

Årsredovisning 2022 - 2023

Brf Studenten 1

769607-7457



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Studenten 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Noter	s. 8
Underskrifter	s. 13

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2001-11-19

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Äkta förening

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

Fastigheten

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Brf Studenten 1 på adressen Lödösevägen 1-3 i Johanneshov. Föreningen har 13 bostadsrätter om totalt 630 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

Styrelsens sammansättning

Anna Dahlberg	Ordförande
Camilo Martinez Garcia	Suppleant
Tommy Juhani Hultberg	Suppleant
Bodil Lundeberg	Styrelseledamot
Johan Molin	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Thomas Rylander Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-11-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2022	OVK
2021	Lagt ut trappstädning på entreprenad
2021	Byte av tvättmaskin
2020	Energideklaration
2020	Stamspolning
2019	Nya entredörrar
2018	Målning av källargolv

Planerade underhåll

2023	Byte av torktummlare
2023-2024	Genomgång av fastighetens värmesystem

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Trappstädning	Smart förvaltning Sverige AB
Fastighetsförvaltare	Pos konsult & fastigh Vård AB
El-leverantör	Ellevio AB
El-leverantör	Fortum AB
Försäkringsgivare	Söderberg & Partners AB
Fjärrvärmeleverantör	Stockholm Exergi AB
Vatten och avfall	Stockholm Vatten AB
Kabel-TV	Tele2 Sverige AB

Övrig verksamhetsinformation

Städdagar hölls på hösten den 23 oktober 2022 och på våren den 14 maj 2023. OVK utfördes under hösten 2022 med godkänt resultat.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-05-01 med 15,00%.

Förändringar i avtal

Avslutat avtal för trappstädning med Smart förvaltning Sverige AB 2023-03-27 som löper ut per 2023-12-31.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 18 st, det har inte skett några överlåtelse under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning	605	587	590	582
Resultat efter fin. poster	-48	-85	15	29
Soliditet, %	54	54	54	53
Yttre fond	259	201	158	114
Taxeringsvärde	19 467	19 467	14 391	14 391
Bostadsyta, kvm	630	630	630	630
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	743	725	725	725
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 491	7 584	7 678	7 744
Genomsnittlig skuldränta, %	2,15	1,65	1,36	1,69

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2022-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-06-30
Insatser	7 520	-	-	7 520
Upplåtelseavgifter	433	-	-	433
Fond, yttre underhåll	201	-	58	259
Balanserat resultat	-2 348	-85	-58	-2 491
Årets resultat	-85	85	-48	-48
Eget kapital	5 721	0	-48	5 673

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 491
Årets resultat	-48
Totalt	-2 539

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	58
Balanseras i ny räkning	-2 598
	-2 539

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2022 - 2023	2021 - 2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		605	587
Rörelseintäkter		-0	-0
Summa rörelseintäkter		605	587
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-428	-431
Övriga externa kostnader	7	-44	-83
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-78	-78
Summa rörelsekostnader		-551	-593
RÖRELSERESULTAT		54	-6
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-102	-79
Summa finansiella poster		-102	-79
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-48	-85
ÅRETS RESULTAT		-48	-85

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-06-30	2022-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	10 465	10 543
Summa materiella anläggningstillgångar		10 465	10 543
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 465	10 543
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4	4
Övriga fordringar	11	1	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	58	53
Summa kortfristiga fordringar		62	59
Kassa och bank			
Kassa och bank		57	50
Summa kassa och bank		57	50
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		119	109
SUMMA TILLGÅNGAR		10 584	10 652

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 953	7 953
Fond för yttre underhåll		259	201
Summa bundet eget kapital		8 212	8 154
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 491	-2 348
Årets resultat		-48	-85
Summa fritt eget kapital		-2 539	-2 433
SUMMA EGET KAPITAL		5 673	5 721
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	0	3 448
Summa långfristiga skulder		0	3 448
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 719	1 331
Leverantörsskulder		46	25
Skatteskulder		50	47
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	96	81
Summa kortfristiga skulder		4 911	1 484
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 584	10 652

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Studenten 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	1 - 5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter, bostäder	468	457
Hysesintäkter, p-platser	102	95
Hysesintäkter, lokaler	13	13
Övriga intäkter	22	22
Summa	605	587

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsskötsel	11	12
Städning	15	21
Besiktning och service	8	0
Snöskottning	0	24
Summa	34	56

NOT 4, REPARATIONER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Tvättstuga	0	4
Summa	0	4

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsel	35	31
Uppvärmning	154	152
Vatten	31	26
Sophämtning	12	10
Summa	232	219

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	18	17
Tomträttsavgälder	93	85
Kabel-TV	26	26
Fastighetsskatt	25	24
Summa	163	152

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Förbrukningsmaterial	0	39
Övriga förvaltningskostnader	13	14
Ekonomisk förvaltning	32	31
Summa	44	83

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	102	79
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	102	79

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2023-06-30	2022-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 595	11 595
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 595	11 595
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 052	-974
Årets avskrivning	-78	-78
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 131	-1 052
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	10 465	10 543
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 574</i>	<i>2 574</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 513	7 513
Taxeringsvärde mark	11 954	11 954
Summa	19 467	19 467

NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-06-30	2022-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	163	163
Utgående anskaffningsvärde	163	163
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-163	-163
Utgående avskrivning	-163	-163
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	1	2
Summa	1	2

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-06-30	2022-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3	4
Fastighetsskötsel	1	0
Städning	4	4
Försäkringspremier	9	8
Kabel-TV	7	6
Räntor	0	0
Tomträtt	25	23
Förvaltning	9	8
Summa	58	53

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-06-30	SKULD 2023-06-30	SKULD 2022-06-30
Stadshypotek	2023-08-10	5,75 %	735	759
Stadshypotek	2023-07-11	5,85 %	572	572
Stadshypotek	2023-09-30	1,40 %	3 413	3 448
Summa			4 719	4 778
Varav kortfristig del			4 719	1 331

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-06-30	2022-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3	3
Fastighetsskötsel	1	1
El	1	2
Uppvärmning	6	5
Utgiftsräntor	24	17
Vatten	6	4
Förutbetalda avgifter/hyror	55	49
Summa	96	81

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	5 000	5 000

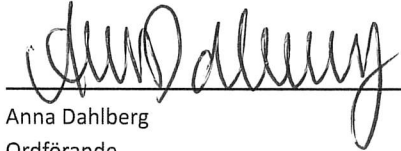
NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsen beslut justeras årsavgifterna med ytterligare 25,00% per 2023-09-01 samt justering av avgift för garage till extern hyresgäst och föreningens lokal. Den del av lån som löper ut per 2023-09-30 binds om över ett år med rörlig ränta (3 månader) enligt Stibor med påslag om 0,950%. Amortering på samtliga lån har tillfälligt pausats på obestämd tid.

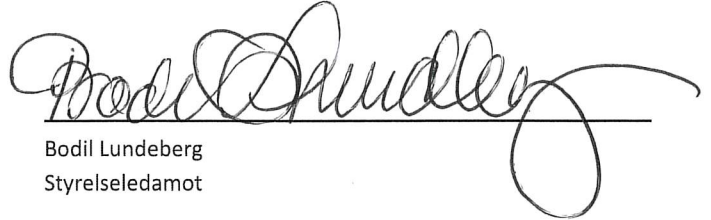
Underskrifter

Stockholm, 2023-11-08

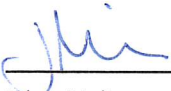
Ort och datum



Anna Dahlberg
Ordförande

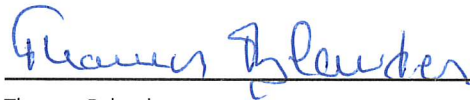


Bodil Lundeberg
Styrelseledamot



Johan Molin
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-11-08



Thomas Rylander
Revisor

REVISIONSBERÄTTESLE FÖR

BRF STUDENTEN 1, 769607-7457

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med lagen om bostadsrättslagen och årsredovisningslagen varför jag tillstryker

Att resultat – och balansräkning fastställts och

Att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Styrelseledamöterna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till någon försummelse, som enligt min bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, varför jag tillstryker

Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2022/2023

Johanneshov 2023-



Thomas Rylander

Av föreningen vald lekmannarevisor