

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Saluten 3

769632-6482

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Saluten 3 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).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	9

L.T.
NC KF
KLO

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Brf Saluten 3, 769632-6482, är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och är därmed en äkta bostadsrättsförening med säte i Sollentuna. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2017-07-11. Den ekonomiska planen registrerades 2016-09-08 och de senaste stadgarna registrerades 2019-09-30.

Grundfakta om föreningen

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Saluten 3 och Saluten 26, som inrymmer 4 parhus av 115 kvm och 2 attefallshusen av 25 kvm.

Styrelsen har under året bestått av följande ledamöter: Nicolas Cartux (ordförande), Karolina Detlofsson, Fouad Amjad och Lu Tan. Ordinarie föreningsstämma genomfördes i maj.

Ekonomi

Ekonomisk förvaltare är City Ekonomikonsult i Stockholm AB.

Avgifterna höjdes från och med 1 juni 2023 med 426 kr för parhus och 112 kr för attefallshusen.

Den höjningen är för att öka sparande per kvm och förbereda den ränta ökningen som kommer i oktober 2024 när lånet ska gå ut.

Medlemsinformation

Brf Saluten 3 upplåter sex st bostaäder med bostadsrätt. Föreningen hade tio medlemmar både vd räkenskapsårets ingång och utgång.

L.T
NC KF
3/9

FLERÅRSÖVERSIKT

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	178 272	167 976	166 824	157 917
Resultat efter finansiella poster	-120 418	-194 574	-105 356	-129 478
Soliditet %	83	83	83	83
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	350	300	355	310
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	100	100	100	100
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	9 255	9 373	9 490	
Sparande (kr) per kvadratmeter	135	17	174	
Räntekänslighet %	26,5	31,3	26,8	
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	0	0	0	

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	24 900 000	138 000	-1 046 804	-194 574
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-194 574	194 574
Förändring av fond yttre underhåll		23 000	-23 000	
Årets resultat				-120 418
Belopp vid årets utgång	24 900 000	161 000	-1 264 377	-120 418

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 264 377
Årets resultat	-120 418
Summa	-1 384 795

Förslag till disposition:

Avsättning till fond yttre underhåll	23 000
Balanseras i ny räkning	-1 407 795
Summa	-1 384 795

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

MC KF
L.T. KO

RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	178 272	167 976
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	178 272	167 976
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	2 -41 006	-102 941
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-201 916	-203 145
Summa rörelsekostnader	-242 922	-306 086
Rörelseresultat	-64 650	-138 110
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-55 768	-56 464
Summa finansiella poster	-55 768	-56 464
Resultat efter finansiella poster	-120 418	-194 574
Resultat före skatt	-120 418	-194 574
Årets resultat	-120 418	-194 574

L.T.
NL KF 30

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	28 215 698	28 407 982
Inventarier, verktyg och installationer	4	32 000	41 632
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		28 247 698	28 449 614
Summa anläggningstillgångar		28 247 698	28 449 614
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 178	14 256
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		15 178	14 256
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		227 918	207 798
<i>Summa kassa och bank</i>		227 918	207 798
Summa omsättningstillgångar		243 096	222 054
SUMMA TILLGÅNGAR		28 490 794	28 671 668

L.T.
NC KF KB

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	24 900 000	24 900 000
Fond yttre underhåll	161 000	138 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>25 061 000</i>	<i>25 038 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-1 264 377	-1 046 804
Årets resultat	-120 418	-194 574
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 384 795</i>	<i>-1 241 378</i>
Summa eget kapital	23 676 205	23 796 622
Långfristiga skulder	5, 6	
Övriga skulder till kreditinstitut	4 720 000	4 780 000
Summa långfristiga skulder	4 720 000	4 780 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	9 538	-
Övriga skulder	60 000	60 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25 051	35 046
Summa kortfristiga skulder	94 589	95 046
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	28 490 794	28 671 668

L.T.
N^u
KF 20

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-64 650	-138 110
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	201 916	203 145
Erlagd ränta	-55 768	-56 464
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>81 498</i>	<i>8 571</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-921	-737
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-457	13 073
Kassaflöde från den löpande verksamheten	80 120	20 907
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-60 000	-60 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-60 000	-60 000
Årets kassaflöde	20 120	-39 093
Likvida medel vid årets början	207 798	246 891
Likvida medel vid årets slut	227 918	207 798

L7.
NC KF 20

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Not 2	Driftskostnader	2023	2022
	Sophämtning	11 490	10 610
	Fastighetsförsäkring	19 316	18 325
	Redovisningstjänster	8 750	12 500
	Bankkostnader	1 450	1 250
	Reparationer och underhåll	–	31 200
	Förråd till attefallhus	–	14 000
	Summa	41 006	87 885

Not 3	Byggnader och mark	2023	2022
	Ingående anskaffningsvärden	29 582 271	29 582 271
	Utgående anskaffningsvärden	29 582 271	29 582 271
	Ingående avskrivningar	-1 174 289	-982 005
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-192 284	-192 284
	Utgående avskrivningar	-1 366 573	-1 174 289
	Redovisat värde	28 215 698	28 407 982

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2023	2022
	Ingående anskaffningsvärden	54 303	54 303
	Utgående anskaffningsvärden	54 303	54 303
	Ingående avskrivningar	-12 671	-1 810
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-9 632	-10 861
	Utgående avskrivningar	-22 303	-12 671
	Redovisat värde	32 000	41 632

NC LT.
KF 39

Not 5	Ställda säkerheter	2023	2022
	Fastighetsinteckningar (pantbrev)	6 500 000	6 500 000
	Summa ställda säkerheter	6 500 000	6 500 000

Not 6	Långfristiga lån	2023	2022
	Handelsbanken, 1,16 %, 2024-10-30	4 720 000	4 780 000
	Summa	4 720 000	4 780 000

UNDERSKRIFTER

Sollentuna 2024-04-18

Nicolas Cartoux



Lu Tan



Kevin Fahmy 

Karolina Detlofsson



Fouad Amjad

