

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Regeln 6

Org.nr. 769606-9587

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	14

Bostadsrättsföreningen Regeln 6

Org.nr 769606-9587

Styrelsen för Brf Regeln 6 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 registrerades 2001-04-06 och är ett privatbostadsföretag. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

> Fakta om fastigheten

Registreringsbeteckning: Brf Regeln 6

Adress: Östervägen 25 B

Byggnadsår: 1940

Bostadslägenheter: 24 bostadslägenheter om totalt 935 kvm

Lokaler: 1 st lokal om totalt 78 kvm

Mark: Marken innehas med äganderätt.

> Den av föreningsstämman valda styrelsen har haft följande sammansättning:

Ordförande: Gry Tjernström

Ledamöter: Saga Gustasson, Niklas Låås och Helena Nelson

Suppleanter: Johanna Augustsson, Caroline Grönvall och Ingeborg Flur Redfors

Under året har styrelsen haft 10 ordinarie styrelsemöten.

> Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-28.

> Firmatecknare

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

> Revisorer

Mari Ann Bäckvall är vald till revisor för 2023 efter ordinarie föreningsstämma 2022. Ingen revisorssuppleant är vald.

> Fastighetsskötsel

- Fastighetsskötsel ombesörjs av Smart Förvaltning.

- Sophämtning sköts av Solna Stad.

- Fjärrvärme levereras av Norrenergi och vatten och avlopp av Solna Stad.

- El levereras av Eksjö Energi och Vattenfall.

- Kabel-TV-leverantör är Tele2.

- Avtal om fastighetsjour finns med Fastighetsägarna/Securitas.

> Underhållsplan

Det finns en aktuell underhållsplan.

> Försäkringar

Fastigheten är försäkrad hos Trygghansa.

> Övrigt

Enligt föreningens stadgar debiteras köparen vid varje överlåtelse av en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2023 = 1 313 kr).

Pantsättningsavgiften debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2023 = 525 kr) vid varje pantsättning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Hyresavtalet för lokalen har förnyats med ett nytt treårskontrakt.

- Riktlinjer kring andrahandsuthyrning har ändrats för att hamna mer i enlighet med generell vedertagen praxis.

- En relining har genomförts under fastigheten.

- Föreningens elavtal har uppdaterats till ett mer förmånligt avtal.

Bostadsrättsföreningen Regeln 6

Org.nr 769606-9587

- Cyklar utan ägare har rensats ur cykelförrådet.

- En stamspolning har gjorts.

Medlemsinformation

- Antalet medlemslägenheter är 24 st. Antalet medlemmar vid årets början var 34. Vid årets slut var medlemsantalet 34.

- Under året har två överlåtelser gjorts.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	932 985	869 929	866 884	837 197
Resultat efter finansiella poster	-139 642	-11 823	8 437	82 657
Soliditet (%)	60	61	61	61
Årsavgift per kvm (kr/kvm)	810	754	754	754
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 336	5 347	5 359	5 371
Sparade per kvm (kr/kvm)	71	163	181	251
Räntekänslighet (%)	7	8	8	8
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	246	245	231	214

Uppllysning vid förlust

Den uppkomna förlusten påverkar inte föreningens möjlighet att finansiera dess framtida ekonomiska åtagande. Föreningen kommer att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden genom de lån föreningen redan har. Styrelsen beslutade om en höjning av avgifterna under 2022 och de nya avgifterna gällde fr.o.m. 1/4-2023.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning per kvm: räntebärande skulder genom kvm upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt

Sparande per kvm: Justerat resultat genom totala kvm med bostadsrätt och hyresrätt

Räntekänslighet: Räntebärande skulder genom föreningens intäkter från årsavgifter

Förändringar i eget kapital (EK)

	Insatser	Upplåtelseavgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserad vinst/förlust	Årets resultat	Summa EK
Belopp vid årets ingång	12 382 500	287 960	1 424 467	-5 057 015	-11 823	9 026 088
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma	0	0	0	-11 823	11 823	0
Reservering till yttre fond	0	0	93 711	-93 711	0	0
Årets resultat	0	0	0	0	-139 642	-139 642
Belopp vid årets utgång	12 382 500	287 960	1 518 178	-5 162 550	-139 642	8 886 446

Bostadsrättsföreningen Regeln 6

Org.nr 769606-9587

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 162 550
Årets resultat	-139 642
Summa	-5 302 191

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

reservering till yttre fond	93 711
Balanseras i ny räkning	-5 395 902
Summa	-5 302 191

Kommentar till dispositioner

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll. Föreningen avsätter, enligt stadgarna, årligen 0,3% av taxeringsvärdet.

Bostadsrättsföreningen Regeln 6

Org.nr 769606-9587

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	932 985	869 929
Övriga rörelseintäkter	3	7 206	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		940 191	869 929
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-521 132	-471 112
Övriga externa kostnader	5	-168 329	-129 385
Personalkostnader och arvoden	6	-33 909	-31 396
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1	-211 904	-176 636
Summa rörelsekostnader		-935 274	-808 529
Rörelseresultat		4 917	61 400
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 405	1 246
Räntekostnader och liknande resultatposter		-152 964	-74 469
Summa finansiella poster		-144 559	-73 223
Resultat efter finansiella poster		-139 642	-11 823
Resultat före skatt		-139 642	-11 823
Årets resultat		-139 642	-11 823

Bostadsrättsföreningen Regeln 6

Org.nr 769606-9587

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	12 809 780	12 972 442
Förbättringar byggnad	8	720 569	54 579
Inventarier, verktyg och installationer	9	40 577	50 434
Summa materiella anläggningstillgångar		13 570 926	13 077 455
Summa anläggningstillgångar		13 570 926	13 077 455
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		182 922	164 884
Övriga fordringar		57 300	45 741
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	41 710	46 249
Summa kortfristiga fordringar		281 932	256 874
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	893 236	1 506 873
Summa kassa och bank		893 236	1 506 873
Summa omsättningstillgångar		1 175 168	1 763 747
Summa tillgångar		14 746 094	14 841 202

Bostadsrättsföreningen Regeln 6

Org.nr 769606-9587

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 670 460	12 670 460
Fond för yttre underhåll		1 518 178	1 424 467
Summa bundet eget kapital		14 188 638	14 094 927
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 162 550	-5 057 016
Årets resultat		-139 642	-11 823
Summa fritt eget kapital		-5 302 191	-5 068 839
Summa eget kapital		8 886 447	9 026 089
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	5 393 189	5 405 069
Summa långfristiga skulder	13	5 393 189	5 405 069
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		41 104	27 717
Skatteskulder		99 332	93 932
Övriga skulder	12	11 880	12 680
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	314 142	275 715
Summa kortfristiga skulder		466 458	410 044
Summa eget kapital och skulder		14 746 094	14 841 202

Bostadsrättsföreningen Regeln 6

Org.nr 769606-9587

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital			
Rörelseresultat		4 917	61 400
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:			
Avskrivningar		211 904	176 636
Erhållen ränta m.m.		8 405	1 246
Erlagd ränta		-152 964	-74 469
Summa Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		72 262	164 813
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-18 038	-1 024
Minskning(+)/ökning(-) av kortfristiga fordringar		-7 020	-8 581
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		13 387	-23 312
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		43 027	5 332
Summa kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		31 356	-27 585
Summa kassaflöde från den löpande verksamheten		103 618	137 228
Investeringsverksamheten			
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer		-705 375	-31 250
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten		-705 375	-31 250
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-11 880	-11 880
Summa kassaflöde från finansieringsverksamheten		-11 880	-11 880
Totalt kassaflöde från ovanstående 3 delar		-613 637	94 098
Förändring av likvida medel			
Förändring av likvida medel enligt denna kassaflödesanalys		-613 637	94 098
Likvida medel vid periodens början		1 506 873	1 412 775
Förändring av likvida medel enligt bokföringen (Kassaflödet)		-613 637	94 098
Likvida medel vid periodens slut		893 236	1 506 873

Bostadsrättsföreningen Regeln 6

Org.nr 769606-9587

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. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Bestående värdenedgång av markvärdet hanteras genom nedskrivning.

Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I det fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Typ av tillgång	Procent
Byggnader	1,5%
Installationer lokal	5%
Inventarier, verktyg och installationer	10%

Noter till resultaträkning

2 Nettoomsättning

	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgifter	750 075	697 740
Hyror lokaler	165 344	154 090
Kabel-TV	7 200	7 200
Övriga intäkter	10 366	10 899
Summa nettoomsättning	932 985	869 929

3 Övriga rörelseintäkter

Kommentar

Föreningen erhöll ett elstöd.

	2023-12-31	2022-12-31
Erhållna offentliga bidrag	7 206	0
Summa övriga rörelseintäkter	7 206	0

Bostadsrättsföreningen Regeln 6

Org.nr 769606-9587

4 Drift- och fastighetskostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Reparation byggnad	0	49 159
Reparationer VA/Sanitet	85 000	13 500
Fastighetsskötsel	26 367	35 930
Övr skötsel	36 188	9 525
Fastighetsel	32 474	44 124
Fjärrvärme	193 320	178 863
Vatten	23 412	25 195
Sophämtning	33 850	32 303
Larmcentral jour	4 110	3 930
Fastighetsförsäkring	28 166	22 758
Kabel-TV	7 739	6 999
Fastighetsskatt	50 506	48 826
Summa drift- och fastighetskostnader	521 132	471 112

5 Övriga externa kostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förbrukningsinventarier/-material	26 033	4 432
Ersättning till revisor	3 000	10 875
Ekonomisk förvaltning	57 634	30 301
Teknisk förvaltning	68 400	58 392
Överlåtelsekostnad	2 626	4 832
Pantsättningskostnad	1 050	1 932
Serviceavg branschorganisation	3 952	0
Bankkostnader	2 245	2 134
Övr främmande tjänster	1 611	11 325
Föreningsavgift	1 778	5 162
Summa övriga externa kostnader	168 329	129 385

6 Medelantal anställda

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret, men föreningen har betalat ut arvoden till styrelsens ledamöter och suppleanter.

Noter till balansräkning

Bostadsrättsföreningen Regeln 6

Org.nr 769606-9587

7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	10 844 150	10 844 150
Utgående anskaffningsvärden byggnad	10 844 150	10 844 150
Ingående avskrivningar byggnad	-3 431 708	-3 269 046
Årets avskrivningar byggnad	-162 662	-162 662
Utgående avskrivningar byggnad	-3 594 370	-3 431 708
Ingående anskaffningsvärde mark	5 560 000	5 560 000
Utgående anskaffningsvärde mark	5 560 000	5 560 000
Redovisat värde	12 809 780	12 972 442
Taxeringsvärde byggnad	12 643 000	12 643 000
Taxeringsvärde mark	18 594 000	18 594 000
Totalt taxeringsvärde	31 237 000	31 237 000
Underlag för fastighetsavgift, bostäder	12 152 016	12 152 016
Underlag för fastighetsskatt, lokaler	1 237 000	1 237 000

8 Förbättringar byggnad

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	82 324	51 074
Inköp	705 375	31 250
Utgående anskaffningsvärden	787 699	82 324
Ingående avskrivningar	-27 745	-23 628
Årets avskrivningar	-39 385	-4 117
Utgående avskrivningar	-67 130	-27 745
Redovisat värde	720 569	54 579

9 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	140 139	140 139
Utgående anskaffningsvärden	140 139	140 139
Ingående avskrivningar	-89 705	-79 848
Årets avskrivningar	-9 857	-9 857
Utgående avskrivningar	-99 562	-89 705
Redovisat värde	40 577	50 434

Bostadsrättsföreningen Regeln 6

Org.nr 769606-9587

10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	21 163	21 110
Kabel-TV	2 057	1 929
Förutbetalda räntor	1 745	7 593
Fastighetsjour	4 605	4 110
Teknisk förvaltning	5 454	5 199
Fastighetsskötsel	6 686	6 308
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	41 710	46 249

11 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Affärskonto SHB	479 455	1 100 718
E-kapitalkonto SHB	413 781	406 155
Summa kassa och bank	893 236	1 506 873

12 Skulder som avser flera poster

Företagets fastighetslån hos Handelsbanken är uppdelat i en långfristig och en kortfristig del. Om fem år beräknas skulden uppgå till 5 345 669 kr. För de lån som förfaller 2024 har fortsatt belåning tecknats hos Stadshypotek efter räkenskåpåret utgång.

Övriga skulder till kreditinstitut	Lånenummer	Räntesats	Bundet till	2023-12-31	2022-12-31
Stadshypotek	440 336	0,990	2025-01-30	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek	440 337	0,990	2025-01-30	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek	498 787	3,300	2026-06-30	732 000	732 000
Stadshypotek	513 018	3,800	2024-09-01	673 069	684 949
Stadshypotek	915 032	4,870	2024-02-12	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek	941 125	4,870	2024-02-12	1 000 000	1 000 000
Summa skuld				5 405 069	5 416 949

		2023-12-31	2022-12-31
Kortfristig del	Konto 2499	11 880	11 880
Långfristig del	Konto 2351	5 393 189	5 405 069
Summa fastighetslån		5 405 069	5 416 949

Bostadsrättsföreningen Regeln 6

Org.nr 769606-9587

13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerhet för fastighetslån	9 000 000	9 000 000
Summa ställda säkerheter	9 000 000	9 000 000

Kommentar

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventalförpliktelser.

14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyror	240 597	214 758
Ekonomisk förvaltning	15 000	15 000
Revision	10 000	10 000
El	3 879	8 036
Fjärrvärme	28 152	25 752
Upplupna räntor	16 514	2 169
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	314 142	275 715

Bostadsrättsföreningen Regeln 6

Org.nr 769606-9587

Underskrifter av årsredovisning

Ort

Stockholm

Saga Gustavsson

Datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Styrelseledamot

Niklas Låås

Datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Styrelseledamot

Helena Nelson

Datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Styrelseledamot

Gry Tjernström

Datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Styrelseordförande

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Mari Ann Bäckvall

Revisor