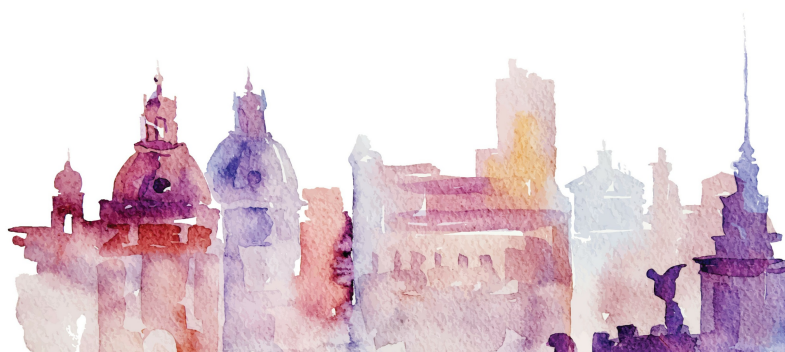


Brf Bredgränd 7

Org.nr: 769621-1379

Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 20230101 - 20231231



Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Bredgränd 7, organisationsnummer 769621-1379, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Bredgränd 7, Stockholms Kommun, Stockholms län, registrerades av Bolagsverket 2010-02-23. Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen beskattades senaste inkomstår som en äkta förening. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen förvärvade 2010-06-30 fastigheten Marsyas 1 i Stockholms kommun. Förvärvet genomfördes via transportköp genom föreningens dåvarande dotterbolag, Skarpis AB. Den totala köpeskillingen uppgick till 13 968 302 kr. Byggnaden, troligen uppförd i mitten på 1600-talet med registrerat nybyggnadsår 1929, inrymmer 10 bostadslägenheter samt 1 lokal.

Spridningen av coronaviruset har inte påverkat utvecklingen av föreningens verksamhet, ställning och resultat.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

Styrelse

Ordförande	Björn Nordin
Sekreterare	Per Nodbrant
Kassör	Björn Hamrén
Suppleant	Karin Berg
Suppleant	Christoffer Nordström

Styrelsen har under året hållit 4sammanträden.

Revisor

Magnus Ivansson har valts till revisor samt Thomas Richter som revisorssuppleant.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Bredgränd 7

Fastighetsbeteckning: Marsyas 1

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt			Lokaler upplåtna med bostadsrätt	
	Antal	Total yta m²	Antal	Total yta m²
1 rok	6	177	1	110
2 rok	3	95		
Summa	9	272		

Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt

	Antal
2 rok	1
Totalt antal bostadslägenheter:	9
Totalyta (m²):	422

Föreningsfrågor

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning - FRUBO AB

Fastighetsskötseln har ombesörjts av oss själva tills vidare.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Vi har låtit justera värmefördelningen i fastigheten med hjälp av Cyklande Rörmokaren AB
 - Vi har uppdaterat elavtalet med Ellevio avseende elpriset om rätt till stöd för kostnadsökning
- KOMMANDE PLANERADE HÄNDELSER
- Vi ska följa upp kostnadsökningarna och ränteförändringarna

Medlemsinformation

15 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har medlemsväxling skett i samband med att 2 bostadsrätter har överlåtits.
2 medlemmar har utträtt ur föreningen.
4 medlemmar har upptagits.

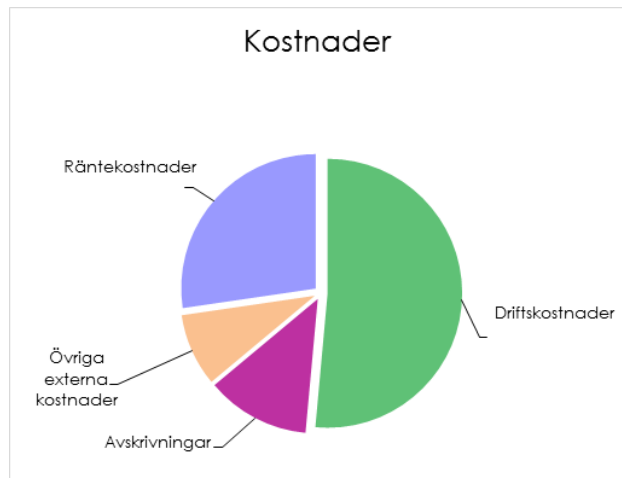
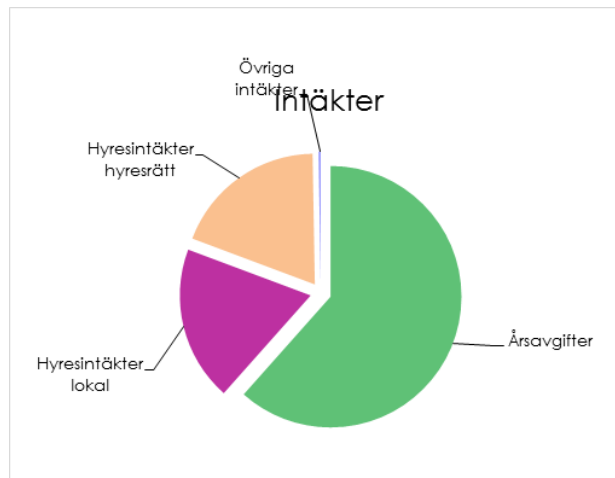
9 bostadsrätter

17 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	405	390	390	390
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 8	34	98	29
Soliditet ¹ , %	82	82	81	81
Balansomslutning, tkr	15 941	15 932	16 097	15 998
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	889	827	827	827
Skuldsättning / kvm	6 635			
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	7 330			
Sparande / kvm	107			
Räntekänslighet	9			
Energikostnad / kvm	277			
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	81			

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



Uppllysning vid förlust:

Föreningen har gått med förlust på grund av avskrivningar samt ökade räntekostnad.
Föreningen har dock inte gått minus likvidmässigt.

Styrelsen beslutade att höja avgiften med 10% under året.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	13 229 910	320 688	320 688	-525 453	33 745
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			64 818	-64 818	
Balanseras i ny räkning				33 745	-33 745
Årets kapitaltillskott					
Årets resultat					-7 978
Belopp vid årets utgång	13 229 910	320 688	385 506	-556 526	-7 978

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-556 525
Årets resultat	-7 978
Totalt	-564 503

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	64 818
Balanseras i ny räkning	-629 321
Totalt	-564 503

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	405 168	389 652
Summa Rörelseintäkter		405 168	389 652
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-213 143	-247 004
Övriga externa kostnader	3	-36 223	-33 880
Avskrivningar		-51 696	-51 696
Summa Rörelsekostnader		-301 062	-332 580
RÖRELSERESULTAT		104 106	57 072
FINANSIELLA POSTER			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 100	1 265
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		178	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-113 362	-24 592
Summa Finansiella poster		-112 084	-23 327
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-7 978	33 745
RESULTAT FÖRE SKATT		-7 978	33 745
ÅRETS RESULTAT		-7 978	33 745

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	15 343 103	15 394 799
Summa materiella anläggningstillgångar		15 343 103	15 394 799
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 343 103	15 394 799
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		8 738	8 560
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	17 075	15 391
Summa kortfristiga fordringar		25 813	23 951
Kassa och bank			
Kassa och bank		571 897	512 838
Summa kassa och bank		571 897	512 838
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		597 710	536 789
SUMMA TILLGÅNGAR		15 940 813	15 931 588

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 229 910	13 229 910
Fond för yttre underhåll		385 506	320 688
Summa bundet eget kapital		13 615 416	13 550 598
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-556 525	-525 453
Årets resultat		-7 978	33 745
Summa fritt eget kapital		-564 503	-491 708
SUMMA EGET KAPITAL		13 050 913	13 058 890
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	0	2 800 000
Summa långfristiga skulder		0	2 800 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	2 800 000	0
Leverantörsskulder		20 666	21 259
Skatteskulder		8 912	6 514
Övriga skulder		2 803	3 907
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	57 519	41 018
Summa kortfristiga skulder		2 889 900	72 698
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 940 813	15 931 588

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		104 106
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		51 696
Summa		155 802
Övriga finansiella poster		1 100
Erhållen ränta		178
Erlagd ränta		-113 362
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		43 718
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar		-1 862
Ökning av rörelseskulder		17 203
Kassaflöde från den löpande verksamheten		59 059
Årets kassaflöde		59 059
Likvida medel vid årets början		513 838
Likvida medel vid årets slut		571 897

Noter

Redovisningsprinciper

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad	200	0,5
Värmesystem	100	1
Takprojekt	30	3,34

Not 1. Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	250 116	238 200
Årsavgifter lokaler	77 748	77 748
Hysesintäkter bostäder	77 304	73 704
Totalt nettoomsättning	405 168	389 652

Not 2. Drifkostnader

	2023	2022
Fastighetsel	4 974	2 581
Uppvärmning	85 406	75 567
Vatten och avlopp	26 662	21 660
Sophämtning	9 644	8 068
Fastighetsstäd	7 568	8 040
Försäkring	16 813	15 125
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	60 190	59 490
Förbrukningsmaterial	583	1 053
Portar och lås	0	4 809
El	0	6 905
Uppvärmning	0	43 706
Material	1 304	0
Totalt drifkostnader	213 143	247 004

Not 3. Övriga externa kostnader

	2023	2022
Arvode ekonomisk förvaltning	30 312	27 344
Extra ekonomisk förvaltning	635	2 250
Bankkostnader	4 476	4 286
Övriga administrativa kostnader	800	0
Totalt övriga externa kostnader	36 223	33 880

Not 4. Byggnader och mark**2023-12-31****2022-12-31****Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärden	1 873 135	1 873 135
Anskaffningsvärde byggnad	6 306 395	6 306 395
Anskaffningsvärde mark	7 707 815	7 707 815

Utgående anskaffningsvärden**15 887 345** **15 887 345****Akkumulerade avskrivningar**

Ingående avskrivningar	- 492 546	- 440 850
Årets avskrivningar	- 51 696	- 51 696

Utgående avskrivningar**-544 242** **-492 546****Utgående redovisat värde****15 343 103** **15 394 799****Taxeringsvärden**

Taxeringsvärde byggnader	6 778 000	6 778 000
Taxeringsvärde mark	14 828 000	14 828 000
	21 606 000	21 606 000

Not 5. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**2023-12-31****2022-12-31**

Trygg Hansa	9 003	7 813
FRUBO AB	8 072	7 578
Summa	17 075	15 391

Not 6. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
SEB 34463395	2024-05-28	5,94 %	1 400 000	1 400 000
SEB 34463409	2024-07-28	5,97 %	1 400 000	1 400 000
Summa skulder till kreditinstitut			2 800 000	2 800 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-2 800 000	0
			0	2 800 000

Lån med villkorsändringsdag 2024 har som avsikt att förlängas, men redovisas enligt god redovisningssed som kortfristiga.

Not 7. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2023-12-31****2022-12-31**

Förskottsbet avgift/hyra	32 851	32 471
Ellevio	190	596
Stockholm Exergi AB	13 974	0
Stockholm Vatten & Avfall	9 112	7 951
Upplupen ränta	1 392	0
Summa	57 519	41 018

Not 8. Ställda säkerheter

2023-12-31

2022-12-31

Fastighetsinteckningar

3 850 000

3 850 000

Summa:

3 850 000

3 850 000

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av elektronisk signatur

Björn Nordin

Per Nodbrant

Björn Hamrén

Min revisionsberättelse har lämnats 2024 -

Magnus Ivansson
Föreningsrevisor

Verifikat

Titel: Brf Bredgränd 7 årsredovisning 2023

ID: 7eddd230-060e-11ef-8cc8-893160660242

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-04-29

Underskrifter

Brf Bredgränd 7

bha5@me.com

Signerat: 2024-04-29 16:25 BankID Björn Gustav Olof Hamnér

Brf Bredgränd 7

per.nodbrant@gmail.com

Signerat: 2024-04-30 19:34 BankID Per Ulrik Nodbrant

Brf Bredgränd 7

nallen.nordin@gmail.com

Signerat: 2024-04-30 09:45 BankID BJÖRN NORDIN

Internrevisor

ivansson@gmail.com

Signerat: 2024-05-06 12:53 BankID Per Magnus Ivansson

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
156 Årsredovisning 2023 för sign.pdf	636.6 kB	2a23 c467 4b6d 864a f346 11e5 a101 73f9 9fb1 c4ea 632a 6074 e8cd 8847 32aa 6536

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-04-29	11:57	Skapat Mattias Andersson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2024-04-29	16:25	Signerat Brf Bredgränd 7 Genomfört med: BankID av Björn Gustav Olof Hamnér. IP: 104.28.31.65
2024-04-30	09:45	Signerat Brf Bredgränd 7 Genomfört med: BankID av BJÖRN NORDIN. IP: 176.10.144.61
2024-04-30	19:34	Signerat Brf Bredgränd 7 Genomfört med: BankID av Per Ulrik Nodbrant. IP: 213.66.116.153
2024-05-06	12:53	Signerat Internrevisor Genomfört med: BankID av Per Magnus Ivansson. IP: 94.191.137.131



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19