

Årsredovisning

Brf Uttringen Pärlan

769637-0829

Styrelsen för Brf Uttringen Pärlan 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 - 9
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmerna ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen äger fastigheterna Salem Edet 6 samt Edet 7. Marken innehas med äganderätt.

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.
För närvarande har föreningen ingen underhållsplan.

Vid föreningsstämman 2023 valdes nedan styrelse:

Ioannis Tzioumakas, Ordförande

Patrik Brodin, Ledamot

Katja Järvälä, Ledamot

Christian Wessel, Ledamot

Michaela Olsson, Intern revisor

Medlemsinformation

Föreningen upplåter 4 st lägenheter med bostadsrätt.

Antalet medlemmar per 2023-12-31 uppgick till 7 st.

Under året har inga överlåtelser skett.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	67	67	55	
Resultat efter finansiella poster	-192	-187	-173	-77
Soliditet %	98	99	100	46
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	122			
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	100			
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	0			
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	0			
Räntekänslighet %	0			
Sparande (kr) per kvadratmeter	40			
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	0			

El, värme och vatten ingår inte i årsavgiften.

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Föreningens förlust uppstår på grund av stora avskrivningskostnader. Justerat för avskrivningar är föreningens ekonomi i balans.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	18 000 000	2 160 000	-249 813	-187 342	19 722 845
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-187 342	187 342	0
Årets resultat				-191 610	-191 610
Belopp vid årets utgång	18 000 000	2 160 000	-437 155	-191 610	19 531 235

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-437 155
Årets resultat	-191 610
<i>Summa</i>	<i>-628 765</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-628 765
<i>Summa</i>	<i>-628 765</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, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2, 3	67 104	67 104
Övriga rörelseintäkter		–	5 475
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		67 104	72 579
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-22 224	-17 949
Övriga externa kostnader	5	-26 562	-28 421
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-213 503	-213 503
Summa rörelsekostnader		-262 289	-259 873
Rörelseresultat		-195 185	-187 294
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 575	254
Räntekostnader och liknande resultatposter		–	-302
Summa finansiella poster		3 575	-48
Resultat efter finansiella poster		-191 610	-187 342
Resultat före skatt		-191 610	-187 342
Årets resultat		-191 610	-187 342

BALANSRÄKNING

1

2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

19 486 377

19 699 880

Summa materiella anläggningstillgångar

19 486 377

19 699 880

Summa anläggningstillgångar

19 486 377

19 699 880

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

203 001

1

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

17 599

18 058

Summa kortfristiga fordringar

220 600

18 059

Kassa och bank

Kassa och bank

283 683

260 108

Summa kassa och bank

283 683

260 108

Summa omsättningstillgångar

504 283

278 167

SUMMA TILLGÅNGAR

19 990 660

19 978 047

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	18 000 000	18 000 000
Upplåtelseavgifter	2 160 000	2 160 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>20 160 000</i>	<i>20 160 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-437 155	-249 813
Årets resultat	-191 610	-187 342
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-628 765</i>	<i>-437 155</i>
Summa eget kapital	19 531 235	19 722 845
Långfristiga skulder		
Övriga skulder	–	203 000
Summa långfristiga skulder	–	203 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	421 037	15 212
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	38 388	36 990
Summa kortfristiga skulder	459 425	52 202
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	19 990 660	19 978 047

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-195 185	-187 294
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Avskrivningar	213 503	213 503
Erhållen ränta	3 575	254
Erlagd ränta	-	-302
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>21 893</i>	<i>26 161</i>
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-202 541	31 902
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	204 223	-16 213
Kassaflöde från den löpande verksamheten	23 575	41 850
Finansieringsverksamheten		
Erhållna bidrag	-	203 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	203 000
Årets kassaflöde	23 575	244 850
Likvida medel vid årets början	260 108	15 258
Likvida medel vid årets slut	283 683	260 108

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperiods används.

Typ	Nyttjandeperiod
Stomme/Fasad/Mellanbjälklaget	100 år
Övriga	100 år
Byggnad ej skattemässigt avdragsgillt	100 år
Markarbete/Platta	50 år
Fönster	50 år
VVS	50 år
Invändigt arbete	50 år
Fiber	50 år
Kök/Garderober	50 år
Finplanering/Marksten/Gräsmatta	50 år
El	40 år

Not 2	Nettoomsättning	2023	2022
	Årsavgifter	67 104	67 104
		67 104	67 104

Not 3 Årsavgifternas innehåll

I föreningens årsavgifter ingår sophantering, parkering samt sedvanligt underhåll och drift.

Not 4	Taxebundna kostnader	2023	2022
	Sophämtning	-8 854	-5 526
	Fastighetsförsäkring	-13 370	-12 423
		-22 224	-17 949

Not 5	Övriga externa kostnader	2023	2022
	Ekonomisk förvaltning	-18 752	-21 564
	Konsultarvoden	-1 875	-2 450
	Bankkostnader	-4 715	-1 608
	Övriga förvaltningskostnader	-1 220	-2 800
		-26 562	-28 422

Not 6	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	20 126 885	20 126 885
	Utgående anskaffningsvärden	20 126 885	20 126 885
	Ingående avskrivningar	-427 005	-213 502
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-213 503	-213 503
	Utgående avskrivningar	-640 508	-427 005
	Redovisat värde	19 486 377	19 699 880

UNDERSKRIFTER

Stockholm

Ioannis Tzioumakas
Styrelseordförande

Patrik Brodin

Katja Järvelä

Christian Wessel

Min revisionsberättelse har lämnats

Michaela Olsson
Intern revisor