

Årsredovisning
för
Brf Föreläsningen 8

702000-6982

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Föreläsningen 8 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag och är en s.k. äkta förening.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Utöver föreningens tolv lägenheter, finns även tre garage och sju parkeringsplatser för uthyrning i första hand till medlemmarna, i andra hand till externa hyrestagare

Föreningen registrerades 1942-09-23. En förenklad ekonomisk plan samt stadgar registrerades 1993-01-28 hos Bolagsverket. Föreningen är registrerad för A-skatt.

Föreningens fastighet

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Föreläsningen 8 i Hammarbyhöjden som består enligt taxeringsuppgifter av 628 kvm BTA bostadsyta samt 50 kvm BTA lokaler. Adressen till fastigheten är Falköpingsvägen 5-7, 121 39 Johanneshov.

Föreningen innehar marken med tomträtt.

Avtalet med tomträtt kan sägas upp 2039-07-01.

Omförhandling kan ske tidigast 2029-07-01.

Föreningen har ingen del i någon samfällighet.

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Trygg hansa. I försäkringen ingår bl a fastighetsägaransvarsförsäkring, brand- och vattenskadeförsäkring, allriskförsäkring, styrelseansvarsförsäkring, skadeståndsgaranti, förmögenhetsbrottsförsäkring, skadedjur- och ohyraförsäkring, samt olycksfallsförsäkring för boende och besökare till boende.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har under räkenskapsåret 2023 varit:

Ordinarie

Anna Westin Ordförande

Edvard Sköld Ringborg Kassör

Malin Svensson Sekreterare

Suppleant:

Hanna Engström

Revisorer

Ordinarie:

Christofer Garofalo

Ludvig Holmqvist

Suppleant:

Klas Itzel

Valberedning

Emma Wilhelmsson

Magnus Johansson

Firmateckning:

Firman tecknas av styrelsen.

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Föreningsfrågor

Medlemmar och lägenhetsöverlåtelser

Antalet medlemmar var den 31 december 2023, 12 st. fördelat på 12 lägenheter och röster. Antalet medlemmar vid periodens början var 12 st. Under året har det skett två lägenhetsöverlåtelser.

Händelser under året

Ordinarie årsstämma hölls 2023-05-30. I stämman deltog 8 röstberättigade (en röst per lägenhet).

Stämman beslöt att med godkännande lägga årsredovisningen och revisionsberättelsen till handlingarna, att fastställa de i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna samt att bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för 2022 års förvaltning.

Styrelsen har under året haft ett styrelsemöte.

Ekonomiska

Föreningens ekonomi har under 2023 varit fortsatt god med en nettoomsättning på 429 114 kr medan det balanserade resultatet var -1 299 356 kr.

I enlighet med beslut på föregående års årsmöte kommer en ersättning på 999 kr betalas ut retroaktivt för det löpande förvaltningsarbetet till styrelsens ordinarie medlemmar.

Månadsavgifter

Årsavgiften ligger fortsatt på 740 kr per kvm, vilket är i den lägre klassen i jämförelse med närliggande och liknande BRF. Vid årsskiftet har avgift för parkeringsplats och garage höjts. Vid årsstämman i maj kommer det att diskuteras en eventuell höjning av ordinarie hyra på grund av allmänt ökade kostnader.

Investeringar

Under året har 200 000 kr betalats av på lån. Byte av vattenmätarkonsoll i källaren har gjorts.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning(tkr)	429	429	428	427	429
Resultat efter finansiella poster(tkr)	-50	27	13	78	-40
Soliditet (%)	-76,0	-55,5	-58,5	-59,9	-69,6
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	793	0	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 614	0	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 837	0	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	-37	0	0	0	0
Räntekänslighet (%)	3,6	0,0	0,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	347	0	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91,7	93,2	92,8	93,8	93,2

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	60 590	555 670	-1 291 901	27 132	-648 509
Disposition av föregående års resultat:			27 132	-27 132	0
Avsättning yttre fond		34 587	-34 587		0
Årets resultat				-52 034	-52 034
Belopp vid årets utgång	60 590	590 257	-1 299 356	-52 034	-700 543

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 299 356
årets förlust	-52 034
	-1 351 390

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	34 587
	-1 385 977
	-1 351 390

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	429 138	429 240
Övriga rörelseintäkter		7 142	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		436 280	429 240
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4	-387 509	-333 208
Övriga externa kostnader	5	-27 028	-22 125
Personalkostnader		-2 997	-2 997
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-16 168	-16 168
Summa rörelsekostnader		-433 702	-374 498
Rörelseresultat		2 578	54 742
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 314	79
Räntekostnader och liknande resultatposter		-54 086	-27 689
Summa finansiella poster		-52 772	-27 610
Resultat efter finansiella poster		-50 194	27 132
Resultat före skatt		-50 194	27 132
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 840	0
Årets resultat		-52 034	27 132

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	29 875	32 862
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	196 622	209 803
Summa materiella anläggningstillgångar		226 497	242 665
Summa anläggningstillgångar		226 497	242 665
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		97 398	81 371
Övriga fordringar		96 519	113 347
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 690	44 759
Summa kortfristiga fordringar		242 607	239 477
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		452 809	686 772
Summa kassa och bank		452 809	686 772
Summa omsättningstillgångar		695 416	926 249
SUMMA TILLGÅNGAR		921 913	1 168 914

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		60 590	60 590
Förlagsinsatser		590 257	555 670
Summa bundet eget kapital		650 847	616 260
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 299 356	-1 291 901
Årets resultat		-52 034	27 132
Summa fritt eget kapital		-1 351 390	-1 264 769
Summa eget kapital		-700 543	-648 509
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		0	-17 916
Summa långfristiga skulder		0	-17 916
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	1 429 756	1 652 151
Leverantörsskulder		18 434	15 888
Skatteskulder		20 908	18 228
Övriga skulder		1 430	8 394
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		151 928	140 678
Summa kortfristiga skulder		1 622 456	1 835 339
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		921 913	1 168 914

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-50 194	27 132
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		16 168	16 168
Betald skatt		-3 240	4 109
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-37 266	47 409
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-16 027	-6 454
Förändring av kortfristiga fordringar		-3 931	-3 158
Förändring av leverantörsskulder		2 546	-2 819
Förändring av kortfristiga skulder		7 278	9 010
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-47 400	43 988
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-186 563	-17 916
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-186 563	-17 916
Årets kassaflöde		-233 963	26 072
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		686 772	660 699
Likvida medel vid årets slut		452 809	686 771

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:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>%</u>
Materiella anläggningstillgångar	
-Byggnader	1,5
-Byggnadsinventarier	5

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	2022
Årsavgifter bostäder	-373 056	-373 056
Hysesintäkter p-platser	-14 300	-14 400
Hysesintäkter garage	-14 940	-14 940
Bredband	-26 818	-26 818
	-429 114	-429 214

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Uppvärmning	130 251	119 654
El	30 719	29 676
Vatten och avlopp	28 631	27 348
Sophämtning	20 294	14 969
Bredband	26 820	26 820
Tomträttsavgift	81 700	74 450
Försäkring	23 232	22 062
Förbrukningsmaterial	2 877	0
Fastighetsskatt	20 908	18 228
	365 432	333 207

Not 4 Reparationer och underhåll

	2023	2022
Reparation o underhåll	22 078	0
	22 078	0

Not 5 Administrativa kostnader

	2023	2022
Postbefordran	260	0
Redovisningstjänster	23 252	19 376
Bankkostnader	2 716	2 749
Övrigt	800	0
	27 028	22 125

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	198 500	198 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	198 500	198 500
Ingående avskrivningar	-165 638	-162 651
Årets avskrivningar	-2 987	-2 987
Utgående ackumulerade avskrivningar	-168 625	-165 638
Utgående redovisat värde	29 875	32 862

Not 7 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	432 099	432 099
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	432 099	432 099
Ingående avskrivningar	-222 296	-209 115
Årets avskrivningar	-13 181	-13 181
Utgående ackumulerade avskrivningar	-235 477	-222 296
Utgående redovisat värde	196 622	209 803

Not 8 Kortfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Stadshypotek 422215 ränta 4,380%	819 000	812 334
Stadshypotek 547221 ränta 4,380 %	610 756	803 985
Kortfristig del		17 916
	1 429 756	1 634 235

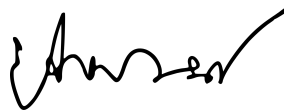
Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	2 051 000	2 051 000
	2 051 000	2 051 000

Johanneshov 2024-05-28



Anna Westin
Ledamot



Edvard Sköld Ringborg
Ledamot



Hanna Engström
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats



Christoffer Garofalo
Förtroendevald revisor



Ludvig Holmqvist
Förtroendevald revisor