

ÅRSREDOVISNING

för

BRF Täbyvägen 75

Org.nr. 769622-9298

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	11

BRF Täbyvägen 75

Org.nr. 769622-9298

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Täbyvägen 75 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. En medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket den 2011-04-04. Fastigheten Täby Röksvampen 4 förvärvades 2011-06-30. Ekonomisk plan registrerades hos Bolagsverket den 2013-04-22.

Styrelse, revisor i början av året

Per Daniel Häägg	Styrelseledamot och ordförande
Martina Erika Jansson	Styrelseledamot
Lars Billing	Styrelseledamot

Revisor: Eva Stein, auktoriserad revisor

Styrelse, revisor i slutet av året

Per Daniel Häägg	Styrelseledamot och ordförande
Martina Erika Jansson	Styrelseledamot
Lars Billing	Styrelseledamot

Revisor: Eva Stein, auktoriserad revisor

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har i den ekonomiska förvaltningen biträtt av Bergman & Partner AB. Den tekniska förvaltningen har medlemmarna skött själva.

under 2023

Inga väsentliga åtgärder har vidtagits under räkenskapsåret

Föreningsfrågor och medlemmar

Föreningen är ur skattesympunkt äkta bostadsrättsförening

Styrelsen har haft 1 protokollfört möte under året men har därutöver haft kontakt i ett antal föreningsfrågor.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	19
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	5
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	7
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	17

Fastigheten

Byggnaden uppfördes 1941 på fastigheten Täby Röksvampen 4. Fr o m inköpsåret 2011 har ombyggnationer till bostadsfastighet gjorts. Fastigheten innehåller 13 bostadslägenheter varav samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Total BOA 625 kvm. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad med tillägg av styrelseansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar

Ingen underhållsplan har upprättats.

Ekonomi

Fr o m 2015 betalar föreningen ingen fastighetsavgift på grund av nytt värdeår.

Föreningens säte är Täby

BRF Täbyvägen 75

Org.nr. 769622-9298

Flerårsöversikt

	2023	2022
Nettoomsättning	597 547	530 846
Resultat efter finansiella poster	-227 138	-237 234
Soliditet (%)	65,38	65,65
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	931	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97	
Skuldsättning (kr/kvm)	15 107	
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	15 107	
Sparande (kr/kvm)	-24	
Räntekänslighet (%)	15	
Energikostnad (kr/kvm)	214	

Definitioner av nyckeltal, se noter

Upplysning vid förlust

Föreningen rekommenderas att höja årsavgifterna för att framdeles kunna redovisa ett positivt kassaflöde. Räntekostnader har ökat med ca 60% vilket är anledning till det negativa kassaflödet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disp. av föreg.års res	Disp. av övr. poster	2023-12-31
Insatser	19 966 400			19 966 400
Yttre fond	180 000		30 000	210 000
Balanserat resultat	-1 665 031	-237 234	-30 000	-1 932 265
Årets resultat	-237 234	237 234	-227 137	-227 137
Eget kapital	18 244 135	0	-227 137	18 016 998

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 932 265
Årets resultat	-227 138
	<hr/>
	-2 159 403

Förslag till disposition:

Avsättning till Yttre fond	30 000
Balanseras i ny räkning	-2 189 403
	<hr/>
	-2 159 403

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

BRF Täbyvägen 75

Org.nr. 769622-9298

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	597 547	530 846
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		597 547	530 846
Rörelsekostnader			
Direkta fastighetskostnader	3	-243 282	-238 256
Övriga externa kostnader	4	-92 502	-121 697
Arbetsgivaravgifter		0	-17 710
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-211 865	-211 865
Summa rörelsekostnader		-547 649	-589 528
Rörelseresultat		49 898	-58 682
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9	0
Räntekostnader		-277 045	-178 552
Summa finansiella poster		-277 036	-178 552
Resultat efter finansiella poster		-227 138	-237 234
Resultat före skatt		-227 138	-237 234
Årets resultat		-227 138	-237 234

BRF Täbyvägen 75

Org.nr. 769622-9298

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

5

27 384 902

27 592 567

Maskiner och andra tekniska anläggningar

6

39 00043 200**Summa materiella anläggningstillgångar**

27 423 902

27 635 767

Summa anläggningstillgångar

27 423 902

27 635 767

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

35 136

0

Övriga fordringar

-615**Summa kortfristiga fordringar**

35 130

15

Kassa och bank

Kassa och bank

94 417153 913**Summa kassa och bank**

94 417

153 913

Summa omsättningstillgångar

129 547

153 928

SUMMA TILLGÅNGAR**27 553 449****27 789 695**

BRF Täbyvägen 75

Org.nr. 769622-9298

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 966 400	19 966 400
Yttre fond		<u>210 000</u>	<u>180 000</u>
Summa bundet eget kapital		20 176 400	20 146 400
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 932 265	-1 665 031
Årets resultat		<u>-227 138</u>	<u>-237 234</u>
Summa fritt eget kapital		-2 159 403	-1 902 265
Summa eget kapital		18 016 997	18 244 135
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	<u>6 300 000</u>	<u>6 300 000</u>
Summa långfristiga skulder		6 300 000	6 300 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	3 142 425	3 142 425
Leverantörsskulder		33 507	37 716
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>60 520</u>	<u>65 419</u>
Summa kortfristiga skulder		3 236 452	3 245 560
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 553 449	27 789 695

BRF Täbyvägen 75

Org.nr. 769622-9298

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		49 898	-58 682
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		211 865	211 865
Erhållen ränta mm		9	0
Erlagd ränta		-277 045	-178 552
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-15 273	-25 369
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-35 136	6 109
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		21	12 269
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-4 209	18 028
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-4 900	-53 090
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-59 497	-42 053
Investeringsverksamheten			
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	0
Årets kassaflöde		-59 497	-42 053
Likvida medel vid årets början		153 913	195 966
Likvida medel vid årets slut		94 417	153 913

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.
Redovisningsprincip enligt K2

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	100
Inventarier, verktyg och installationer	20
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2023	2022
Årsavgifter	582 176	520 299
Parkering	9 788	8 850
Pantavgift	5 582	1 660
öresutjämning	<u>1</u>	<u>37</u>
	597 547	530 846

Not 3 Direkta fastighetskostnader	2023	2022
Vatten o avlopp	29 099	25 805
El	105 158	153 036
Renhållning	31 724	31 296
Securitas	16 509	11 655
Rep o underhåll	28 930	0
Fastighetsförsäkring	16 143	14 804
Pantavgift	<u>15 719</u>	<u>1 660</u>
	243 282	238 256

Not 4 Övriga externa kostnader	2023	2022
Förbrukningsinventarier	6 199	1 475
Förbrukningsmaterial	378	0
Telefon o porto	1 170	1 024
Revisionsarvode	13 750	12 500
Ekonomisk förvaltning	42 750	39 523
Bankkostnader	1 789	1 734
Konsultkostnader	0	4 687
Övriga förvaltningskostnader	14 655	9 954
Styrelsearvode inkl soc.avg	0	67 710
Seviceavgift branchorg	0	800
Div. övriga kostnade	<u>11 810</u>	<u>0</u>
	92 501	139 407

Noter till balansräkningen

BRF Täbyvägen 75

Org.nr. 769622-9298

NOTER

Not 5	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden byggnad	29 248 610	20 766 513
	Ingående anskaffningsvärden mark	0	8 482 097
	Utgående anskaffningsvärden	29 248 610	29 248 610
	Ingående avskrivningar	-1 656 043	-1 448 378
	Årets avskrivningar	-207 665	-207 665
	Utgående avskrivningar	-1 656 043	-1 656 043
	Redovisat värde	27 592 567	27 592 567
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	5 600 000	5 600 000
	Byggnader	15 600 000	15 600 000
		21 200 000	21 200 000

Not 6	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	84 000	84 000
	Utgående anskaffningsvärden	84 000	84 000
	Ingående avskrivningar	-40 800	-36 600
	Årets avskrivningar	-4 200	-4 200
	Redovisat värde	39 000	43 200

Not 7	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Lån		
	Länsförsäkringar, 26-09-30	0	3 150 000
	Länsförsäkringar, 1,59% 24-09-30	0	3 150 000
		0	6 300 000

Not 8	Kortfristiga lån	2023-12-31	2022-12-31
	Lån		
	Länsförsäkringar, 5,14% 90 ddg	3 142 425	3 142 425
		3 142 425	3 142 425

Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	10 180 802	10 180 802
	Summa ställda säkerheter	10 180 802	10 180 802
	Inga eventalförpliktelser		

NOTER

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

BRF Täbyvägen 75

Org.nr. 769622-9298

Täby

Per Daniel Häagg

Lars Billing

Martina Erika Jansson

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Eva Stein
Auktoriserad revisor