

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Turinge kyrkskola

769632-7878

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Turinge kyrkskola får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och i förekommande fall mark åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Nykvarn, Stockholms län.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

| | |
|--------------------|-------------|
| Christina Matteoni | Ordförande |
| Kevin Nåtby | Kassör |
| Sandra Vegis | Sekreterare |

Styrelsesuppleanter

Mattias Vegis
Elsa Matteoni

Styrelsen har under året avhållit fyra protokollförda möten.

Revisorer

| | |
|-----------------|-------------------|
| Niclas Ladstedt | Ordinarie revisor |
| Mats Lindberg | Revisorssuppleant |

Fastigheter

Föreningen förvärvade fastigheten Nykvarn Kungsbro1:2 den första november 2016.

Bostäder och lokaler

| Antal | Typ | Total yta |
|-------|------------|-----------|
| 5 | Lägenheter | 568 kvm |
| 2 | Lokaler | 113 kvm |

Taxeringsvärde på föreningens fastighet är 5.393 tkr.

Förvaltning

Förvaltningen av föreningens fastighet har skötts av styrelsen, såväl tekniskt som administrativt. Ersättning till styrelsen har ej utgått för det löpande året.

Verksamhetsberättelse

Föreningen fortsätter sitt arbete med att få ner de för höga värdena av radon som finns i vissa rum på nedervåningen. Två fläktar har installerats och vi inväntar resultat. Nykvarns kommun är informerade om arbetet.

Planerna på att avyttra en tomt för bebyggelse av ett enfamiljshus fortskrider. Föreningen skickade i december in en ansökan om förhandsbesked angående bygglov till kommunens bygglovsavdelning.

En försäljning skulle innebära att föreningen får in medel för att reglera skulderna till medlemmarna samt att stärka kassan för framtida underhåll.

Föreningen har under året fortsatt den löpande reoveringen av fönster.

En granhäck har planterats längs tomtgränsen mot Gamla Strängnäs vägen.

Under året har föreningen genomfört två trädgårdshelger samt en fastighetshelg.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 263 | 250 | 251 | 213 |
| Resultat efter finansiella poster | -118 | -94 | -82 | -61 |
| Soliditet (%) | 85 | 85 | 86 | 86 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 413 | 392 | 0 | 0 |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm) | 808 | 808 | 0 | 0 |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 863 | 863 | 0 | 0 |
| Sparande per kvm (kr/kvm) | -15 | 35 | 0 | 0 |
| Räntekänslighet (%) | 2 | 2 | 0 | 0 |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm) | 178 | 174 | 0 | 0 |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter | 100 | 90 | 0 | 0 |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen ser låg risk i att hantera årets förlust då den långsiktiga kassaflödesanalysen är positiv.

Förändringar i eget kapital

| | Medlems- insatser | Upplåtelse- avgift | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|----------------------|-----------------------|--------------------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 3 242 019 | 665 041 | 168 000 | -354 074 | -93 849 | 3 627 137 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | | -93 849 | 93 849 | 0 |
| Avsättning till fond för yttre underhåll | | | 28 000 | -28 000 | | 0 |
| Årets resultat | | | | | -117 571 | -117 571 |
| Belopp vid årets utgång | 3 242 019 | 665 041 | 196 000 | -475 923 | -117 571 | 3 509 566 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|--|-----------------|
| ansamlad förlust | -475 924 |
| Reservering till yttre underhållsfond enligt stadgar | 28 000 |
| årets förlust | -117 571 |
| | -565 495 |
| behandlas så att i ny räkning överföres | -565 495 |
| | -565 495 |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

| | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Årsavgifter och hyror | | 263 197 | 249 860 |
| Övriga intäkter | | 0 | 26 623 |
| | | 263 197 | 276 483 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Reparationer | | -42 591 | -51 005 |
| Fastighetsavgift/skatt | | -12 960 | -12 755 |
| Driftskostnader | | -174 362 | -161 678 |
| Övriga kostnader | | -58 231 | -52 248 |
| Avskrivningar materiella anläggningstillgångar | | -65 172 | -65 172 |
| | | -353 316 | -342 858 |
| Rörelseresultat | | -90 119 | -66 375 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 218 | 176 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -27 670 | -27 650 |
| | | -27 452 | -27 474 |
| Resultat efter finansiella poster | | -117 571 | -93 849 |
| Resultat före skatt | | -117 571 | -93 849 |
| Årets resultat | | -117 571 | -93 849 |

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 4 014 724 | 4 079 256 |
| Installationer | 3 | 36 508 | 37 148 |
| | | 4 051 232 | 4 116 404 |
| Summa anläggningstillgångar | | 4 051 232 | 4 116 404 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 14 499 | 26 860 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 1 875 | 1 875 |
| | | 16 374 | 28 735 |
| <i>Kassa och bank</i> | | 85 585 | 140 830 |
| Summa omsättningstillgångar | | 101 959 | 169 565 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 4 153 191 | 4 285 969 |

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 544 791 | 544 791 |
| Kapitaltillskott medlemmar | | 665 041 | 665 041 |
| Upplåtelseavgifter | | 2 697 228 | 2 697 228 |
| Fond för yttre underhåll | | 196 000 | 168 000 |
| | | 4 103 060 | 4 075 060 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | -475 924 | -354 075 |
| Årets resultat | | -117 571 | -93 849 |
| | | -593 495 | -447 924 |
| Summa eget kapital | | 3 509 565 | 3 627 136 |
| Långfristiga skulder | | | |
| | 4 | | |
| Övriga skulder | | 550 000 | 550 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 550 000 | 550 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder | | 25 715 | 25 160 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 67 911 | 83 673 |
| Summa kortfristiga skulder | | 93 626 | 108 833 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 4 153 191 | 4 285 969 |

Kassaflödesanalys

| | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Rörelseresultat | | -90 119 | -66 375 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | 65 172 | 65 172 |
| Erhållen ränta | | 218 | 176 |
| Erlagd ränta | | -27 670 | -13 902 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | | -52 399 | -14 929 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | | |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | 0 | 38 428 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | -2 846 | 6 031 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | -55 245 | 29 530 |
| Årets kassaflöde | | -55 245 | 29 530 |
| Likvida medel vid årets början | | | |
| Likvida medel vid årets början | | 140 830 | 111 300 |
| Likvida medel vid årets slut | | 85 585 | 140 830 |

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

| | |
|----------------|-------|
| Byggnader | 1-10% |
| Installationer | 10% |

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 4 528 464 | 4 528 464 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 4 528 464 | 4 528 464 |
| Ingående avskrivningar | -449 208 | -384 676 |
| Årets avskrivningar | -64 532 | -64 532 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -513 740 | -449 208 |
| Utgående redovisat värde | 4 014 724 | 4 079 256 |

Not 3 Installationer

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 38 428 | 38 428 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 38 428 | 38 428 |
| Ingående avskrivningar | -1 280 | -640 |
| Årets avskrivningar | -640 | -640 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 920 | -1 280 |
| Utgående redovisat värde | 36 508 | 37 148 |

Not 4 Långfristiga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Inlånat kapital från medlemmar | 550 000 | 550 000 |
| | 550 000 | 550 000 |

Nykvarn 2025-06-02

Christina Matteoni
Ordförande

Kevin Nåtby

Sandra Vegis

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-02

Niclas Ladstedt
Revisor

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Turinge kyrkskola

769632-7878

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Turinge kyrkskola intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma 2025-06-02. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Nykvarn / 2025

Kevin Nåtby