

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Snabblöparen 16

769603-1819

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Snabblöparen 16 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

Bostadsrättsföreningen är en ekonomisk förening som har till ändamål att upplåta bostadsrätt till föreningen medlemmar.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen förvaltas enligt självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkter och kostnader ska hållas på jämn nivå gentemot varandra, Medlemmarnas årsavgifter finansierar gemensamt fastighetsdrift och underhåll samt lån i SEB.

Brf Snabblöparen 16 består av 3 stycken lägenheter, en på varje plan och alla upplåtna som bostadsrätter. I fastighets källare finns gemensam tvättstuga samt flera förråd. Föreningen har även gemensamt förråd på tomten för trädgårdsredskap och trädeck med utemöbler. Föreningens medlemmar delar på snöskottning och att hålla rent runt fastigheten.

Föreningen följer en 50-årig underhållsplan. Under 2023 utfördes större underhåll av fastighetens fönster.

Föreningen har sitt säte i Bromma.

| Flerårsöversikt (Kkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 189 | 183 | 182 | 187 |
| Resultat efter finansiella poster | -341 | -55 | -29 | -14 |
| Soliditet (%) | 54 | 66 | 67 | 67 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 856 | 831 | 827 | 850 |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 5 373 | 4 016 | 4 016 | 4 016 |
| Sparande per kvm (kr/kvm) | -294 | 128 | 71 | 122 |
| Räntekänslighet (%) | 6 | 5 | 5 | 4 |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm) | 445 | 309 | 328 | 317 |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter | 98 | 98 | 100 | 100 |

Förändringar i eget kapital

| | Medlems- insatser | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 1 915 952 | 297 838 | -327 316 | -55 048 | 1 831 426 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | -55 048 | 55 048 | 0 |
| Årets resultat | | | | -341 177 | -341 177 |
| Belopp vid årets utgång | 1 915 952 | 297 838 | -382 364 | -341 177 | 1 490 249 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|------------------|-----------------|
| ansamlad förlust | -382 363 |
| årets förlust | -341 177 |
| | -723 540 |

| | |
|---|-----------------|
| behandlas så att | |
| reservering fond för yttre underhåll | 101 817 |
| ianspråktagande av fond för yttre underhåll | -246 402 |
| i ny räkning överföres | -578 955 |
| | -723 540 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2023-01-01 | 2022-01-01 |
|---|-----|-----------------|-----------------|
| | 1 | -2023-12-31 | -2022-12-31 |
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 188 520 | 183 498 |
| Övriga rörelseintäkter | | 4 552 | 4 069 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 193 072 | 187 567 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -458 119 | -189 379 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -30 036 | -32 544 |
| Summa rörelsekostnader | | -488 155 | -221 923 |
| Rörelseresultat | | -295 083 | -34 356 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 914 | 65 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -47 008 | -20 757 |
| Summa finansiella poster | | -46 094 | -20 692 |
| Resultat efter finansiella poster | | -341 177 | -55 048 |
| Resultat före skatt | | -341 177 | -55 048 |
| Årets resultat | | -341 177 | -55 048 |

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|---|------------------|------------------|
| Byggnader och mark | 2 | 2 372 868 | 2 402 904 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 2 372 868 | 2 402 904 |

Summa anläggningstillgångar

2 372 868

2 402 904

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|---------------|---------------|
| Övriga fordringar | | 1 215 | 8 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 13 761 | 12 197 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 14 976 | 12 205 |

Kassa och bank

| | | | |
|-----------------------------|--|----------------|----------------|
| Kassa och bank | | 350 308 | 350 364 |
| Summa kassa och bank | | 350 308 | 350 364 |

Summa omsättningstillgångar

365 284

362 569

SUMMA TILLGÅNGAR

2 738 152

2 765 473

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 1 915 952 | 1 915 952 |
| Fond för yttre underhåll | | 297 838 | 297 838 |
| Summa bundet eget kapital | | 2 213 790 | 2 213 790 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -382 363 | -327 316 |
| Årets resultat | | -341 177 | -55 048 |
| Summa fritt eget kapital | | -723 540 | -382 364 |
| Summa eget kapital | | 1 490 250 | 1 831 426 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| | 4 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 1 182 000 | 883 500 |
| Leverantörsskulder | | 9 146 | 0 |
| Skatteskulder | | 9 324 | 8 934 |
| Övriga skulder | | 622 | 522 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 46 810 | 41 091 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 247 902 | 934 047 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2 738 152 | 2 765 473 |

Kassaflödesanalys

| | Not | 2023-01-01 | 2022-01-01 |
|---|-----|-----------------|----------------|
| | 1 | -2023-12-31 | -2022-12-31 |
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | -341 177 | -55 048 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | 30 036 | 32 544 |
| Betald skatt | | -1 207 | -8 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | | -312 348 | -22 512 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | | |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | -1 564 | -2 746 |
| Förändring av leverantörsskulder | | 9 146 | -3 700 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | 6 210 | 107 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | -298 556 | -28 851 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Upptagna lån | | 298 500 | 0 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | 298 500 | 0 |
| Årets kassaflöde | | -56 | -28 851 |
| Likvida medel vid årets början | | | |
| Likvida medel vid årets början | | 350 364 | 379 215 |
| Likvida medel vid årets slut | | 350 308 | 350 364 |

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:

| | |
|---|--------|
| Byggnader | 100 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år |

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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 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 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 3 003 625 | 3 003 625 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 3 003 625 | 3 003 625 |
| Ingående avskrivningar | -600 721 | -570 685 |
| Årets avskrivningar | -30 036 | -30 036 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -630 757 | -600 721 |
| Utgående redovisat värde | 2 372 868 | 2 402 904 |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 102 744 | 102 744 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 102 744 | 102 744 |
| Ingående avskrivningar | -102 744 | -100 236 |
| Årets avskrivningar | | -2 508 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -102 744 | -102 744 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 4 Skulder till kreditinstitut

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i Not 1, ska de delar av lånet som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2024 omsätts vid förfall.

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------|------------------|----------------|
| Fastighetslån | 883 500 | 883 500 |
| Fastighetslån | 298 500 | 0 |
| | 1 182 000 | 883 500 |
| varav kort del | 1 182 000 | 883 500 |
| | 1 182 000 | 883 500 |

Not 5 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 1 467 000 | 1 467 000 |
| | 1 467 000 | 1 467 000 |

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Stockholm den 2024

Julia Franzé
Ordförande

Anders Steen

Mia von Arnold

Ulrica Schollin

Jens Martin Birkedal Andersson

Olof Engdahl

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2024

WeAudit Sweden AB

Sebastian Lennevi
Auktoriserad revisor

Verifikation av digital signering

För transaktion dfad1310-4f4b-4a8b-8c5d-5668e1d9a0cb

Nedan framgår verifikat för signering av dokument ÅR Bostadsrättsföreningen Snabblöparen 16 för 20230101-20231231 ver2 via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2024-06-24 och slutfördes genom att alla parter signerat **2024-06-26**.

Steen, Anders Olov Gösta

anders.steen@secondpart.se



BankID returnerade
personnamnet "ANDERS STEEN"

Signerat: 2024-06-25

Schollin, Ulrika Elisabeth

ulrica.schollin@gmail.com



BankID returnerade
personnamnet "ULRIKA
SCHOLLIN"

Signerat: 2024-06-25

Engdahl, Olof Mikael

mikael.engdahl@mno.se



BankID returnerade
personnamnet "Olof Mikael
Engdahl"

Signerat: 2024-06-24

Von Arnold Tengman, Gunilla M R D

miavonarnold@gmail.com



BankID returnerade
personnamnet "Mia von Arnold"

Signerat: 2024-06-24

Andersson, Jens Martin Birkedal

martin.birkedal.andersson@gmail.com



BankID returnerade
personnamnet "MARTIN
ANDERSSON"

Signerat: 2024-06-26

Franzé, Julia Annette

julia@franze.lu



BankID returnerade
personnamnet "JULIA FRANZÉ"

Signerat: 2024-06-26

Sebastian Lennevi

sebastian.lennevi@weaudit.se



BankID returnerade
personnamnet "SEBASTIAN
JOHAN LENNEVI"

Signerat: 2024-06-26

Verifierad av



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av veriferingen.