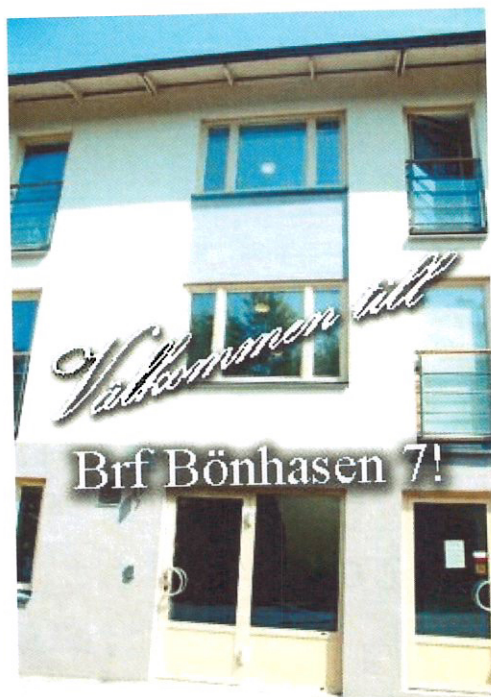


Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Bönhasen 7
769611-9481

Räkenskapsåret
2022-07-01 - 2023-06-30



Förvaltningsberättelse

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2022 – 30 juni 2023

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-01-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2007-01-11 och stadgar registrerades 2007-12-06 hos Bolagsverket. Nya stadgar med förändringar registrerades hösten 2013.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bönhasen 7	2009	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom If. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Byggnadens uppvärmning är bergvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten uppfördes 2008-2009 och består av 1 flerbostadshus i 3 våningar. Byggnadens totalyta är enligt ekonomiska planen 681 kvadratmeter, varav 628 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 53 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 10 lägenheter med bostadsrätt och 1 lokal med hyresrätt. Föreningen hyr även ut 5 garageplatser.

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter;

2 rok - 4 st

3 rok - 6 st

I lokalen bedrivs följande verksamhet:

Verksamhet	Yta/kvm	Momspliktig	Löptid t.o.m.
Spa	53	Nej	2024-11-10

I Föreningen finns även följande gemensamma utrymmen och anläggningar:

Gemensamma utrymmen		Ändamål
Soprum	sopor	Här förvarar även medlemmar sina cyklar
Gemensamhetsanläggningar		Ändamål
Tvättstuga	Tvätt	
Revisorer		Uppdrag
Namn		
Lisa Holm Sundblad		Ordinarie

Byggnadens tekniska status

Underhållsplan upprättades under år 2015 med hjälp av Work2Work AB. Denna består.

Nedanstående åtgärder har genomförts

Åtgärd	År	Ev. kommentar
Energideklaration	2013	Utförd januari 2013
Bergvärmepump	2013-2014	Omkoppling av bergvärmepump som var felinstallerad. Utfört hösten 2013
Fogning runt balkonger	2014	Genomgång av fogar runt föreningens samtliga balkonger samt omfogning där det behövts. Utfört våren 2014
Ny fasadbelysning	2015	Inköp och installation av ny fasadbelysning.
Upprättande av underhållsplan	2015	Underhållsplan för fastigheten har upprättats av Work2Work AB
Fasad och fog åtgärdats	2016	Valter Eklund Stenentreprenader
Byte av kodlås	2016	Storstadens Lås
Målningsarbeten i vår hyresrättslokal	2018	Anders Wecke måleri
Rensning av stuprör	2017	Hacksta Bleck och plåt AB
Renovering av hyreslokal, byte av golv, kontroll av fuktskada	2018/2019	Janno Sulumäki
Brandskyddsarbete	2019/2020	Brandsäkra AB samt styrelsen
Inköp brandvarnare, brandfilt och brandsläckare till alla lgh i huset	2019/2020	Brandsäkra AB samt styrelsen
Bytt ut vattenmätarna	2019/2020	Stockholm Vatten
Reparation ytterdörr och ommålning soprumsdörr	2019/2020	Janno Sulumäki
Spalje byggd mot muren	2019/2020	Janno Sulumäki
Altanbyggnation	Maj 2021	Janno Sulumäki
OVK	Nov 2020	OVK är godkänd

Åtgärd	År	Ev. kommentar
Sopdörr utbytt	Okt 2020	Janno Sulumäki
Översvämning i huset	Maj 2021	IF/Koe/OCAB
Brandskydd	2020/2021	Systematiskt brandskyddsarbete under hela året
Byte av timers kök alla 10 lgh	Maj 2022	Din elektriker Sthlm
Energideklaration gjord	Maj 2023	Nordisk energideklaration AB
Skapat konton med ränta Placeringskonto företag e-kapitalkonto	2023	SHB
Rustat upp i trädgården Planterat tujor längs staketet	Juni 2023	Tre Smålänningar

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Valorem Ekonomi:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning
- Hantering av pantbrev
-

Följande har skötts i egen regi:

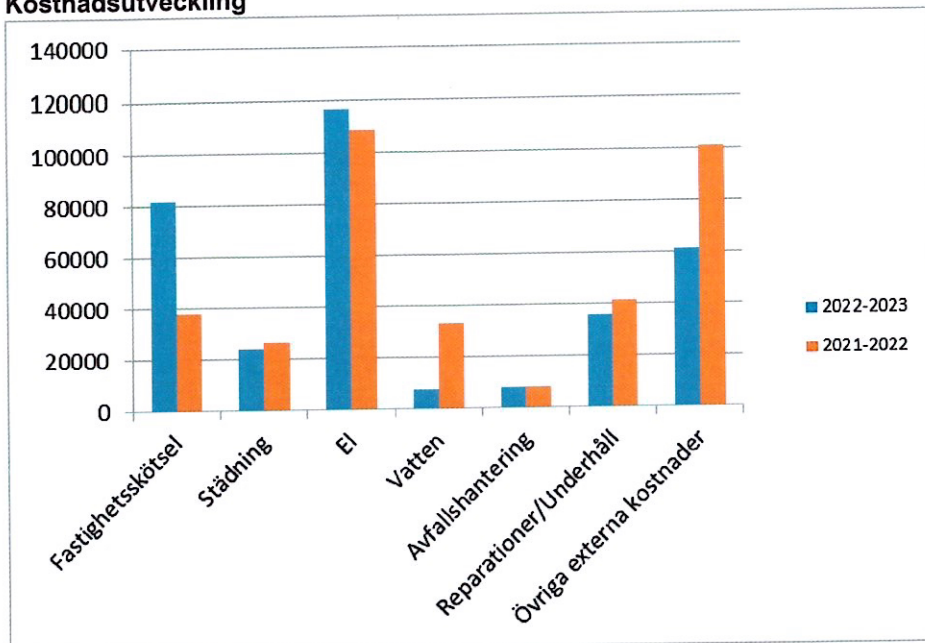
- Löpande tekniskt underhåll

Övriga avtal:

Föreningen har bredbandsuppkoppling och kabel-tv via Telia, hissavtal med Kone, Elavtal med Göteborg Energi Din EL (fast pris 5 år), städning av gemensamma utrymmen genom M&N Städ.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Lagt om våra konton på SHB för att få ränta på kapital

Kostnadsutveckling**Finansiell information:**

Lånen amorteras med 26 700 kr årligen. Underhållssparande finns, 500 000 kr.

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

FÖRLAGSINSATSER

Under räkenskapsåret har det inte skett någon form av kapitaltillskott från medlemmarna till föreningen.

MEDLEMSINFORMATION**Medlemmar**

Av föreningens medlemslägenheter/andelar har under räkenskapsåret ingen överlåtits.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början = 13
 Antalet tillkomna medlemmar under räkenskapsåret = 0
 Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret = 1
 Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut = 12

Medlemmar som säljer enbart en andel av bostadsrätten räknas inte som avgående medlemmar, ej heller medlemmar som redan äger en andel i föreningen anses som en ny. Bostäderna kan ha mer än en medlem per bostad, därför kan medlemsantalet vara högre än antalet bostäder och förändras vid köp/sälj.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:
 Andrahandsuthyrning får endast ske med styrelsens samtycke.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar med 2,5 % respektive 1 % av gällande prisbasbelopp. Överlåtelseavgift betalas av förvärvare.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Namn	Uppdrag	Period from
Anna Lundberg	Ledamot/ Ordförande	2022-10-25
Irene Fredegård	Ledamot/ Sekreterare	2022-10-25
Mikael Ritzmo	Ledamot/ Kassör	2022-10-25
Anders Hammarberg	Suppleant	2022-10-25

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för samtliga ovan.

Föreningens firma tecknas av styrelseledamöterna, två i förening.

Styrelsen har under räkenskapsåret avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Valberedning

Namn	Uppdrag

Tanja Hall	

FLERÅRSÖVERSIKT

Nyckeltal	2022-2023	2021-2022	2020-2021	2019-2020	2018-2019
Netto omsättning (tkr)*	593	626	647	640	649
Resultat	40 780	74 138	-132 654	-42 435	-67 085
Årsavgift/kvm bostadsyta (628 kvm)	715	735	795	795	795
Lån/kvm totalyta (681 kvm)	10 895	10 934	10 973	11 013	11 052
Soliditet %	77	77	77	77	77
Elkostnad/kvm totalyta (681 kvm)	171	159	157	175	158
Avfallskostnad/kvm totalyta	11	12	10	9	7
Vattenkostnad/kvm totalyta	11	48	22	6	20
Räntekänslighet	16,6	16,1	15,0	15,0	15,1

* Nettoomsättning innefattar även försäkringsersättning

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<i>Inbetalda Insatser</i>	<i>Yttre underh.fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	25 303 000	267 856	-374 222	74 138
Avsättning underhållsfond		86 307	-86 307	
Uttag ur underhållsfond		-38 788	38 788	
Föregående års resultat			74 138	-74 138
Årets resultat				40 780
Belopp vid årets utgång	25 303 000	315 375	-347 603	40 780

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

Balanserat resultat	-347 603
Årets resultat	40 780
Totalt	-306 823

Disponeras så:

Avsätts till underhållsfond enl. stadgar	86 307
Förslag till uttag ur underhållsfond	-9 744
Balanseras i ny räkning	-383 386
Summa	-306 823

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	593 114	625 923
Summa rörelseintäkter		593 114	625 923
 Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	2	-376 041	-394 691
Personalkostnader	3	-22 528	-
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar		-110 833	-110 833
Summa rörelsekostnader		-509 402	-505 524
 Rörelseresultat		83 712	120 399
 Finansiella poster	4		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 550	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-46 482	-46 261
Summa finansiella poster		-42 932	-46 261
 Årets resultat		40 780	74 138

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	32 219 093	32 329 926
Summa materiella anläggningstillgångar		32 219 093	32 329 926
Summa anläggningstillgångar		32 219 093	32 329 926
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		8 250	17 168
Övriga fordringar		631	61
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	28 066	25 433
Summa kortfristiga fordringar		36 947	42 662
Kassa och bank			
Kassa och bank		631 127	502 036
Summa kassa och bank		631 127	502 036
Summa omsättningstillgångar		668 074	544 698
SUMMA TILLGÅNGAR		32 887 167	32 874 624
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		25 618 375	25 570 856
Summa bundet eget kapital		25 618 375	25 570 856
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-347 603	-374 222
Årets resultat		40 780	74 138
Summa fritt eget kapital		-306 823	-300 084
Summa eget kapital		25 311 552	25 270 772
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	7 286 150	7 312 850
Summa långfristiga skulder		7 286 150	7 312 850
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	133 500	133 500
Leverantörsskulder		7 733	13 661
Skatteskulder		51 634	44 980
Övriga skulder		24 750	24 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	71 848	74 111
Summa kortfristiga skulder		289 465	291 002
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 887 167	32 874 624

Noter

Redovisning- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Belopp i kr om inget annat anges.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker på basis av föreningens stadgar. Uttag från fond görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka upp årets underhållskostnader.

Uttaget sker under nästa redovisningsperiod efter stämmans godkännande av styrelsens dispositionsförslag.

Redovisning av intäkter

Hyres- och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som förfaller på perioden redovisas som intäkter.

Personalkostnader och arvoden

Styrelsearvode till ordförande har utgått.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Byggnadens avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder på 250 år.

Avskrivningar på fastighetsförbättringar och inventarier baseras på ursprungliga värdet minskat med beräknat restvärde.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	% per år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,4
-Fastighetsförbättringar	5

Mark skrivs inte av

Not 1 Nettoomsättning

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Hysesintäkter lokaler	99 000	97 729
Hysesintäkter, garage	43 200	44 400
Årsavgifter bostäder	449 099	461 574
Överlåtelseavgifter	1 313	0
Pantavgifter	525	0
Övriga intäkter, Öres- och kronutjämning	-23	-34
Försäkringsersättning	0	22 253
Summa	593 114	625 922

Not 2 Drift- och fastighetskostnader

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Fastighetsskötsel och städning	105 442	64 615
Löpande reparationer	26 159	2 594
Periodiskt underhåll	9 744	38 788
El	116 647	108 504
Vatten	7 435	32 979
Sophämtning	7 829	7 855
Försäkringspremier	17 558	14 942
Kabel-tv och bredband	592	592
Självrisker	0	40 000
Revisionsarvoden	12 545	12 500
Kameral förvaltning (avtal)	23 768	23 082
Övriga förvaltningskostnader	13 231	13 326
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	23 490	22 880
Bankkostnader	3 582	3 411
Föreningsavgifter	4 110	4 060
Övriga kostnader	3 909	4 563
Summa	376 041	394 691

Not 3 Arvoden

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Arvoden	17 142	0
Sociala avgifter	5 386	0
Summa	22 528	0

Not 4 Räntor

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Skattefria ränteintäkter	-3 550	0
Räntekostnader bank	45 640	46 036
Dröjsmålsränta	0	50
Kostnadsränta för skatter och avgifter	842	175
Summa	42 932	46 261

Not 5 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	27 427 425	27 427 425
Summa Akkumulerade anskaffningsvärden:	27 427 425	27 427 425
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-997 499	-886 666
-Årets avskrivning enligt plan	-110 833	-110 833
Summa Akkumulerade avskrivningar enligt plan:	-1 108 332	-997 499
Akkumulerat anskaffningsvärde mark	5 900 000	5 900 000
Redovisat värde vid årets slut	32 219 093	32 329 926
Taxeringsvärde byggnader	16 248 000	16 248 000
Taxeringsvärde mark	12 521 000	12 521 000
Totalt	28 769 000	28 769 000

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsförsäkring	19 947	17 558
Kameral förvaltning	6 049	5 835
Medlemskap Borätterna	2 070	2 040
Summa	28 066	25 433

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

<i>Stadshypotek</i>	<i>Villkorsändringsdag</i>	<i>Ränta i % per 23-06-30</i>	2023-06-30	2022-06-30
347716	2024-03-01	0,62	2 670 000	2 670 000
347718	2024-03-01	0,63	2 406 350	2 433 050
384169	2024-06-30	0,59	2 343 300	2 343 300
Summa			7 419 650	7 446 350

Under årets har lånen amorterats med 26 700 kronor.
beräknad amortering de närmaste 5 åren är 26 700 kronor årligen
Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare således uppgå till 7 286 150 kronor

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter	22 800 000	22 800 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

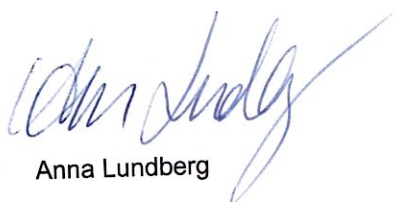
Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupen ränta	4 981	4 987
EI	4 357	7 595
Bokslutsarvode	13 231	12 250
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	49 279	49 279
Summa	71 848	74 111

Bostadsrättsföreningen Bönhasen 7
769611-9481

Underskrifter

Ort och datum *Stockholm 230926*



Anna Lundberg
ordförande



Mikael Ritzmo
ledamot



Irene Fredegård
ledamot



Anders Hammarberg
suppleant

Min rapport om årsredovisning



Lisa Holm Sundblad

Till styrelsen i Brf Bönhasen 7, organisationsnummer 769611-9481

UPPDRAGET

Jag har biträtt Brf Bönhasen 7 med att granska årsredovisningen för år 2022/2023 per balansdagen 2023-06-30.

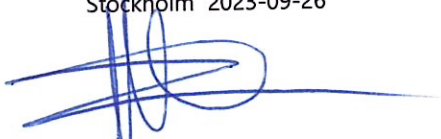
Det är styrelsen som har ansvaret för innehållet och utformningen av årsredovisningen.

UTFÖRANDE

Jag har utfört mitt arbete enligt Svensk standard för redovisningsuppdrag, REX. Det innebär att jag har beaktat överenskomna principer enligt upprättat uppdragsavtal samt lagar och normer som påverkar uppdragets utförande. Jag har vidare genomfört kontroller och rimlighetsbedömningar för att årsredovisningen ska uppnå en hög kvalitet och utgöra ett bra beslutsunderlag i verksamheten.

Enligt min kännedom innehåller årsredovisningen inte några väsentliga fel eller brister som påverkar företagets redovisade resultat och ställning.

Stockholm 2023-09-26



Lisa Holm Sundblad
Auktoriserad redovisningskonsult
SRF Konsulterna