

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Färdkosten 6

769628-7437

Räkenskapsåret

2023-07-01 - 2024-06-30



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Färdkosten 6 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen Färdkosten 6, med registrerad ekonomisk plan 2015-02-27, förvärvade under 2015-04-15 samtliga aktier i Fastighets AB Färdkosten som då ägde fastigheten Stockholm Färdkosten 6. Aktiebolaget likviderades under november 2015.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (s.k. äkta förening) enligt Inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten

Fastighetens byggnation, med adress Hägerstensvägen 199-201 i HÄGERSTEN, består av en huskropp med 13 lägenheter. En lägenhet är upplåten med hyresrätt.

Taxeringsvärdet är 20 600 000 kronor, varav taxeringsvärdet för byggnaden uppgår till 9 200 000 kronor. Föreningen äger fastigheten.

Lägenheterna är fördelade enligt följande:

6 st. om 1 rum och kök

7 st. om 2 rum och kök

Total boyta uppgår till 647 kvm.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Stockholm Stads Brandkontor.

Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Förvaltning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av minst två ledamöter i förening.

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Ekonomisk Förvaltning I Nykvarn AB.

Föreningsfrågor och möten

Ordinarie stämma hölls 2024-01-24 och styrelsens sammansättning har efter konstituering varit enligt följande:

Madelene Backman	Ordförande
Torbjörn Persson	Ordinarie ledamot
Sara Elthammar	Ordinarie ledamot
Axel Wahlberg	Ordinarie ledamot

Till revisor valdes Ann-Marlene Jonsson.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har följande skett i föreningen:

- Byte av lysknappar i båda trapphusen
- Gemensam uppfräschning av tvättstugan har genomförts
- Rensning av cyklar har genomförts för att ge mer plats i cykelrummet samt cykelstället ute.
- Besiktning av fastigheten genomförd och en ny underhållsplan som stäcker sig mellan 2022 och 2036 har tagits fram.

Medlemsinformation

Två lägenheter har överlåtits under året. Tre medlemmar har lämnat föreningen och tre medlemmar har tillkommit. Antalet medlemmar uppgick vid årets början till 17 personer och vid årets slut till 17 personer.

Flerårsöversikt	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning (tkr)	518	514	514	514
Resultat efter finansiella poster (tkr)	124	-116	16	86
Soliditet (%)	81,6	80,8	79,2	77,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	754	754	754	754
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 883	7 182	8 033	9 131
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 348	7 667	8 576	9 749
Sparande per kvm (kr/kvm)	330	219	235	336
Räntekänslighet (%)	9,7	10,2	11,4	12,9
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	198	235	207	143
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	80,6	82,4	81,4	82,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

I energikostnad ingår fastighetsel, uppvärmning samt vatten & avlopp

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	18 264 200	1 796 500	118 777	-67 648	-115 580	19 996 249
Reservering till Fond för yttre underhåll			20 600	-20 600		0
Disposition av föregående års resultat:				-115 580	115 580	0
Årets resultat					123 714	123 714
Belopp vid årets utgång	18 264 200	1 796 500	139 377	-203 828	123 714	20 119 963

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-203 828
årets vinst	123 714
Totalt	-80 114

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	20 600
i ny räkning överföres	-100 714
Totalt	-80 114

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
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	517 710	514 271
Övriga rörelseintäkter		49 400	40 112
Summa rörelseintäkter		567 110	554 383
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-275 753	-476 724
Personalkostnader	4	-23 655	-23 656
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-89 499	-89 499
Summa rörelsekostnader		-388 907	-589 879
Rörelseresultat		178 203	-35 496
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28 566	11 100
Räntekostnader och liknande resultatposter		-83 055	-91 184
Summa finansiella poster		-54 489	-80 084
Resultat efter finansiella poster		123 714	-115 580
Årets resultat		123 714	-115 580

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	5	23 823 805	23 913 304
Summa materiella anläggningstillgångar		23 823 805	23 913 304
Summa anläggningstillgångar		23 823 805	23 913 304
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		44 776	38 479
Övriga fordringar		1 446	266
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 057	14 017
Summa kortfristiga fordringar		84 279	52 762
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		762 957	776 894
Summa kassa och bank		762 957	776 894
Summa omsättningstillgångar		847 236	829 656
SUMMA TILLGÅNGAR		24 671 041	24 742 960



Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	18 264 200	18 264 200
Upplåtelseavgifter	1 796 500	1 796 500
Fond för yttre underhåll	139 377	118 777
Summa bundet eget kapital	20 200 077	20 179 477

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-203 828	-67 648
Årets resultat	123 714	-115 580
Summa fritt eget kapital	-80 114	-183 228

Summa eget kapital

20 119 963

19 996 249

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut	0	4 235 000
Summa långfristiga skulder	0	4 235 000

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut	4 435 000	360 000
Leverantörsskulder	18 660	51 059
Skatteskulder	0	393
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	97 418	100 259
Summa kortfristiga skulder	4 551 078	511 711

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

24 671 041

24 742 960

Kassaflödesanalys

Not

2023-07-01
-2024-06-30

2022-07-01
-2023-06-30

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	123 714	-115 580
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	89 499	89 499
Betald skatt	-1 573	-316

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

211 640 -26 397

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-6 297	787
Förändring av kortfristiga fordringar	-24 040	-1 652
Förändring av leverantörsskulder	-32 399	29 449
Förändring av kortfristiga skulder	-2 841	12 780

Kassaflöde från den löpande verksamheten

146 063 14 967

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-160 000	-580 000
-------------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-160 000 -580 000

Årets kassaflöde

-13 937 -565 033

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	776 894	1 341 927
--------------------------------	---------	-----------

Likvida medel vid årets slut

762 957 776 894

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 samt Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning (BFNAR 2023:1).

Reservering till Fond för yttre underhåll görs enligt stadgarna med minst 0,1 % av fastighetens taxeringsvärde.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder.

Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Lån som löper med 3-månaders ränta redovisas som långfristiga om inte föreningen har för avsikt att slutför lånet under året.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	200 år
Markanläggningar	20 år

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

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 Nettoomsättning

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Månadsavgifter	456 840	456 840
Månadshyror	60 870	57 431
Summa nettoomsättning	517 710	514 271

I föreningens årsavgifter ingår vatten & avlopp, uppvärmning samt kabel-tv.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
El	-97 138	-126 698
Kabel-Tv	-6 581	-3 048
Vatten & avlopp	-30 836	-25 319
Lokalvård	-17 670	-19 285
Lokaltillbehör	-1 507	0
Sophämtning	-13 864	-11 234
Reparation & underhåll lokaler	-11 123	-13 243
Övriga lokalkostnader	-1 950	-2 984
Övr förbrukningsinventarier	-1 336	-2 654
Planerat underhåll	0	-189 756
Postbefordran	-563	-568
Fastighetsförsäkring	-13 859	-13 056
Revisionsarvoden	-7 031	-7 031

Övriga förvaltningskostnader	-8 737	-7 210
Redovisningstjänster	-27 078	-23 985
Konsultarvoden	-10 000	-5 000
Bankkostnader	-1 583	-1 696
Fastighetsavgift	-20 657	-19 747
Serviceavgift branschorganisation	-4 240	-4 210
Summa övriga externa kostnader	-275 753	-476 724

Not 4 Personalkostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Styrelsearvoden	-18 000	-18 000
Sociala avgifter	-5 655	-5 656
Summa personalkostnader	-23 655	-23 656

Not 5 Byggnad och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	24 645 939	24 645 939
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 645 939	24 645 939
Ingående avskrivningar	-732 635	-643 136
Årets avskrivningar	-89 499	-89 499
Utgående ackumulerade avskrivningar	-822 134	-732 635
Utgående redovisat värde	23 823 805	23 913 304
Taxeringsvärden byggnad	9 200 000	9 200 000
Taxeringsvärden mark	11 400 000	11 400 000
Summa taxeringsvärden	20 600 000	20 600 000
Bokfört värde byggnad	15 179 729	15 259 291
Bokfört värde mark	8 534 769	8 534 769
Summa byggnad och mark	23 714 498	23 794 060

Skillnaden mellan utgående redovisat värde och bokfört värde utgörs av markanläggning redovisad till 109 307 kronor (119 244 kronor).

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Stadshypotek, 15-267098-075150, 2,37 % 2025-03-30	0	1 870 018
Stadshypotek, 15-267098-422585, 1,39 % 2025-03-30	0	2 364 982
Summa långfristiga skulder	0	4 235 000

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 435 000 kronor (4 595 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-06-30	2023-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	4 235 000
Summa långfristiga skulder	0	4 235 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 435 000	360 000
Summa kortfristiga skulder	4 435 000	360 000

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	8 100 000	8 100 000
Summa ställda säkerheter och eventalförpliktelser	8 100 000	8 100 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

--Byte av frånluftsfläkt på taket

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

STOCKHOLM, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Madelene Backman
Ordförande

Torbjörn Persson

Axel Wahlberg

Sara Elthammar

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ann-Marlene Jonsson
Revisor

Revisionsberättelse

Till stämman i Bostadsrättsföreningen Färdkosten 6

Organisationsnummer 769628-7437

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Färdkosten 6.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker

att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Färdkosten 6 för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker

att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

NYKVARN, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ann-Marlene Jonsson

Verifikat

Transaktion 09222115557528239421

Dokument

Årsredovisning Färdkosten 2023-2024
Huvuddokument
15 sidor
Startades 2024-09-30 10:32:52 CEST (+0200) av Anders Uby (AU)
Färdigställt 2024-10-01 09:13:18 CEST (+0200)

Initierare

Anders Uby (AU)
Ekonomisk Förvaltning I Nykvarn AB
Org. nr 556907-4163
anders.uby@efin.se
+46722531466

Signerare

Madelene Backman (MB) <i>madelene.backman@icloud.com</i> <i>Signerade 2024-09-30 11:52:30 CEST (+0200)</i>	Sara Elthammar (SE) <i>sara_e97@hotmail.com</i> <i>Signerade 2024-09-30 12:09:44 CEST (+0200)</i>
Axel Wahlberg (AW) <i>axewa866@gmail.com</i> <i>Signerade 2024-09-30 13:14:05 CEST (+0200)</i>	Torbjörn Persson (TP) <i>torbjorn.persson@nacka.se</i> <i>Signerade 2024-10-01 08:25:07 CEST (+0200)</i>
Ann-Marlene Jonsson (AJ) <i>jonssonannis@gmail.com</i> <i>Signerade 2024-10-01 09:13:18 CEST (+0200)</i>	

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

