redovisas på motsvarande sätt till anskaffningsvärde efter ackumulerade avskrivningar. Avskrivningsunderlaget utgörs av anskaffningsvärdet. Det avskrivningsbara beloppet periodiseras linjärt över tillgångens ekonomiska livslängd. Härvid tillämpas följande avskrivningstider

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>antal år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnad	100

Avskrivningstakten har under 2014 justerats från 50 år till 100 år (en anpassning till att lånen amorteras med låga belopp).

Redovisning av intäkter

Hyses- och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkter

Not 2 Byggnad

	2023	2022
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	16 984 544	16 984 544
-Mark	1 150 000	1 150 000
	<u>18 134 544</u>	<u>18 134 544</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 188 915	-1 019 070
-Årets avskrivning enligt plan	-169 845	-169 845
	<u>-1 358 760</u>	<u>-1 188 915</u>
Redovisat värde vid årets slut	16 775 784	16 945 629

Avskrivningstakten har under 2014 justerats från 50 år till 100 år (en anpassning till lånens amorteringstakt).

Not 3

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	10 350 000	10 350 000
Summa	10 350 000	10 350 000

Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser

Not 4 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

<i>Långgivare</i>	<i>ränta betalt</i>	<i>Skuldbelopp 2023-12-31</i>	<i>Amortering (-) / upplåning</i>
Handelsbanken	107 925	3 883 500	-42 000
Ränta genomsnitt %	2,8	-	

Underskrifter

SEGELTORP (Datum anges per underskrift för styrelsen)

Hans Ångblom
Styrelseordförande

2024-04-30

Mikael Magnusson
Ledamot

2024-04-30

Johan Persson
Ledamot

2024-04-30

Min/Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 april 2024

Simon Hailu
Av föreningen vald revisor

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ryttaren 12
org nr 769622-1410

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Ryttaren 12 för år 2023. 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 revisionssed 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 den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2024-04-30

Simon Hailu
Revisor, Auktoriserad av SRF