

Årsredovisning

för

Brf Lilla Gatan i Solna

769620-8011

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Brf Lilla Gatan i Solna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Lönnen 5 byggdes 1938 och består av 1 bostadshus. Den sammanlagda lägenhetsytan uppgår till 1 105 m² fördelat på 29 bostadsrätter samt 1 hyresrätt. Föreningen har en lokal på ca 104 m². Bostadsrättsföreningen är en äkta bostadsrättsförening och innehar marken med äganderätt. Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningen bildades i november 2009 och i juni 2010 köpte föreningen fastigheten av Fastighetsbolaget Ostrolcouc.

Medlemslokaler: Föreningen har en gemensam tvättstuga med 2 tvättmaskiner, 1 torktumlare, 1 torkskåp samt 1 mangel.

Försäkringar: Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. I försäkringen ingår en ansvarsförsäkring för styrelsen upp till 2 mkr.

Styrelsen består av Anna Niva (ordförande), Jurek Millak (ledamot), Oscar Hubertsson (ledamot) och Rickard Wansulin (ledamot), Cornelia Sollergård (suppleant) och Klara Lysell (suppleant). Valberedningen består May Sundberg och Peter Ljungkvist.

Annika Söderstedt (revisor).

Styrelsen har under perioden hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Stockholmia är upphandlad för ekonomisk och teknisk förvaltning av fastigheten samt löpande fastighetsskötsel.

Föreningen har sitt säte i Solna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar var den 31 december 2023, 40 (40) st. Föreningen hade vid samma period en hyreslägenhet samt en lokal för affärsverksamhet.

Under året har 1 (3) st överlåtelser skett.

Ekonomi

Investeringar:

Under året har bredband installerats i alla lägenheter och en ny sopstation har installerats. .

Månadsavgifter och hyror:

Det har inte beslutats om några nya höjningar av månadsavgiften.

Skulder:

Föreningen har under året gjort en extra amortering av de långfristiga skulderna på 500 000kr.

Sammanlagde skulden är 8 899 240 kr.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 354	1 250	1 153	1 129
Resultat efter finansiella poster	257	34	-211	68
Soliditet (%)	77	76	76	76
Årsavgift/kvm (Kr)	931	816	816	816
Årsavgifternas andel %	73	72	78	80
Skuldsättning/kvm (Kr)	8 054	8 574	8 574	8 711
Sparande/kvm (Kr)	131	156	-65	187
Energikostnad/kvm (Kr)	236	261	218	181
Räntekänslighet (%)	7	3	3	4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Inbetalda insatser	upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 068	5 838	476	-932	34	30 484
Ökning av insatskapital			109	-109		0
Minskning av insatskapital			-258			-258
Disposition av föregående års resultat:				34	-34	0
Årets resultat					257	257
Belopp vid årets utgång	25 068	5 838	327	-1 007	257	30 483

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 007 238
årets vinst	257 188
	-750 050
behandlas så att	
till reservfond avsättes	109 281
i ny räkning överföres	-859 331
	-750 050

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 354 160	1 249 532
Övriga rörelseintäkter		14 432	51 188
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 368 592	1 300 720
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4	-698 660	-965 746
Övriga externa kostnader		-5 730	-14 266
Personalkostnader		-48 989	-38 432
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-138 451	-138 451
Summa rörelsekostnader		-891 830	-1 156 895
Rörelseresultat		476 762	143 825
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27 218	6 987
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-246 793	-116 448
Summa finansiella poster		-219 575	-109 461
Resultat efter finansiella poster		257 187	34 364
Resultat före skatt		257 187	34 364
Årets resultat		257 188	34 364

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

38 436 233

38 430 309

Summa materiella anläggningstillgångar

38 436 233

38 430 309

Summa anläggningstillgångar

38 436 233

38 430 309

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 858

2 223

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

3 457

3 313

Summa kortfristiga fordringar

5 315

5 536

Kassa och bank

Kassa och bank

1 230 416

1 846 145

Summa kassa och bank

1 230 416

1 846 145

Summa omsättningstillgångar

1 235 731

1 851 681

SUMMA TILLGÅNGAR

39 671 964

40 281 990

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		30 905 640	30 905 640
Fond för yttre underhåll		327 785	476 243
Summa bundet eget kapital		31 233 425	31 381 883
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 007 238	-932 321
Årets resultat		257 188	34 364
Summa fritt eget kapital		-750 050	-897 957
Summa eget kapital		30 483 375	30 483 926
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut	8	0	4 400 000
Summa långfristiga skulder		0	4 400 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		59 467	92 859
Skatteskulder		72 670	68 630
Kortfristiga skulder		8 899 241	5 074 240
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	157 211	162 335
Summa kortfristiga skulder		9 188 589	5 398 064
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 671 964	40 281 990

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		257 188	34 364
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		138 451	138 451
Betald skatt		4 040	61 840
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		399 679	234 655
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		365	-2 223
Förändring av kortfristiga fordringar		-143	6 087
Förändring av leverantörsskulder		-33 392	21 549
Förändring av kortfristiga skulder		-5 124	29 646
Kassaflöde från den löpande verksamheten		361 385	289 714
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-402 114	-67 594
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-402 114	-67 594
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-575 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-575 000	0
Årets kassaflöde		-615 729	222 120
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 846 145	1 624 025
Likvida medel vid årets slut		1 230 416	1 846 145

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Fastigheten 200 år

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/vm

Bostadsrättsföreningens årsavgift fördelat på bostadsrättsföreningens kvadratmeteryta.

Skuldsättning/kvm

Bostadsrättsföreningens skulder till kreditinstitut fördelat på bostadsrättsföreningens kvadratmeteryta.

Sparande/kvm

Årets resultat, avskrivningar och kostnadsfört planerat underhåll fördelat på upplåten yta med bostadsrätt.

Energikostnad/kvm

Bostadsrättsföreningens energikostnad fördelat på bostadsrättsföreningens kvadratmeteryta.

Räntekänslighet

Analys av hur årsavgiften påverkas av ökade räntekostnader.

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	18 000 000	18 000 000
	18 000 000	18 000 000

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Hysesintäkter bostäder	-71 640	-71 252
Hysesintäkter lokaler	-267 497	-243 347
Årsavgifter bostäder,andel/brf	-983 538	-901 164
Hysesint garage/p-plats ej moms	-30 000	-30 000
Int. förseningsavg. aviavg.	0	-60
Övriga rörelseintäkter	-1 485	-3 709
	-1 354 160	-1 249 532

Not 3 Drift

	2023	2022
Fjärrvärme	-215 671	-191 125
Belysning (fastighetsel)	-69 132	-97 426
Renhållning (sopor)	-38 595	-38 063
Snöröjning	-44 943	-75 227
Trappstädning	-30 012	-28 752
Förvaltningsarvoden	-83 100	-74 976
Försäkringspremier	-11 512	-11 254
Övriga driftskostnader	-4 903	-2 316
Fastighetsskatt	-63 940	-61 840
Revisionsarvoden	-22 250	-8 500
Kabel-tv	-5 756	-3 976
Bankkostnader	-4 947	-4 633
Vatten	-44 119	-35 273
	-638 880	-633 361

Not 4 Underhåll

	2023	2022
Serviceavtal	-6 323	-6 199
Tillsyn och skötsel	-34 031	-91 290
Avhjälpande underhåll	-19 426	-234 896
	-59 780	-332 385

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostn för långfr skuld	-245 713	-115 971
Ej avdragsgilla räntor	-1 080	-477
	-246 793	-116 448

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 230 172	40 230 172
Inköp	144 375	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 374 547	40 230 172
Ingående avskrivningar	-1 799 863	-1 661 412
Årets avskrivningar	-138 451	-138 451
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 938 314	-1 799 863
Utgående redovisat värde	38 436 233	38 430 309
Taxeringsvärden byggnader	14 507 000	14 507 000
Taxeringsvärden mark	21 920 000	21 920 000
	36 427 000	36 427 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
Lån banker kreditinstitut	8 899 240	4 400 000
	8 899 240	4 400 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SEB 32394000	4,63	2024-07-28	4 499 240	5 074 240
SEB 32394094	0,87	2024-07-28	4 400 000	4 400 000
			8 899 240	9 474 240

Kortfristig del av långfristig
skuld

100 000

100 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn o förutbet int	52 278	46 200
Upplupna utgiftsräntor	1 926	2 600
Förutbetalda hyresinkomster	103 007	113 535
	157 211	162 335

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm den /

Anna Niva
Ordförande

Jurek Millak

Rickard Wansulin

Oscar Hubertsson

Min revisionsberättelse har lämnats

Annika Söderstedt
Revisor