

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Dalvägen
712800-0259

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Kassaflödesanalys
Noter
Underskrifter

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Dalvägen, 712800-0259, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till syfte att äga och förvalta fastigheter och tillvarata medlemmarnas ekonomiska intresse i de av föreningen ägda fastigheterna.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Falken 10 vilket omfattar 4 st byggnader i Tumba, Botkyrka kommun, och omfattar 56 st bostadsrätter och 3 st lokaler. Till fastigheten hör även 18 garageplatser.

Husen började byggas under 1957 och sista huset 1958.

Av föreningens bostadsrättslägenheter har 6 st varit uthyrda i andra hand. Av föreningens lokaler har 2 st varit uthyrda. Under året har 2 överlåtelser ägt rum.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam

Styrelse och föreningsrevisor

Styrelsen och revisor har efter ordinarie föreningsstämma den 24 april 2019 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning

Styrelseledamöter

Peter Löfgren (ordförande/kassör)

Anneli Möller (sekreterare)

Christer Andersson

Katarina Rönnö

Styrelsesuppleanter

Viktor Hammar

Jimmie Olsson

Internrevisor

Leif Agerbark

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Styrelsen har en ansvarsförsäkring i SBC Alliansförsäkring.

Taxeringsvärde totalt Varav Byggnadsvärde

52 177 000 SEK 35 177 000 SEK

Föreningen har sitt säte i Tumba.

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt
/ 3 500 = 812 kr / kvm

Sparande per kvadratmeter
/83 107 / 3 660 = 23 kr / kvm

Räntekänslighet

Långfristigaskulder / årsintäkter:

2 842 500 / 2 099 507 = 1,35

Skuldkvot: 1,35

Räntekänslighet: 1,35 %

Energikostnad per kvadratmeter

658 069 / 3 660 kvm = 180 kr / kvm

Årsavgiften per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

1 662 171 / 3 500 = 475 kr / kvm

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

1 662 171 / 2 099 507 = 79 %

Negativt resultat

Vi motverkar det negativa resultatet med att höja avgifterna.

Föreningen har höjt lgh-avgiften med 10% 23-07-01. Lokalhyran höjd med 7% 24-01-01.

Flerårsöversikt

	<i>Belopp i Tkr</i>			
	<i>2023</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>	<i>2020</i>
Nettoomsättning	2 100	2 004	2 005	1 997
Resultat efter finansiella poster	-187	-91	196	133
Soliditet, %	65	66	91	92

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>
Vid årets början	296 530	1 511 294	5 298 862
Under årets gång			
Avsättning till yttre fond		156 531	-156 531
Årets resultat			-164 443
Vid årets slut	296 530	1 667 825	4 977 888

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 4 955 455, disponeras enligt följande:

Balanserat resultat	5 142 332
Årets resultat	-186 877
Totalt	4 955 455
Disponeras för	
Fond för yttre underhåll	127 500
Balanseras i ny räkning	4 827 955
Summa	4 955 455

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		2 099 507	2 004 347
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 099 507	2 004 347
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 724 276	-1 643 720
Personalkostnader	2	-243 766	-213 109
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-269 984	-210 199
Summa rörelsekostnader		-2 238 026	-2 067 028
Rörelseresultat		-138 519	-62 681
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		170	18
Räntekostnader och liknande resultatposter		-48 528	-28 358
Summa finansiella poster		-48 358	-28 340
Resultat efter finansiella poster		-186 877	-91 021
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-186 877	-91 021
Skatter			
Årets resultat		-186 877	-91 021

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	3	9 739 618	9 524 576
Inventarier, verktyg och installationer	4	836	7 616
Summa materiella anläggningstillgångar		9 740 454	9 532 192
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		9 743 954	9 535 692
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		395 824	331 755
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 592	57 715
Summa kortfristiga fordringar		451 416	389 470
Kassa och bank			
Kassa och bank		401 929	866 616
Summa kassa och bank		401 929	866 616
Summa omsättningstillgångar		853 345	1 256 086
SUMMA TILLGÅNGAR		10 597 299	10 791 778
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		296 530	296 530
Fond för yttre underhåll		1 667 825	1 511 294
Summa bundet eget kapital		1 964 355	1 807 824
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 142 332	5 389 883
Årets resultat		-186 877	-91 021
Summa fritt eget kapital		4 955 455	5 298 862
Summa eget kapital		6 919 810	7 106 686
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	2 842 500	2 932 500
Summa långfristiga skulder		2 842 500	2 932 500
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		167 175	135 786
Skatteskulder		4 075	155
Övriga skulder		3 551	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		660 188	616 651
Summa kortfristiga skulder		834 989	752 592
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 597 299	10 791 778

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	-186 877	-91 021
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	269 984	210 199
	83 107	119 178
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	83 107	119 178
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-61 946	38 533
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	82 397	70 045
Kassaflöde från den löpande verksamheten	103 558	227 756
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-478 245	-3 321 481
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-478 245	-3 321 481
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-	3 000 000
Amortering av låneskulder	-90 000	-67 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-90 000	2 932 500
Årets kassaflöde	-464 687	-161 225
Likvida medel vid årets början	866 616	1 027 841
Likvida medel vid årets slut	401 929	866 616

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Byggnadsinventarier	25
-Maskiner och inventarier	5

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

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Personal

Personal

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Medelantalet anställda	7	7
Summa	7	7

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	16 805 126	13 483 645
-Nyanskaffningar	478 246	3 321 481

	17 283 372	16 805 126
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 280 550	-7 077 131
-Årets avskrivning enligt plan	-263 204	-203 419
	-7 543 754	-7 280 550
Redovisat värde vid årets slut	9 739 618	9 524 576
Bokfört värde byggnad	8 639 618	8 424 576
Bokfört värde mark	1 100 000	1 100 000
Totalt	9 739 618	9 524 576

Not 4 Maskiner och inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	102 975	102 975
Vid årets slut	102 975	102 975
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-95 359	-88 579
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-6 780	-6 780
Vid årets slut	-102 139	-95 359
Redovisat värde vid årets slut	836	7 616

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder	2 752 500	2 842 500
Kortfristiga skulder	90 000	90 000
	2 842 500	2 932 500

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	5 656 300	5 656 300
	5 656 300	5 656 300

Summa ställda säkerheter

5 656 300

5 656 300

Underskrifter

Tumba 2024-

Peter Löfgren
Styrelseordförande

Anneli Möller

Christer Andersson

Katarina
Rönnö

Lef Agerbark
Revisor