

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Bredsandsviken 2

769637-7626

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bredsandsviken 2 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
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera förvaltning och underhåll av fastigheterna samt fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god.

- Årsavgiften har höjts och lånen har bundits tills november 2025, avgiften har fastställts till 9850 SEK/månaden för de enskilda hushållet.
- Tillfällig amorteringsfrihet har överenskommit med banken för att ge ekonomisk lättnad för hushållen i föreningen. I november 2024 kommer ny dialog tas med banken angående amorteringsfriheten då detta ses över på årsbasis.
- Vi har förhandlat en ny bostadsrättsförsäkring och gått från Nordeuropa till Söderbergs och Partners där vi sparar kostnader på 10 000kr/året.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen Bredsandsviken 2, 769637-7626, registrerad 2019-08-23, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler samt tomtmarkianslutning till dessa åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen äger fastigheterna Enköping Bredsand 1:372, 1.344, 1:348, 1:339 samt 1:322. Föreningen består av 17 stycken bostadsrätter belägna i 4 stycken parhus och 3 stycken radhus. Det finns totalt 34 P-platser samt 17 stycken utomhusförråd på tomtmarken. Bostadsrättsyta uppgår sammanlagt till 3128 m². Föreningen tog över fastigheterna i februari 2021. Medlemmarna har tillträtt bostadsrätterna under 2021. Antalet medlemmar är vid årets slut 32 medlemmar avseende 17 stycken bostadsrätter. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen består av:

Daphne Frithiofsen	– Ordförande
Said Erfanian-Daneshvar	– Ledamot
Richard Lindholm	– Ledamot
Bodil Pettersson	– Suppleant
Ania Hörnblad	– Valberedning

Revisor

Nikola Pljevaljic Ordinarie Extern

Ekonomisk förvaltare

Ecotal AB

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	1 918	1 186	665
Resultat efter finansiella poster	-294	-369	-462
Soliditet %	63	63	63
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	613	378	213
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	99,9	93,8	100
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	10 571	10 679	10 779
Räntekänslighet %	17,3	28,3	50,7
Sparande (kr) per kvadratmeter	101	78	49
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	33	44	6

Nettoomsättningen avviker är högre på grund av höjda årsavgifter.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Förlags- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 915 000	7 630 000	93 840	-555 644	-369 156
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-369 156	369 156
Förändring av fond för yttre UH			93 840	-93 840	
Årets resultat					-293 596
Belopp vid årets utgång	50 915 000	7 630 000	187 680	-1 018 640	-293 596

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 018 640
Årets resultat	-293 596
<i>Summa</i>	<i>-1 312 236</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	-93 840
Balanseras i ny räkning	-1 218 396
<i>Summa</i>	<i>-1 312 236</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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 918 117	1 185 688
Övriga rörelseintäkter	639	73 950
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 918 756	1 259 638
Rörelsekostnader		
Driftkostnader	-191 774	-296 370
Övriga externa kostnader	-91 581	-113 566
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-613 781	-613 781
Summa rörelsekostnader	-897 136	-1 023 717
Rörelseresultat	1 021 620	235 921
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 315 216	-605 077
Summa finansiella poster	-1 315 216	-605 077
Resultat efter finansiella poster	-293 596	-369 156
Resultat före skatt	-293 596	-369 156
Årets resultat	-293 596	-369 156

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	90 653 657	91 267 438
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		90 653 657	91 267 438
Summa anläggningstillgångar		90 653 657	91 267 438
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		32 730	–
Övriga fordringar		20 649	20 649
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		100 442	50 238
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		153 821	70 887
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		137 596	194 290
<i>Summa kassa och bank</i>		137 596	194 290
Summa omsättningstillgångar		291 417	265 177
SUMMA TILLGÅNGAR		90 945 074	91 532 615

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	50 915 000	50 915 000
Upplåtelseavgifter	7 630 000	7 630 000
Fond för yttre underhåll	187 680	93 840
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>58 732 680</i>	<i>58 638 840</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-1 018 640	-555 644
Årets resultat	-293 596	-369 156
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 312 236</i>	<i>-924 800</i>
Summa eget kapital	57 420 444	57 714 040
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 33 065 011	33 405 007
Leverantörsskulder	104 654	109 953
Övriga skulder	239 100	198 129
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	115 865	105 486
Summa kortfristiga skulder	33 524 630	33 818 575
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	90 945 074	91 532 615

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 021 620	235 921
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	613 781	613 781
Erlagd ränta	-1 315 216	-605 077
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>320 185</i>	<i>244 625</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-82 934	-29 614
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	46 051	230 454
Kassaflöde från den löpande verksamheten	283 302	445 465
Investeringsverksamheten		
Amortering av lån	-339 996	-311 663
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-339 996	-311 663
Årets kassaflöde	-56 694	133 802
Likvida medel vid årets början	194 290	60 488
Likvida medel vid årets slut	137 596	194 290

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Not 2	Driftkostnader	2023	2022
	Besiktningkostnader	–	73 950
	Underhåll vägar	34 000	34 000
	Vatten- och avlopp	104 132	137 601
	Grovsopor utan producentansvar	–	629
	Fastighetsförsäkringar	53 642	50 190
	Summa	191 774	296 370

Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	92 495 000	92 495 000
	Utgående anskaffningsvärden	92 495 000	92 495 000
	Ingående avskrivningar	-1 227 562	-613 781
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-613 781	-613 781
	Utgående avskrivningar	-1 841 343	-1 227 562
	Redovisat värde	90 653 657	91 267 438

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta	Förfallodag	2023-12-31	Amortering
Handelsbanken	3,920 %	2024-03-12	33 065 011	339 996

Del av skuld som kommer amorteras under 2024 är ca 170 000 kr

Not 5	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	55 000 000	55 000 000
	Summa ställda säkerheter	55 000 000	55 000 000

UNDERSKRIFTER

Enköping, enligt datum som framgår av signaturblad

Daphne Frithiofsen

Said Erfanian-Daneshvar

Richard Lindholm

Min revisionsberättelse har lämnats, enligt datum som framgår av signaturblad

Nikola Pljevaljic
Auktoriserad Revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Said Erfanian-Daneshvar

Styrelseledamot

Serienummer: d872cf192152ed[...]907d011f9bb79

IP: 2.248.xxx.xxx

2024-05-08 12:16:13 UTC



Sven-Olof Richard Lindholm

Styrelseledamot

Serienummer: f33fcae93d3ec3[...]c9ac74550e643

IP: 77.218.xxx.xxx

2024-05-08 13:37:26 UTC



DAPHNE BORG FRITHIOFSEN

Styrelseledamot

Serienummer: 493ac965f404a3[...]014b2a89c363c

IP: 94.234.xxx.xxx

2024-05-12 13:33:02 UTC



Nikola Pljevaljic

Auktoriserad Revisor

Serienummer: 5161c326d2489e[...]b6b7528dd89d7

IP: 81.231.xxx.xxx

2024-05-12 13:49:37 UTC



Penneo dokumentnyckel: GUAEE-M1C6F-A6XOJ-I4E18-DILH3-4BWWZ

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>