

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Sjtullen

769607-9545

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sjtullen får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

| INNEHÅLLSFÖRTECKNING | SIDA |
|--------------------------|--------|
| - Förvaltningsberättelse | 2 - 3 |
| - Resultaträkning | 4 |
| - Balansräkning | 5 - 6 |
| - Kassaflödesanalys | 7 |
| - Noter | 8 - 10 |
| - Underskrifter | 10 |

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Sjtullen och har sitt säte i Norrtälje kommun.

Föreningen äger två byggnader, dels det hus mot Norrtäljeån som uppfördes 2005, dels det hus byggt under andra hälften av 1800-talet som renoverades 2005.

Byggnaderna är belägna i kvarteret Sjtullen 7 i Norrtälje med adress Sjtullsgatan 8, 761 35 Norrtälje.

Marken innehas av bostadsrättsföreningen med äganderätt. Den totala ytan på lägenheterna är 584 kvm, fördelat på sju lägenheter, som varierar mellan 53 kvm och 105,2 kvm.

Samtliga lägenheter upplåtes med bostadsrätt till föreningens medlemmar.

Endast fysiska personer kan vara medlemmar i föreningen.

Föreningen hyr inte ut några lokaler.

Fastigheten har inte någon del i en samfällighet.

Föreningens postadress är c/o Ekonomiutsikt AB, Box 34, 761 34 Norrtälje.

Inkommande post samt betalning av fakturor ombesörjs av bokföringsbyrå Ekonomiutsikt AB, med digital attest av föreningen.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Företaget har sitt säte i Norrtälje kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret 2023, som omfattar kalenderåret 2023 har följande åtgärder vidtagits.

Styrelsen beslutade att teckna serviceavtal med Norrtälje Energi.

Avgiften höjdes, enligt styrelsebeslut 2022, fr o m den 1 mars 2023 med cirka fem procent.

Styrelsen beslutade under 2023 om ytterligare en avgiftshöjning på fem procent fr o m den 1 januari 2024.

Årsstämman hölls den 19 juni 2023.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

| | 2301-2312 | 2201-2212 | 2101-2112 | 2001-2012 |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Resultat efter finansiella poster | -135 | -177 | -141 | -441 |
| Soliditet % | 78 | 78 | 78 | 78 |
| Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt | 704,56 | | | |
| Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt | 5 973,89 | | | |
| Sparande (kr) per kvadratmeter | 39,5 | | | |
| Räntekänslighet % | 8,56 | | | |
| Energikostnad (kr) per kvadratmeter | 225,78 | | | |

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Medlems- insatser | Uppskriv- ningsfond | Fond för yttre | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---|----------------------|------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 14 344 900 | | 354 441 | -1 806 420 | -176 941 |
| <i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i> | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | | -176 941 | 176 941 |
| Yttrefond | | 30 948 | | -30 948 | |
| Årets resultat | | | | | -135 286 |
| Belopp vid årets utgång | 14 344 900 | | 385 389 | -2 014 308 | -135 286 |

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -2 014 308 |
| Årets resultat | -135 286 |
| <i>Summa</i> | <i>-2 149 594</i> |

Förslag till disposition:

| | |
|---------------------------|-------------------|
| Avsättning till yttrefond | 30 948 |
| Balanseras i ny räkning | -2 180 542 |
| <i>Summa</i> | <i>-2 149 594</i> |

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

| | | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|---|----------|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 2 | | |
| Övriga rörelseintäkter | | 411 464 | 353 470 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 411 464 | 353 470 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | 3 | -254 816 | -276 525 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -158 359 | -158 360 |
| Summa rörelsekostnader | | -413 175 | -434 885 |
| Rörelseresultat | | -1 711 | -81 415 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | — | 3 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -133 574 | -95 528 |
| Summa finansiella poster | | -133 574 | -95 525 |
| Resultat efter finansiella poster | | -135 285 | -176 940 |
| Resultat före skatt | | -135 285 | -176 940 |
| Årets resultat | | -135 285 | -176 940 |

BALANSRÄKNING

1

| | | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 16 108 710 | 16 267 069 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 | 0 | 0 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | <i>16 108 710</i> | <i>16 267 069</i> |
| Summa anläggningstillgångar | | 16 108 710 | 16 267 069 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 3 | 2 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 6 | 12 186 | 11 158 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | <i>12 189</i> | <i>11 160</i> |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 79 981 | 62 621 |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | <i>79 981</i> | <i>62 621</i> |
| Summa omsättningstillgångar | | 92 170 | 73 781 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 16 200 880 | 16 340 850 |

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | |
| Eget kapital | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | |
| Medlemsinsatser | 14 344 900 | 14 344 900 |
| Fond för yttre underhåll | 385 389 | 354 441 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | <i>14 730 289</i> | <i>14 699 341</i> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | |
| Balanserat resultat | -2 014 308 | -1 806 420 |
| Årets resultat | -135 286 | -176 941 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | <i>-2 149 594</i> | <i>-1 983 361</i> |
| Summa eget kapital | 12 580 695 | 12 715 980 |
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 7 3 473 750 | 3 500 000 |
| Summa långfristiga skulder | 3 473 750 | 3 500 000 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 15 000 | — |
| Leverantörsskulder | 8 16 640 | 17 155 |
| Skatteskulder | 33 701 | 32 288 |
| Övriga skulder | 974 | 658 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 9, 10, 11 80 120 | 74 769 |
| Summa kortfristiga skulder | 146 435 | 124 870 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 16 200 880 | 16 340 850 |

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01
2023-12-31

Den löpande verksamheten

| | |
|---|---------------|
| Rörelseresultat | -1 711 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m. | |
| - Avskrivningar | 158 359 |
| Erlagd ränta | -133 574 |
| <i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i> | <i>23 074</i> |

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

| | |
|---|--------|
| - Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar | -1 029 |
| - Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder | 6 565 |

Kassaflöde från den löpande verksamheten **28 610**

Finansieringsverksamheten

| | |
|--------------------------------|---------|
| Utbetalning, amortering av lån | -11 250 |
|--------------------------------|---------|

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-11 250**

Årets kassaflöde **17 360**

Likvida medel vid årets början **62 621**

Likvida medel vid årets slut **79 981**

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

| Not 2 | Nettoomsättningens innehåll | 2023 | 2022 |
|-------|-----------------------------|----------------|----------------|
| | Avgifter | 411 464 | 353 470 |
| | Summa | 411 464 | 353 470 |

| Not 3 | Övriga rörelsekostnader | 2023 | 2022 |
|-------|---------------------------------------|----------------|----------------|
| | Fastighetsavgifter | 17 232 | 16 469 |
| | Försäkringskostnader | 23 345 | 22 005 |
| | Kabel-Tv | 13 855 | 13 784 |
| | Övriga lokalkostnader | 5 084 | 9 058 |
| | El | 11 834 | 10 814 |
| | Fjärrvärme | 81 052 | 77 104 |
| | Renhållning sopor | 14 480 | 13 680 |
| | Vatten och avlopp | 49 622 | 53 004 |
| | Förvaltningskostnader | 21 501 | 17 518 |
| | Reparation och underhåll av fastighet | 13 367 | 42 627 |
| | Övriga kostnader | 3 445 | 462 |
| | Summa | 254 817 | 276 525 |

| Not 4 | Byggnader och mark | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 18 566 438 | 18 566 438 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 18 566 438 | 18 566 438 |
| | Ingående avskrivningar | -2 299 369 | -2 141 009 |
| | <i>Förändringar av avskrivningar</i> | | |
| | Årets avskrivningar | -158 359 | -158 360 |
| | Utgående avskrivningar | -2 457 728 | -2 299 369 |
| | Redovisat värde | 16 108 710 | 16 267 069 |

I anskaffningsvärdet ingår en icke avskrivningsbar post, Markvärdet, på 3.519.731 kr,

| Not 5 | Inventarier, verktyg och installationer | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|---|------------|------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 17 960 | 17 960 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 17 960 | 17 960 |

| | | | |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Ingående avskrivningar | -17 960 | -17 960 | |
| Utgående avskrivningar | -17 960 | -17 960 | |
| Redovisat värde | 0 | 0 | |
| Not 6 | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| Försäkringspremie | 12 186 | 11 158 | |
| Summa | 12 186 | 11 158 | |
| Not 7 | Långfristiga skulder | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 3 413 750 | 3 500 000 | |
| Not 8 | Leverantörsskulder | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| Norrtälje Vatten och Avfall | 12 990 | 13 707 | |
| Norrtälje Vatten och Avfall | 3 650 | 3 448 | |
| Summa | 16 640 | 17 155 | |
| Not 9 | Upplupna kostnader | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| Ekonomiutskott | 1 308 | 1 869 | |
| Norrtälje Energi | 9 965 | 11 001 | |
| Norrtälje Energi | 932 | 1 289 | |
| Vattenfall | 787 | - | |
| Bokslutsarvode | 4 500 | 4 500 | |
| Summa | 17 492 | 18 659 | |
| Not 10 | Förutbetalda intäkter | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| Avgifter och hyror | 36 505 | 31 870 | |
| Summa | 36 505 | 31 870 | |

| Not 11 | Upplupna räntekostnader | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------|-------------------------|---------------|---------------|
| | Ränta | 26 123 | 24 240 |
| | Summa | 26 123 | 24 240 |

Not 12 Andra övriga upplysningar

Årets resultat visar en förlust på 135.285 kr. Föreningen har under 2023 gjort en avgiftshöjning på 5% . Styrelsen har även tagit ett beslut om en avgiftshöjning på 8% kommer göras för år 2024 för att kunna balansera årets förlust samt eventuella framtida förluster. ^{9,1%}

UNDERSKRIFTER

Norrtälje 2024-06-09


Ulf Richenberg


Björn Gunnström

Sven-Åke Isaksson
