

# Årsredovisning

---

## *Bostadsrättsföreningen Vinterskäret*

716419-5815

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vinterskäret får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7
- Underskrifter	8

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs en äkta bostadsrättsförening, vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Eftersom byggnaderna har ett marknadsvärde som avsevärt överstiger bokfört värde, har inga avskrivningar gjorts.

Föreningen har sitt säte i Danderyds kommun.

#### Medlemsinformation

Föreningen äger fastigheten Danderyd Fjalar 6 som består av två byggnader, varav den ena innehåller tre stycken lägenheter och den andra en lägenhet.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

### FLERÅRSÖVERSIKT

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	359 591	342 696	354 858	357 420	327 264
Resultat efter finansiella poster	66 906	57 777	34 168	15 375	-96 357
Soliditet %	72	72	72	72	72
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	5 834				
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	94				
Sparande (kr) per Räntekänslighet %	12				
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	182				

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	12 524 952	101 460	-1 206 830	57 777	<b>11 477 359</b>
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			57 777	-57 777	<b>0</b>
Årets resultat				66 906	<b>66 906</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>12 524 952</b>	<b>101 460</b>	<b>-1 149 053</b>	<b>66 906</b>	<b>11 544 265</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-1 149 053
Årets resultat	66 906
<i>Summa</i>	<i>-1 082 147</i>

*Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	-1 082 147
<i>Summa</i>	<i>-1 082 147</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	359 591	342 696
Övriga rörelseintäkter	23 933	–
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>383 524</b>	<b>342 696</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-244 405	-212 721
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-244 405</b>	<b>-212 721</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>139 119</b>	<b>129 975</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	–
Räntekostnader och liknande resultatposter	-72 214	-72 198
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-72 213</b>	<b>-72 198</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>66 906</b>	<b>57 777</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>66 906</b>	<b>57 777</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>66 906</b>	<b>57 777</b>

# BALANSRÄKNING

1

2023-12-31 2022-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

15 722 200

15 722 200

*Summa materiella anläggningstillgångar*

15 722 200

15 722 200

**Summa anläggningstillgångar**

**15 722 200**

**15 722 200**

### Omsättningstillgångar

*Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

13 432

1

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9 227

8 182

*Summa kortfristiga fordringar*

22 659

8 183

*Kassa och bank*

Kassa och bank

286 712

253 694

*Summa kassa och bank*

286 712

253 694

**Summa omsättningstillgångar**

**309 371**

**261 877**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**16 031 571**

**15 984 077**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	12 524 952	12 524 952
Fond för yttre underhåll	101 460	101 460
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>12 626 412</i>	<i>12 626 412</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-1 149 053	-1 206 830
Årets resultat	66 906	57 777
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 082 147</i>	<i>-1 149 053</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>11 544 265</b>	<b>11 477 359</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3, 4 4 394 000	4 394 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>4 394 000</b>	<b>4 394 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	6 344	–
Skatteskulder	27 485	26 332
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	59 477	86 386
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>93 306</b>	<b>112 718</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>16 031 571</b>	<b>15 984 077</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	16 910 326	16 910 326
	Utgående anskaffningsvärden	16 910 326	16 910 326
	Ingående avskrivningar	-1 188 126	-1 188 126
	Utgående avskrivningar	-1 188 126	-1 188 126
	<b>Redovisat värde</b>	<b>15 722 200</b>	<b>15 722 200</b>

Fastigheten köptes för 9.050.000:- 2001-09-21.

Lagfarts- och inteckningskostnaderna uppgick till 230.430:-.

Fastigheten har tom 2012-12-31 byggts om för 7.657.616:-.

mark har sålts för 27.720:-.

Avskrivning på byggnaderna inklusive ombyggnadskostnaderna har gjorts med 1% per år till och med år 2009.

### Not 3 Långfristiga skulder

Not 3	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	4 394 000	4 394 000

### Not 4 Ställda säkerheter

Not 4	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 700 000	8 700 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>8 700 000</b>	<b>8 700 000</b>

*UNDERSKRIFTER*

Djursholm 2024-

Eva Winberg Tydén

Axel Wallenberg

Peter Hartai

Christina Ragnö