

Bostadsrättsföreningen

Träkilen 7

Org.nr: 769618-1879

Årsredovisning 2023

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Träkilen 7, organisationsnummer 769618-1879, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Sollentuna

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2008-01-21
Ekonomisk plan registrerades år 2008-02-13
Föreningens stadgar registrerades år 2020-08-14

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Leif Peter Hammarström
Ledamot	Farideh Ronaka Hosseini
Ledamot	Jenny Halldén
Ledamot	Ida Maria Tegnefjord
Ledamot	Natasha Sjöberg Mulenga
Suppleant	Nova Karnick Allawardian

Styrelsen har under året hållit 3 sammanträden.

Firmatecknare har varit Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisor

Intern	Marie Hammarström
	Intern revisor

Valberedning

Valberedningen har bestått av Föreningen har inte haft någon valberedning, inget omval och alla lägenheter finns representerade i styrelsen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-30 .

Förvaltning

Avtal

Ekonomisk förvaltning

Leverantör

allabrf.se

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Träkilen 7

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 1938

Totalyta (m²): 323

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal
1 rok	0
2 rok	4
3 rok	0
4 rok	0
5 rok	1
Summa	5

Totalt antal bostadslägenheter: 5

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Inget utfört	2023	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byte av Ekonomisk förvaltare Vi har under året bytt förvaltare pga att vi under flera år haft problem med tidigare förvaltare Menja Management, vilket har gjort att vi haft dålig koll på våran ekonomi och redovisning. Under 2024 kommer vi att se över och flytta vårat lån så att vi kan avsluta vårat nuvarande engagemang i Sparbanken.

Medlemsinformation

5 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att

0

bostadsrätter har överlåtits.

0 medlemmar har utträtt ur föreningen.

0 medlemmar har upptagits.

5 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Föreningen kr				
Nettoomsättning, tkr	219	236		
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 75	- 75		
Soliditet ¹ , %	77	78		
Räntekänslighet	10	10		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	89	97		
Bostadsrätten kr				
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	672	712		
Skuldsättning / kvm totalyta	6 994	6 994		
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	6 994	6 994		
Energikostnad / kvm	272	437		
Sparande / kvm	-49	-37		

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	8 566 196	0	- 496 597	- 75 386	7 994 213
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll		15 462	-15 462		0
Balanseras i ny räkning			- 75 386	75 386	0
Årets resultat				- 74 735	- 74 735
Belopp vid årets utgång	8 566 196	15 462	- 587 445	- 74 735	7 919 478

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 587 445
Årets resultat	- 74 735
Totalt	- 662 180

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	
Balanseras i ny räkning	- 662 180
Totalt	- 662 180

Styrelsens Yttrande:

Styrelsen har i uppgift att bevaka och planera för föreningens ekonomi. En bostadsrättsförening har inte som syfte att gå med vinst och får därmed gå med förlust så länge den klarar av att betala sina driftkostnader, räntor och beslutad amortering, samt lägger undan pengar för framtida underhållsbehov efter underhållsplan. I årsredovisningen längre fram finner ni bland annat en kassaflödesanalys där föreningens kassaflöde presenteras. Föreningen har idag avskrivning/årligt underhåll/annan anledning som påverkar årets resultat negativt. Detta i sig har ingen långvarig negativ inverkan på föreningens ekonomi. Föreningen har medel och tillgångar att betala sina kostnader/utgifter, likt ovan beskrivit, och har en plan för att bekosta framtida planerade underhållsåtgärder.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	219 120	235 928
Övriga rörelseintäkter		25 383	0
Summa Rörelseintäkter		244 503	235 928
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-124 085	-176 166
Administration och förvaltning	4	-21 327	-22 861
Avskrivningar		-59 046	-63 536
Summa Rörelsekostnader		-204 458	-262 563
RÖRELSERESULTAT		40 045	-26 635
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		124	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-114 904	-48 751
Summa Finansiella poster		-114 780	-48 751
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-74 735	-75 386
RESULTAT FÖRE SKATT		-74 735	-75 386
ÅRETS RESULTAT		-74 735	-75 386

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5, 6	9 888 973	9 948 019
Summa materiella anläggningstillgångar		9 888 973	9 948 019
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 888 973	9 948 019
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		31 539	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	3 079
Kundfordringar		65 542	13 938
Summa kortfristiga fordringar		97 081	17 019
Kassa och bank			
Kassa och bank		277 191	347 410
Summa kassa och bank		277 191	347 410
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		374 272	364 429
SUMMA TILLGÅNGAR		10 263 245	10 312 448

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		8 566 196	8 566 196
Fond för yttre underhåll		15 462	0
Summa bundet eget kapital		8 581 658	8 566 196
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-587 445	-496 597
Årets resultat		-74 735	-75 386
Summa fritt eget kapital		-662 180	-571 983
SUMMA EGET KAPITAL		7 919 478	7 994 213
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	0	2 259 000
Summa långfristiga skulder		0	2 259 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	2 259 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 262 020	7 856
Skatteskulder		597	720
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		81 150	50 659
Summa kortfristiga skulder		2 343 767	59 235
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		2 343 767	59 235
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 263 245	10 312 448

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		40 045
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		59 046
Summa		99 091
Erhållen ränta		124
Erlagd ränta		-114 904
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-15 689
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar		-80 062
Ökning av rörelseskulder		2 284 532
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 188 781
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Förändring av långfristiga skulder		-2 259 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 259 000
Årets kassaflöde		-70 219
Likvida medel vid årets början		347 410
Likvida medel vid årets slut		277 191

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Mindre belopp periodiseras inte.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Byggnaden redovisas uppdelad på komponenter när komponenterna är betydande och har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnad	200
Tak	40
VA-stammar	50
Solcellsanläggning	20
Laddanläggning	10
Bredband	10

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2. Nettoomsättning

Årsavgifter

Bostäder

Övriga intäkter

Övriga ersättningar från bostadsrättshavare och hyresgäster

Övriga intäkter

Totalt nettoomsättning

2023	2022
217 128	229 992
1 992	5 936
-1	0
1 992	5 936
219 120	235 928

Not 3. Operativ drift och underhåll

Taxebundna kostnader

Fastighetsel	73 298	126 747
Vatten och avlopp	14 463	14 334
Sophämtning	10 103	11 935

97 864	153 016
---------------	----------------

Köpta tjänster

Fastighetsstäd	1 077	0
Trädgårdsskötsel	2 208	1 800

3 285	1 800
--------------	--------------

Övriga driftkostnader

Försäkring	14 991	11 116
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	7 945	7 734

22 936	18 850
---------------	---------------

Underhåll

Underhåll	0	2 500
-----------	---	-------

Totalt operativ drift och underhåll	124 085	176 166
--	----------------	----------------

Not 4. Administration och förvaltning

Medlems- och föreningsavgifter

Medlems- och föreningsavgifter	1 220	1 200
--------------------------------	-------	-------

Ekonomisk förvaltning

Arvode ekonomisk förvaltning	25 000	15 836
------------------------------	--------	--------

Revision

Revisionsarvode	-6 000	3 500
-----------------	--------	-------

Övriga kostnader

Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	0	220
Bankkostnader	1 107	1 305
Övriga kostnader	0	800

1 107	2 325
--------------	--------------

Totalt administration och förvaltning	21 327	22 861
--	---------------	---------------

Not 5. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	10 659 545	10 659 545
Utgående anskaffningsvärden	10 659 545	10 659 545
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 711 526	- 647 990
Årets avskrivningar	- 59 046	- 63 536
Utgående avskrivningar	-770 572	-711 526
Utgående redovisat värde	9 888 973	9 948 019
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	3 178 000	3 178 000
Taxeringsvärde mark	1 976 000	1 976 000
	5 154 000	5 154 000

Not 6. Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	5 700 000	5 700 000
Summa:	5 700 000	5 700 000

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
Swedbank 786-9	2024-03-28	5,52 %	2 259 000	2 259 000
Summa skulder till kreditinstitut			2 259 000	2 259 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-2 259 000	0
			0	2 259 000

Not 8. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

På årsstämman beslutade vi att höja avgiften med 30% för att täcka de ökade kostnaderna, vi kommer att följa upp kvartalsvis under 2024 för se om ytterligare höjning kommer att behövas.

Underskrifter

den ____ / ____ 2024

Leif Peter Hammarström

Farideh Ronaka Hosseini

Jenny Halldén

Ida Maria Tegnefjord

Natasha Sjöberg Mulenga

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024

Marie Hammarström
Intern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2024 09:35

SENT BY OWNER:

Norton Lindgren • 30.04.2024 11:48

DOCUMENT ID:

rJxxF0V0b0

ENVELOPE ID:

SyeFAER-R-rJxxF0V0b0

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2023 Bostadsrättsföreningen Träkilen 7.pdf
13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JENNY HALLDÉN jennyhallden1@gmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2024 12:00 30.04.2024 11:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/08/25) IP: 158.174.22.16
IDA MARIA TEGNEFJORD i_tegnefjord@hotmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2024 12:04 30.04.2024 12:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/01/10) IP: 65.99.146.74
NATASHA SJÖBERG MULENGA natasha.mulenga.s@gmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2024 12:21 30.04.2024 12:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/12/06) IP: 90.129.204.227
PETER HAMMARSTRÖM Peter.hammarstrom@me.com	 Signed Authenticated	01.05.2024 00:14 01.05.2024 00:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/07/20) IP: 94.234.100.203
MARIE HAMMARSTRÖM mhm61@me.com	 Signed Authenticated	01.05.2024 08:08 01.05.2024 08:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/09/18) IP: 94.234.102.158
RONAKA HOSSEINI info@aklinik.se	 Signed Authenticated	02.05.2024 09:35 02.05.2024 09:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/05/31) IP: 194.68.53.23

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till stämman i bostadsrättsföreningen Träkilen 7

Org nr: 769618-1879

Jag har granskat årsredovisningen för bostadsrättsföreningen TRÄKILEN 7 för räkenskapsåret 2023.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen samt för upprättande av en årsredovisning.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt har handlat i strid mot bokföringslagen, föreningspraxis eller mot föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Enligt min uppfattning ger årsredovisningen en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023.

Jag tillstyrker därför

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

Styrelseledamöterna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till någon försummelse som enligt min bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, varför jag också tillstyrker

- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2023.

Stockholm 2024 –

Marie Hammarström

Revisor