

Bostadsrättsföreningen

Snöfjället

Org.nr: 769625-0542

Årsredovisning 2023

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

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



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Snöfjället, organisationsnummer 769625-0542, 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 Stockholms kommun

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2012
Ekonomisk plan registrerades år 2014
Föreningens stadgar registrerades år 2022

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	Liburn Shala
Ledamot	Azar Noush Sadri
Ledamot	Shahin Shabani
Ledamot	Ihab Al-Khadra
Ledamot	Erik Herbert Häggbrink
Suppleant	Golshan Sabar
Suppleant	Andreas Bergström
Suppleant	Amir Kolbadi

Styrelsen har under året hållit 4 sammanträden.
Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna.

Revisor

Extern	David Walman
	Rävisor AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Christina Kopsachili.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-03 .

Extra stämma hölls 2023-12-28 .

Vid extrastämman beslutades om avbryta friköpet av tomträten Vatnajökel 7 .

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	allabrf.se

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Vatnajökel 7

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Folksam.

Föreningen disponerar tomten genom:

Tomträtt, tomträttsavgälden är oförändrad tom 30 juni 2033. Avgäld 333 000 kr.

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 2015

Totalyta (m²): 4 455

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal
5 rok	35
Summa	35

Totalt antal bostadslägenheter: 35

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2016-11-17

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi beslutade först att friköpa i januari 2023 men efter att ekonomiska omständigheterna förändrats under 2023 beslutades att avbryta friköpsprocessen december 2023.

Medlemsinformation

Inga överlåtelse har skett under räkenskapsåret.

65 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	2 403	1 872		
Föreningen kr				
Nettoomsättning, tkr	2 403	1 872		
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 861	- 1 163		
Soliditet ¹ , %	79	79		
Räntekänslighet	13	17		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	97	100		
Bostadsrätten kr				
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	539	420		
Skuldsättning / kvm totalyta	6 975	7 043		
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	6 975	7 043		
Energikostnad / kvm	27	18		
Sparande / kvm	167	99		
¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning				

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	101 456 203	25 363 797	830 536	- 7 684 868	- 1 163 090	118 802 578
Resultatdisposition enligt stämman:						
Reservering fond för yttre underhåll			133 650	-133 650		0
Balanseras i ny räkning				- 1 163 090	1 163 090	0
Årets resultat					- 860 576	- 860 576
Belopp vid årets utgång	101 456 203	25 363 797	964 186	- 8 981 608	- 860 576	117 942 002

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 8 981 607
Årets resultat	- 860 576
Totalt	- 9 842 183

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	
Balanseras i ny räkning	- 9 842 183
Totalt	- 9 842 183

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	2 402 824	1 872 189
Övriga rörelseintäkter		61 743	8 997
Summa Rörelseintäkter		2 464 567	1 881 186
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-787 760	-773 316
Administration och förvaltning	4	-81 358	-93 767
Personalkostnader	5	-67 806	-63 825
Avskrivningar		-1 604 215	-1 604 000
Summa Rörelsekostnader		-2 541 139	-2 534 908
RÖRELSERESULTAT		-76 572	-653 722
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6	3
Räntekostnader och liknande resultatposter		-784 010	-509 371
Summa Finansiella poster		-784 004	-509 368
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-860 576	-1 163 090
RESULTAT FÖRE SKATT		-860 576	-1 163 090
ÅRETS RESULTAT		-860 576	-1 163 090

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6, 7	147 587 785	149 192 000
Summa materiella anläggningstillgångar		147 587 785	149 192 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		147 587 785	149 192 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		3 094	3 053
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		132 184	127 640
Kundfordringar		489 933	0
Summa kortfristiga fordringar		625 212	130 693
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 613 354	954 730
Summa kassa och bank		1 613 354	954 730
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 238 565	1 085 423
SUMMA TILLGÅNGAR		149 826 350	150 277 423

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		126 820 000	126 820 000
Fond för yttre underhåll		964 186	830 536
Summa bundet eget kapital		127 784 186	127 650 536
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 981 607	-7 684 868
Årets resultat		-860 576	-1 163 090
Summa fritt eget kapital		-9 842 183	-8 847 958
SUMMA EGET KAPITAL		117 942 003	118 802 578
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	14 225 000	14 225 000
Summa långfristiga skulder		14 225 000	14 225 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		14 225 000	14 225 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut		16 857 779	17 155 320
Övriga skulder		59 757	30 310
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		741 811	64 215
Summa kortfristiga skulder		17 659 347	17 249 845
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		17 659 347	17 249 845
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		149 826 350	150 277 423

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		-76 572
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		1 604 215
Summa		1 527 643
Erhållen ränta		6
Erlagd ränta		-784 010
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		743 639
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar		-494 519
Ökning av rörelseskulder		409 504
Kassaflöde från den löpande verksamheten		658 624
Årets kassaflöde		658 624
Likvida medel vid årets början		954 730
Likvida medel vid årets slut		1 613 354

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Mindre belopp periodiseras inte.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	100
Tomträtt	100

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

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter

Debiterade vattenkostnader

Övriga intäkter

Totalt nettoomsättning

	2023	2022
Bostäder	2 313 254	1 784 444
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	525	0
Debiterade vattenkostnader	89 045	87 744
Övriga intäkter	0	0
	89 570	87 744
Totalt nettoomsättning	2 402 824	1 872 188

Not 3. Operativ drift och underhåll

Taxebundna kostnader

Vatten och avlopp

119 527 80 718

Funktionell anläggningsservice

Hiss

0 16 002

Köpta tjänster

Fastighetsskötsel

51 583 29 325

Fastighetsstäd

83 250 0

134 833 29 325

Övriga driftkostnader

Försäkring

58 592 66 675

Tomträttsavgälder

266 100 398 400

324 692 465 075

Reparationer

Reparationer

46 084 11 866

Underhåll

Underhåll

0 12 750

Totalt operativ drift och underhåll

625 136 615 736

Not 4. Administration och förvaltning

Medlems- och föreningsavgifter

Medlems- och föreningsavgifter

0 5 240

Ekonomisk förvaltning

Arvode ekonomisk förvaltning

38 750 56 876

Extra ekonomisk förvaltning

2 970 869

41 720 57 745

Revision

Revisionsarvode

13 975 18 625

Övriga kostnader

Bankkostnader

250 2 072

Övriga kostnader

25 413 10 085

25 663 12 157

Totalt administration och förvaltning

81 358 93 767

Not 5. Personalkostnader

Styrelsen

Styrelsearvode

52 500 49 300

Övrig intern förvaltning

Sociala kostnader

15 306 14 525

Totalt personalkostnader

67 806 63 825

Not 6. Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	139 220 000	139 220 000
Tomträtt	21 200 000	21 200 000
Utgående anskaffningsvärden	160 420 000	160 420 000
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 11 228 000	- 9 624 000
Årets avskrivningar	- 1 604 215	- 1 604 000
Utgående avskrivningar	-12 832 215	-11 228 000
Utgående redovisat värde	147 587 785	149 192 000
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	61 919 000	61 919 000
Taxeringsvärde mark	29 535 000	29 535 000
	91 454 000	91 454 000
Not 7. Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	33 650 000	33 650 000
Summa:	33 650 000	33 650 000

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
SHB 313	27-03-30	2,64 %	14 225 000	14 325 000
SHB 804	24-04-02	4,67 %	8 150 000	8 350 000
SHB 806	24-04-02	4,67 %	8 700 000	8 700 000
Summa skulder till kreditinstitut			31 075 000	31 375 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-16 850 000	-17 150 000
			14 225 000	14 225 000

Not 9. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inget att rapportera

Underskrifter

den ____ / ____ 2024

Liburn Shala

Azar Noush Sadri

Shahin Shabani

Ihab Al-Khadra

Erik Herbert Häggbrink

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024

Rävisor AB

David Walman



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.04.2024 08:30

SENT BY OWNER:

Alexander Brask · 17.04.2024 10:49

DOCUMENT ID:

rJv46-TeR

ENVELOPE ID:

HJLNTbagA-rJv46-TeR

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2023 Bostadsrättsföreningen Snöfjället.pdf
13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Liburn Shala liburn.shala@hotmail.com	Signed Authenticated	17.04.2024 10:51 17.04.2024 10:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/03/21) IP: 94.140.51.96
SHAHIN SHABANI shahink.shabani@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2024 11:05 17.04.2024 11:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/01/22) IP: 94.234.99.43
Azar Sadri azar.sadri@hotmail.se	Signed Authenticated	17.04.2024 14:53 17.04.2024 14:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/08/31) IP: 94.234.96.192
IHAB AL-KHADRA ihab.alkhadra@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2024 15:45 17.04.2024 15:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/07/27) IP: 90.129.221.161
David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	17.04.2024 15:52 17.04.2024 15:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49
ERIK HÄGGBRINK erik.haggbrink@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2024 08:30 17.04.2024 13:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/02/27) IP: 193.45.52.9

* 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