

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Facklan i Väsjön

Org.nr. 769639-1064

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter av årsredovisning	10

Styrelsen och verkställande direktören för Bostadsrättsföreningen Facklan i Väsjön avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåtabostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag (s.k. äktabostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen. Föreningen har sitt säte i Sollentuna kommun och fastigheten är belägen i stadsdelen Väsjön på adresserna Södersättravägen 36-38 och Hemmingsväg 23, 29-31. Marken innehas med äganderätt.

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-10. Den ekonomiska planen registrerades hos Bolagsverket 2021-07. Byggnation på fastigheterna pågår. Under 2023 färdigställdes 1 st studiohus. Totalt kommer föreningen att bestå av 5 parhus och 5 studiohusinnehållande totalt 15 bostäder med tillhörande förråd, uteplats och p-plats. I dagsläget har inte föreningen en underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens årsavgifter har under 2023 höjts med ca 7% och uppgår för en parhuslägenhet till 6 263 kronor per månad.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början hade föreningen 20 medlemmar. Under året har det tillkommit 1 medlem. Totala antalet medlemmar uppgår till 21. Under året har inga lägenheter vidare sålts.

Väsentliga händelser efter bokslutsdagen

Under 2024 har ytterligare 2 studiohus upplåtits, det kvarstår 2 studiohus att sälja. Årsavgifterna kommer att höjas ytterligare när bottenlånerna placeras.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021
Nettoomsättning	733 356	522 895	
Resultat efter finansiella poster	-1 230 605	-393 009	
Soliditet (%)	58,10	47,80	
Skuldsättning per kvadratmeter	0	0	0
Årsavgift per kvadratmeter	486	0	0
Räntekänslighet (%)	26	0	0
Energikostnad per kvadratmeter	0	0	0
Sparande per kvadratmeter	57	0	0

Kommentar flerårsöversikt

I och med att föreningen inte är överlämnad till de boende vid bokslutsdagen så ger flera nyckeltal missvisande information. Ingen upplysning kan lämnas om om lån per kvadratmeter per bokslutsdagen då lånet inte var slutplacerat. Lånet kommer placeras under 2024 och då beräknas skuldsättning uppgå till 13 074 kronor per kvadratmeter.

Nyckeltalet energikostnad per kvadratmeter kan inte lämnas då bostadsrättslägenheterna har egna värmeanläggningar (luftvärmepumpar) och själva står för energikostnaden. Värt att notera att lägenheterna enligt energiberäkningen har energiklass B.

Sparande per kvadratmeter blir missvisande då räkenskapsåret inte är ett normalår.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Årsavgift per kvadratmeter: Årsavgifterna delat med total BOA

Skuld per kvadratmeter: Lån delat med total BOA

Sparande per kvadratmeter: Resultat efter återläggning av avskrivningar delat med total BOA

Räntekänslighet: 1% multiplicerat med låneskulden delat med årsavgifterna

Förändringar i eget kapital (EK)

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	56 950 000	0	-18 795 243	-393 009	37 761 747
Erhållna aktieägartillskott	1 995 000	0	0	0	1 995 000
Avsättning underhållsfond	0	85 510	-85 510	0	0
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma	0	0	-393 009	393 009	0
Uppskrivning	0	0	7 222 575		7 222 575
Årets resultat	0	0	0	-1 230 605	-1 230 605
Belopp vid årets utgång	58 945 000	85 510	-12 051 187	-1 230 605	45 748 717

Kommentar

Avsättning till underhållsfond ska göras med 40 kr per BOA. Under räkenskapsåret är avsättning gjorts för färdigställd BOA för år 2022 samt 2023.

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-12 051 187
Årets resultat	-1 230 605
Summa	-13 281 793

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
Balanseras i ny räkning	-13 281 793
Summa	-13 281 793

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		733 356	522 895
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		733 356	522 895
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-166 468	-131 213
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-550 000	-229 167
Summa rörelsekostnader		-716 468	-360 380
Rörelseresultat		16 888	162 515
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 247 493	-555 524
Summa finansiella poster		-1 247 493	-555 524
Resultat efter finansiella poster		-1 230 605	-393 009
Resultat före skatt		-1 230 605	-393 009
Årets resultat		-1 230 605	-393 009

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	78 204 494	78 539 059
Summa materiella anläggningstillgångar		78 204 494	78 539 059
Summa anläggningstillgångar		78 204 494	78 539 059
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		155 804	96 512
Övriga fordringar		0	9 193
Summa kortfristiga fordringar		155 804	105 705
Kassa och bank			
Kassa och bank		385 373	357 229
Summa kassa och bank		385 373	357 229
Summa omsättningstillgångar		541 177	462 934
Summa tillgångar		78 745 671	79 001 993

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<i>Eget kapital och skulder</i>			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		58 945 000	56 950 000
Underhållsfond		85 510	0
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>59 030 510</i>	<i>56 950 000</i>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 051 187	-18 795 243
Årets resultat		-1 230 605	-393 009
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-13 281 793</i>	<i>-19 188 252</i>
<i>Summa eget kapital</i>		<i>45 748 717</i>	<i>37 761 748</i>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		22 300 000	0
Övriga långfristiga skulder		10 485 000	40 529 405
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<i>32 785 000</i>	<i>40 529 405</i>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		11 500	124 906
Skatteskulder		8 874	0
Övriga skulder		8 580	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		183 000	585 934
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<i>211 954</i>	<i>710 840</i>
<i>Summa eget kapital och skulder</i>		<i>78 745 671</i>	<i>79 001 993</i>

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital			
Rörelseresultat		16 888	162 515
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:			
Avskrivningar		550 000	229 167
Erlagd ränta		-1 247 493	-555 524
Summa Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-671 731	-163 842
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-59 292	-96 512
Minskning(+)/ökning(-) av kortfristiga fordringar		9 193	350 927
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-113 406	115 126
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-394 354	585 934
Summa kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		-557 859	955 475
Summa kassaflöde från den löpande verksamheten		-1 229 590	791 633
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark		-215 435	-62 847 350
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten		-215 435	-62 847 350
Finansieringsverksamheten			
Aktiekapital			
Upptagna långfristiga lån		0	3 494 162
Amortering långfristiga lån		-607 340	
Utbetald utdelning			
Medlemsinsatser		1 995 000	55 950 000
Underhållsfond		85 510	0
Summa kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 473 170	59 444 162
Totalt kassaflöde från ovanstående 3 delar		28 145	-2 611 555
Förändring av likvida medel			
Förändring av likvida medel enligt denna kassaflödesanalys		28 145	-2 611 555
Likvida medel vid periodens början		357 229	2 968 784
Förändring av likvida medel enligt bokföringen (Kassaflödet)		28 145	-2 611 555
Likvida medel vid periodens slut		385 373	357 229

Noter

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Typ av tillgång	Procent	Antal år
Byggnader	1	100

2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 048 103	0
Inköp	0	75 048 103
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående anskaffningsvärden	75 048 103	75 048 103
Ingående avskrivningar	-229 167	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-550 000	-229 167
Utgående avskrivningar	-779 167	-229 167
Ingående nedskrivningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	74 268 936	74 818 936

Kommentar

Anskaffningsvärdet på byggnader uppgår till 55 000 000 kronor.

Underskrifter av årsredovisning



Per Skugge

Styrelseledamot

Emtiaz Parmis Mahin-Dokht

Styrelseledamot



Magnus Ekesund

Styrelseordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den



Hans Ericson

Revisor