

Årsredovisning

för

Biffens Bostadsrättsförening

769622-3093

Räkenskapsåret

2023-07-01 - 2024-06-30

Innehållsförteckning

Guide till läsning av årsredovisningen	2
Förvaltningsberättelse	3-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-12
Underskrifter	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 viktiguppgift 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklaravad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är merspecifika 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 räntade har och när det är dags att villkors ändra 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.

Styrelsen för Biffens Bostadsrättsförening får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avstättningens storlek, se fondnot.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-10-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-07-11 och nuvarande stadgar registrerades 2016-05-24 hos bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Föreningens fastigheter

Södertälje Ritorp 1:227
Södertälje Ritorp 1:228
i Södertälje Kommun

Lägenhetsfördelning

4 st Parhuslägenheter
2 st Attefallhus

Föreningens fastigheter består av 2 parhus med 4 lägenheter och 2 Attefallhus.
Den totala boytan är 698 kvm

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Written Insurance.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tillsvidare avtal med ProNox Ekonomi & Redovisning.

Teknisk Förvaltning

Föreningen har inte någon avtal.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift och underhåll av föreningens fastigheter, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Avsättningar till yttre fond

Avsättning till fond för yttre underhåll ska ske årligen enligt föreningens stadgar.
Avsättning görs med 10 378 kr per år.

Underhållsplan

Inget planerat underhåll närmaste åren. Styrelsen kommer att upprätta en underhållsplan under det kommande åren.

Firmateckning

Firman tecknas av 2 i styrelsen

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Sisilya Hawso, ordförande
Filip Gökmen
Anwar Basheer

Medlemsinformation

Bostadsrättsföreningen har 6 medlemmar. Tillkommande medlemmar under året var 2 st och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 6 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Överlåtelse- och pansättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Årsavgifter	228	217	205	278
Resultat efter finansiella poster	-137	-112	-139	-207
Balansomslutning	19 561	19 479	19 637	19 823
Soliditet (%)	75,33	76,36	76,31	76,30
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	327	310	294	398
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 498	6 565	6 633	6 700
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 498	6 565	6 633	6 700
Sparande per kvm (kr/kvm)	24	61	21	-76
Räntekänslighet (%)	19,87	21,15	22,58	16,83
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	37	40	54	28
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	36,61	99,09	100,00	100,00

Ytuppgifter enligt ekonomisk plan 698 kvm

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 480 000	3 174 500	20 756	-690 218	-111 527	14 873 511
Avsättning yttre fond			10 378	-10 378		0
Disposition av föregående års resultat:				-111 527	111 527	0
Årets resultat					-137 075	-137 075
Belopp vid årets utgång	12 480 000	3 174 500	31 134	-812 123	-137 075	14 736 436

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-812 123
årets förlust	-137 075
	-949 198
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	10 378
i ny räkning överföres	-959 576
	-949 198

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

Resultaträkning

	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	228 312	216 670
Övriga intäkter		395 399	2 000
Summa rörelse intäkter		623 711	218 670
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-43 188	-50 090
Övriga kostnader		-441 301	-45 171
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-153 768	-153 768
Summa rörelse kostnader		-638 257	-249 029
Rörelseresultat		-14 546	-30 359
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-122 532	-81 169
Summa finansiella poster		-122 529	-81 168
Resultat efter finansiella poster		-137 075	-111 527
Resultat före skatt		-137 075	-111 527
Årets resultat		-137 075	-111 527

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	18 918 425	19 072 193
Summa materialla anläggningstillgångar		18 918 425	19 072 193
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	6	300 000	300 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		300 000	300 000
Summa anläggningstillgångar		19 218 425	19 372 193
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		13 513	9 513
Övriga fordringar		145	142
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		250 000	0
Summa kortfristiga fordringar		263 658	9 655
<i>Kassa och bank</i>		79 269	96 951
Summa omsättningstillgångar		342 927	106 606
SUMMA TILLGÅNGAR		19 561 352	19 478 799

Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

12 480 000

12 480 000

Förlagsinsatser

3 174 500

3 174 500

Fond för yttre underhåll

7

31 134

20 756

15 685 634

15 675 256

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-812 123

-690 218

Årets resultat

-137 075

-111 527

-949 198

-801 745

Summa eget kapital

14 736 436

14 873 511

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

4 488 500

4 535 500

Summa långfristiga skulder

4 488 500

4 535 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

47 000

47 000

Leverantörsskulder

270 390

3 762

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

19 026

19 026

Summa kortfristiga skulder

336 416

69 788

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 561 352

19 478 799

Kassaflödesanalys

Not

2023-07-01
-2024-06-30

2022-07-01
-2023-06-30

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-137 075	-111 527
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	153 768	153 768
Betald skatt	-3	0

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

16 690 42 241

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-4 000	2 584
Förändring av kortfristiga fordringar	-250 000	-1
Förändring av leverantörsskulder	266 628	-1 264
Förändring av kortfristiga skulder	0	1 942

Kassaflöde från den löpande verksamheten

29 318 45 502

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	-47 000	-47 000
--------------	---------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-47 000 -47 000

Årets kassaflöde

-17 682 -1 498

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	96 951	98 449
--------------------------------	--------	--------

Likvida medel vid årets slut

79 269 96 951

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 bolaget 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%

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

Årsavgifter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Fastighetslån/Kvm (kr)
Fastighetslån per kvadratmeter

Ränta Fastighetslån (%)
Ränta fastighetslån

årsavgifter/kvm (kr)
Årsavgifter per kvadratmeter

Not Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	5 000 000 5 000 000	5 000 000 5 000 000

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Årsavgifter bostäder	228 312 228 312	216 670 216 670

I föreningens årsavgifter ingår sophämtning och vatten.

Not 3 Driftskostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Avfallshantering	15 589	19 280
Vatten och avlopp	26 070	27 725
Fastighetsskötsel	1 229	3 085
Övriga kostnader	300	0
	43 188	50 090

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Räntekostnader fastighetslån	122 532 122 532	81 169 81 169

Not 5 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	19 841 033	19 841 033
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 841 033	19 841 033
Ingående avskrivningar	-768 840	-615 072
Årets avskrivningar	-153 768	-153 768
Utgående ackumulerade avskrivningar	-922 608	-768 840
Utgående redovisat värde	18 918 425	19 072 193

Not 6 Andra långfristiga fordringar

Deposition JAK Medlemsbank; återbetalas inom 2 år

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	300 000	300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	300 000	300 000
Utgående redovisat värde	300 000	300 000

Not 7 Fond för yttre underhåll

	2024-06-30	2023-06-30
Reservering enligt stadgar	10 378	10 378
	10 378	10 378

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån. Förfaller till betalning senare än 5 år.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-06-30	Lånebelopp 2023-06-30
Länsförsäkringar	1,76	2025-12-31	2 000 000	2 000 000
Länsförsäkringar	4,79	2024-09-30	2 535 500	2 582 500
			4 535 500	4 582 500
Kortfristig del av långfristig skuld			47 000	47 000

Underskrifter

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sisilya Hawsho
Ordförande

Filip Gökmen

Anwar Basheer