

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Låset 1
716460-2729

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

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Låset 1, 716460-2729, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen genomfört en fönster-renovering för att förbättra boendemiljön och säkerställa fastighetens energieffektivitet och långsiktiga värde. Projektet finansierades genom föreningens kassa samt med viss upplåning, vilket har beslutats av styrelsen i enlighet med föreningens långsiktiga underhållsplan.

Under året har föreningen genomfört ett återställande av delar av fastigheten efter en mindre vattenskada som inträffade i februari. Skadan uppstod i samband med en läckande ledning i lägenhet 1001. Föreningen agerade snabbt för att begränsa omfattningen av skadan. Kostnaderna för återställandet täcktes delvis av föreningens försäkring och delvis genom egna medel. Styrelsen har därefter sett över underhållsplanen för att förebygga liknande händelser framöver.

Under året har föreningen beslutat att höja avgifterna för medlemmarna med 30% från och med April 2023 som en åtgärd för att hantera ökade räntekostnader. Ränteutvecklingen har påverkat föreningens långsiktiga lånekostnader, och styrelsen bedömde att en justering av avgifterna var nödvändig för att fortsatt säkerställa en god ekonomisk balans i föreningens drift och underhåll. Höjningen kommer att stärka föreningens förmåga att hantera ränteutgifter utan att behöva minska på planerade underhålls- och förbättringsprojekt. Styrelsen kommer att följa ränteutvecklingen noga och planerar att se över avgiftssänkningar under de nästkommande åren i takt med eventuella minskande ränteutgifter.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen bildades och registrerades 1990-02-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades i samband med bildningen och föreningens stadgar registrerades samtidigt hos bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet förvärvades 1990-01-01. Fastigheten är ej upplåten med tomträtt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme sedan 1999.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1911 och består av 1 flerfamiljshus av trä/puts i 2 våningar med inredd vind och källare under hela byggnaden.

Byggnadens totalyta är 316 kvm (boarea) och tomten 731 kvm enligt taxeringsbeskedet.

Byggnadens tekniska status

Hela fastigheten totalrenoverades 1986, både utvändigt och invändigt innan föreningen bildades av tidigare ägaren. Mindre renoveringar har genomförts löpande.

Förvaltning

All förvaltning har skett i egen regi (ekonomi, fastighetsförvaltning).

Medlemmar

Antalet medlemmar i föreningen är 4 st.

Styrelsen

Vid årsmötet 2023 valdes följande styrelse:

Daniel Andersson, ordförande
Fabian Witkowski, styrelseledamot
Linnéa Hernvall, styrelseledamot
Simon Idmyr, styrelseledamot

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är god.

Låneöversikt

Föreningen har lån i SBAB på totalt 3 165 989 kronor.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	271 056	218 458	219 009	229 411
Resultat efter finansiella poster	-271 587	-237 961	-28 554	-31 793
Soliditet, %	22	28	34	35

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Yttre fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	1 321 373	39 898	-170 949
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			-271 587
Vid årets slut	1 321 373	39 898	-442 536

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -442 536, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-170 949
årets resultat	-271 587
Totalt	-442 536
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-442 536
Summa	-442 536

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, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		271 056	218 458
Övriga rörelseintäkter		-	3 350
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>271 056</u>	<u>221 808</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-344 977	-341 608
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-47 984	-47 986
Summa rörelsekostnader		<u>-392 961</u>	<u>-389 594</u>
Rörelseresultat		<u>-121 905</u>	<u>-167 786</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-149 688	-70 175
Summa finansiella poster		<u>-149 682</u>	<u>-70 175</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-271 587</u>	<u>-237 961</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>-271 587</u>	<u>-237 961</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>-271 587</u>	<u>-237 961</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	3 910 897	3 958 881
Summa materiella anläggningstillgångar		3 910 897	3 958 881
Summa anläggningstillgångar		3 910 897	3 958 881
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 696	317
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 738	12 383
Summa kortfristiga fordringar		15 434	12 700
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		19 638	19 638
Summa kortfristiga placeringar		19 638	19 638
Kassa och bank			
Kassa och bank		214 055	237 938
Summa kassa och bank		214 055	237 938
Summa omsättningstillgångar		249 127	270 276
SUMMA TILLGÅNGAR		4 160 024	4 229 157

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>			
Medlemsinsatser		1 321 373	1 321 373
Reservfond		39 898	39 898
Summa bundet eget kapital		1 361 271	1 361 271
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-170 949	67 012
Årets resultat		-271 587	-237 961
Summa fritt eget kapital		-442 536	-170 949
Summa eget kapital		918 735	1 190 322
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder	5	3 125 349	2 966 999
Summa långfristiga skulder		3 125 349	2 966 999
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		40 640	39 076
Leverantörsskulder		43 491	2 812
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		31 809	29 948
Summa kortfristiga skulder		115 940	71 836
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 160 024	4 229 157

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	113

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
El	19 426	19 092
Fjärrvärme	51 140	52 607
Vatten och avlopp	9 199	7 999
Sophämtning	5 721	7 229
Reparationer och underhåll	219 437	215 644
Övriga kostnader	38 826	39 037
Summa	343 749	341 608

Not 4 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 618 575	4 618 575
	<u>4 618 575</u>	<u>4 618 575</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-659 694	-611 708
-Årets avskrivning enligt plan	-47 984	-47 986
	<u>-707 678</u>	<u>-659 694</u>
Redovisat värde vid årets slut	3 910 897	3 958 881

Not 5 Övriga skulder

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	<u>3 125 349</u>	<u>2 966 999</u>
	3 125 349	2 966 999

Underskrifter

Solna 2024-11-12



Daniel Andersson
Styrelseordförande

Linnéa Hernvall
Styrelseledamot



LINNEA HERNVALL

Fabian Witkowski
Styrelseledamot



Simon Idmyr
Styrelseledamot



SIMON IDMYR