

Årsredovisning för
Brf Ryttaren 9
716419-6276

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Ryttaren 9, 716419-6276, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar bostadshuset Idrottsgatan 4 i Solna. Elva bostadslägenheter upplåtes med bostadsrätt.

Föreningen är ett privatbostadsföretag och har inte del i någon samfällighet.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Resultatet i föreningen har varit negativt under flera år, men föreningen har inga lån och har kunnat finansiera beslutade reparationer med egna medel. Föreningens kassaflöde har varit negativt i mindre omfattning än resultatet.

Årsavgiften höjs dock från 2024 med 25% för att möta de senaste årens kostnadsökningar.

Medlemmar och årsavgift

Föreningen har 19 medlemmar. I årsavgiften som medlemmarna betalar ingår värme och vatten till respektive lägenhet samt tillgång till tvättstuga. El bekostas direkt av respektive medlem.

Bostäder i bostadsrättsföreningen

Ytor och avgifter framgår av nedanstående tabell:

Nr	Vån	Area	Andelstal	Avgift per mån	Avgift per år
1001	Bv	92	6,89%	2 380	28 560
1002	Bv	86	5,67%	1 960	23 520
1003	Bv	65	4,72%	1 631	19 572
2001	1 tr	190	14,24%	4 920	59 040
2002	1 tr	86	6,44%	2 281	27 372
3001	2 tr	190	14,24%	4 920	59 040
3002	2 tr	86	6,44%	2 281	27 372
4001	3 tr	190	14,24%	4 920	59 040
4002	3 tr	86	6,44%	2 281	27 372
5001	4 tr	190	14,24%	4 920	59 040
5002	4 tr	86	6,44%	2 225	26 700
Totalt			100,00%	34 719	416 628

Styrelse och revisor

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Ordförande: Mathias Wallerström
Vice ordförande: Carola Besnard
Kassör: Karl Nyberg
Sekreterare: Fredrik von Unge
Suppleanter: Paula Liljeberg
Mikael Andréasson

Revisor: Johan Sederholm

Valberedning: Nadia von Unge

Sammanträden

Styrelsen har under räkenskapsåret hållit fem protokollförda sammanträden. Dessutom har det årliga föreningsårsmötet genomförts.

Avtal

		<i>Tidsperiod</i>
Tele2	KabelTV	2021 juli-
Deducta	Bokföring	2003 juli-
Norrenergi	Fjärrvärme	2001 januari-
OTIS	Service hiss	2001 januari-
SAQ	Besiktning hiss	2001 januari-
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring	2001 januari-

Utförda arbeten

Föreningen har låtit byta system för nödsignal i hissen. Vidare har föreningen låtit renovera ett fönster som test inför fastighetens kommande fönsterrenovering. Lås har monterats på elskåpen på respektive våning i trapphuset och en ny vattenmätare har installerats i källaren.

Oförutsedda händelser

Stammar har rensats i källaren efter ett mindre stopp i en golvbrunn.

Överlåtelser

Lägenhet 1002 har överlåtit. Säljare var Linn Forsgren och Simon Röse. Köpare var Linnea Corell och Leonard Bielicz.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	<i>Belopp i kr</i> 2020
Nettoomsättning	420 970	422 504	424 078	425 655
Resultat efter finansiella poster	-185 139	-71 883	-732 241	-140 665
Soliditet, %	97	97	97	98
Årsavgift per kvm	309	309	309	309
Skuldsättning per kvm	-	-	-	-
Sparande per kvm	-39	53	70	89
Räntekänslighet	-	-	-	-
Energikostnad per kvm	190	181	179	156

Förändringar i eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Upplåtelse-avgifter</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	2 942 441	4 593 578	704 053	-3 766 509
<i>Disposition av föregående års resultat</i>				
Avsättning till yttre fond			124 200	-124 200
Årets resultat				-185 139
Vid årets slut	2 942 441	4 593 578	828 253	-4 075 848

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel	
balanserat resultat	-3 890 709
årets resultat	-185 139
Totalt	<u>-4 075 848</u>
disponeras för	
avräknas mot upplösning av yttre underhållsfond	-
avsättning till yttre underhållsfond	124 200
balanseras i ny räkning	<u>-4 200 048</u>
Summa	-4 075 848

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter		416 628	416 628
Avgifter för överlåtelse, pant och uthyrning		4 344	5 876
Summa rörelseintäkter		<u>420 972</u>	<u>422 504</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader drift		-319 555	-304 358
Reparation och underhåll		-132 476	-28 553
Övriga externa kostnader		-27 679	-18 941
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-132 881	-143 036
Summa rörelsekostnader		<u>-612 591</u>	<u>-494 888</u>
Rörelseresultat		<u>-191 619</u>	<u>-72 384</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 540	501
Räntekostnader		-60	-
Summa finansiella poster		<u>6 480</u>	<u>501</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-185 139</u>	<u>-71 883</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>-185 139</u>	<u>-71 883</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>-185 139</u>	<u>-71 883</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 571 670	3 704 551
Inventarier	3	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		3 571 670	3 704 551
Summa anläggningstillgångar		3 571 670	3 704 551
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 899	13 136
Summa kortfristiga fordringar		11 899	13 136
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		819 581	879 830
Summa kassa och bank		819 581	879 830
Summa omsättningstillgångar		831 480	892 966
SUMMA TILLGÅNGAR		4 403 150	4 597 517

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		2 942 441	2 942 441
Upplåtelseavgifter		4 593 578	4 593 578
Yttre underhållsfond		828 253	704 053
Summa bundet eget kapital		8 364 272	8 240 072
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 890 709	-3 694 626
Årets resultat		-185 139	-71 883
Summa fritt eget kapital		-4 075 848	-3 766 509
Summa eget kapital		4 288 424	4 473 563
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		3 764	23 505
Skatteskulder		17 477	16 707
Övriga skulder		2 225	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		91 261	83 743
Summa kortfristiga skulder		114 727	123 955
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 403 151	4 597 518

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-185 139	-71 883
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	132 881	143 036
	-52 258	71 153
Betald skatt	770	660
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-51 488	71 813
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	1 237	-2 018
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-9 998	1 668
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-60 249	71 463
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	-60 249	71 463
Likvida medel vid årets början	879 830	808 367
Likvida medel vid årets slut	819 581	879 830

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Föreningen tillämpar årsredovisningen samt de redovisningsprinciper som följer av BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag och BFNAR 2023:1.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2%
-Fjärrvärmeinstallation	4%
-Fönster- och entrereparationer	10%
-Hissombyggnad	4%
-Trapphusreovering	5%
-Balkonger	4%
-Ventilation	5%
-Inventarier	20%

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 391 227	7 391 227
	<u>7 391 227</u>	<u>7 391 227</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 686 676	-3 543 640
-Årets avskrivning enligt plan	-132 881	-143 036
	<u>-3 819 557</u>	<u>-3 686 676</u>
Redovisat värde vid årets slut	3 571 670	3 704 551
Taxeringsvärde byggnader:	15 400 000	15 400 000
Taxeringsvärde mark:	26 000 000	26 000 000
Vid årets slut	<u>41 400 000</u>	<u>41 400 000</u>

Not 3 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	155 834	155 834
Vid årets slut	155 834	155 834
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-155 834	-155 834
Vid årets slut	-155 834	-155 834
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Underskrifter

Solna 2024-

Mathias Wallerström
Ordförande

Carola Besnard

Karl Nyberg

Fredrik von Unge

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

Johan Sederholm