

Årsredovisning 20230101-20231231
Bfr Sprätthöken 13
Organisationsnummer 769614-8860

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sprätthöken 13 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023.01.01 - 2023.12.31

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadsrätter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen grundades 2006-08-01. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2009-01-21 och föreningens stadgar 2006-08-01.

Allmänt om verksamheten

Fastigheten Sprätthöken 13 förvärvades 2008-09-25. Fastighetens byggnader (bostadshus samt garage-/förrådsbyggnad) uppfördes i sin nuvarande form under 1930-talet och totalrenoverades 1984. Under 2006-2008 renoverades fastigheten ytterliggare och byggdes om till flerbostadshus. Detta utfördes av fastighetens föregående ägare. Byggnadens totalyta är 310 kvadratmeter varav 262 kvadratmeter utgör bostadsyta och 48 kvadratmeter utgör gemensamma ytor samt förrådsytor.

Säte

Föreningen har sitt säte i Hägersten.

Väsentliga händelser under året

Förändringar i lån och räntebindningar har under 2024 påverkat finansnettot negativt då ränteläget är högre jämfört med nivåerna de senaste åren. Under 2023 har en av föreningens medlemmar avlidit och ett dödsbo har trätt in som ägare av lägenheten.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 4 st. Föreningens policy gällande andrahanduthyrningar är gällande att de ska godkännas av föreningens styrelse.

Föreningen upplåter 4 lägenheter som bostadsrätter

1 rum och kök-	2 st
3 rum och kök	1 st
4,5 rum och kök	1 st

Flerårsöversikt

(tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	351	235	233	221
Resultat efter finansiella	-46	-23	-20	-11

RESULTATRÄKNING	2023	2022
RÖRELSENS INTÄKTER		
Hysesintäkter	350 746	235 158
Elbidrag	17 500	
Summa rörelsens intäkter	368 246	235 158
RÖRELSENS KOSTNADER		
Övriga externa kostnader	-142 574	-118 391
Avskrivningar immateriella och materiella anläggningstillgångar	-54 611	-55 047
Summa rörelsens kostnader	-197 185	-173 438
Rörelseresultat	171 061	61 720
Resultat från finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-217 271	-84 549
Summa resultat från finansiella poster	-217 271	-84 549
Resultat efter finansiella poster	-46 210	-22 829
Resultat före skatt	-46 210	-22 829
ÅRETS RESULTAT	-46 210	-22 829

BALANSRAKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	4 271 471	4 314 617
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	
Summa materiella anläggningstillgångar		4 271 471	4 314 617
Summa Anläggningstillgångar		4 271 471	4 314 617
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kassa och bank			
Kassa och bank		235 582	227 181
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			
Summa kortfristiga fordringar		235 582	227 181
Summa omsättningstillgångar		235 582	227 181
SUMMA TILLGÅNGAR		4 507 053	4 541 798

BALANSRÄKNING	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
EGET KAPITAL		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	341 518	341 518
Summa bundet eget kapital	341 518	341 518
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-475 905	-453 076
Årets resultat	-46 210	-22 829
Summa fritt kapital	-522 115	-475 905
Summa eget kapital	-180 597	-134 387
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut Not 5	4 660 000	4 660 000
Övriga skulder	0	0
Summa långfristiga skulder	4 660 000	4 660 000
Kortfristiga skulder		
Checkkredit		
Leverantörsskulder		
Skatteskulder		
Förinbetalda Hyror för år 2022/23	27 650	16 185
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Summa kortfristiga skulder	27 650	16 185
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 507 053	4 541 798

Spec Eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	-341 518	453 076	22 829	134 387
Ökning av insatskapital				0
Disposition av föregående års resultat		22 829	-22 829	0
Årets resultat			46 210	46 210
Utgående balans per 31 december 2023	0	-341 518	46 210	180 597

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor)

Ansamlad förlust	-475 908
Årets förlust	-46 210
	-522 118
behandlas så att i ny räkning	-522 118
överförs	-522 118

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämns allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk. Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till:

avskrivningstider	
Byggnader	1%
Inventarier, verktyg, instrument	20%
Markinventarier, installationsmaterial	20%
Markinventarier	10%
Markinventarier	5%

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag.

Not 2 Ställda säkerheter K2

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	4 825 000	4 825 000

Byggnader och mark	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	4 314 617	4 358 199
Årets inköp	0	0
Utrangering, försäljning	0	0
Akkumulerade anskaffningsvärden	4 314 617	4 358 199
Ingående avskrivningar	-324 889	-281 307
Årets avskrivningar	-43 146	-43 582
Akkumulerade avskrivningar	-368 035	-324 889
Restvärde	4 271 471	4 314 617

Obs! Byggnader och mark inkluderar nu även det som förra året felaktigt låg på not 3 Materiella anläggningstillgångar-Markinventarier & Tekniska anläggningar

Taxeringsvärde byggnader	2 755 000	2 755 000
Taxeringsvärde mark	2 624 000	2 624 000
	5 379 000	5 379 000

Not 4 Materiella anläggningstillgångar		
<i>Inventarier, verktyg och installationer</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>	<i>95493</i>	<i>95493</i>
<i>Årets inköp</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	<i>95493</i>	<i>95493</i>
<i>Ingående avskrivningar</i>	<i>-84 028</i>	<i>-72 565</i>
<i>Årets avskrivningar</i>	<i>-11 465</i>	<i>-11 463</i>
<i>Utgående balans</i>	<i>0</i>	<i>11 465</i>

Not 5 Långfristiga skulder		
	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<i>Andra långfristiga skulder</i>	<i>-4 660 000</i>	<i>-4 660 000</i>
	<i>-4 660 000</i>	<i>-4 660 000</i>

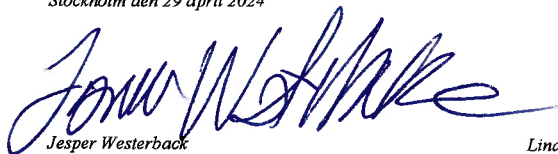
Not 6 Ställda säkerheter K2		
	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<i>Fastighetsinteckning</i>	<i>4 825 000</i>	<i>4 825 000</i>
	<i>4 825 000</i>	<i>4 825 000</i>

Väsentliga händelser efter balansdagen

Under våren 2024 gick föreningens bergvärmepanna sönder. En ny kommer att installeras under v. 39 år 2024.

Föreningen har beslutat om en kapitalinjektion på 50 % av kostnaden för ny bergvärmepump.

Stockholm den 29 april 2024

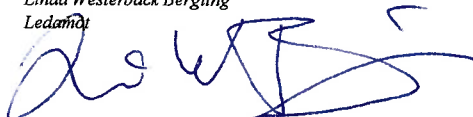


Jesper Westerback
Ordförande

Linda Westerback Bergling
Ledamot



Karin Fredriksson
Ledamot



Michaela Henricsson
Ledamot



Min revisionsberättelse har avgivits den 14 maj 2023

Karin Fredriksson

STYRELSE, 2022-12-31

Styrelse

Ordförande
Övriga ledamöter

Jesper Westerback
Linda Westerback Berglin
Karin Fredriksson
Michaela Henricsson