

# ÅRSREDOVISNING

---

Bostadsrättsföreningen; Sägverket 3

Org.nr 769614-3945

för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, samt att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie föreningsstämma 2022-12-18. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Enskede 2023-12-18

Ola Allansson

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sågverket 3 lämnar följande årsredovisning för verksamheten under räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

## **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

### **Verksamhet**

#### **Allmänt om verksamheten**

Förening har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### **Fastigheten**

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Sågverket 3 på adressen Bollstavägen 3 i Enskede.

Föreningen har 3 lägenheter.

Föreningen äger tomten.

#### **Äkta förening**

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

#### **Försäkring**

Fastigheten är försäkrad hos IF.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### **Styrelsens sammansättning**

Ola Allansson – Ordförande

Tomas Egneby – Ledamot

Julia Ahldén – Ledarmot

#### **Firmateckning**

Firman tecknas av styrelsen

#### **Revisor**

Stefan Magnusson

#### **Sammanträden och styrelsemöten**

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

#### **Utförda historiska underhåll och väsentliga händelser**

2006 ”Byggnaden byggs om under år 2006 och något ombyggnadsbehov bör därför inte föreligga inom överskådlig framtid” (från Ekonomiska planen) Bl.a. nytt yttertak, nya golv i lägenheter, renovering våtutrymmen, installation bergvärme, ny el mm.

2013 Stambyte från huvudstam vid garage ut till kommunens rör

2014 Dränering södra långsida

2015 Sotning skorsten eldstäder

2016 Nya tvättmaskiner och torktumlare till gemensamma tvättstugan

2016 Indrag av fiber för tv, bredband, telefoni

2017 Ommålning delar fasad och balkonger

- 2017 Nya hängrännor
- 2017 Renovering av tak vid entré
- 2017 Ommålning entré
- 2018 Installation mekanisk frånluft
- 2018 Sanering vind
- 2018 Installation fuktvakt vind
- 2019 Ommålning källarutrymme
- 2019 Beskrining träd
- 2019 Inköp nya bänkbord, solstolar och parasoller till gemensamma trädgården
- 2019 Service bergvärmepump
- 2020 OVK besiktning utförd
- 2020 Energideklaration utförd
- 2020 Installation säkerhetsbrygga och stege på tak
- 2020 Inköp nytt torkskåp till gemensamma tvättstugan
- 2020 Inköp ny frys i gemensamma utrymmet
- 2021 Sotning skorsten eldstäder
- 2023 Nya brevlådor samt ställning
- 2023 Ommålning av järnräcke vid entré
- 2023 Nya staket och grindar samt målning av dessa
- 2023 Målning av ytterdörrar

## Flerårsöversikt

		<b>22/23</b>	<b>21/22</b>	<b>20/21</b>
Nettoomsättning	tkr	193	198	198
Resultat efter finansiella poster	tkr	2	28	23
Soliditet	%	64	63	62

## Definitioner av nyckeltal

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar. Varierar nettoomsättningen mer än 30 procent mellan åren ska detta kommenteras.

### Resultat efter finansiella poster

Samtliga intäkter minus samtliga kostnader utom extraordinära intäkter och kostnader, bokslutsdispositioner och skattekostnad (på resultatet).

### Soliditet

Justerat eget kapital i procent av hela balansomslutningen. Med justerat eget kapital avses bundet och fritt eget kapital plus bolagets andel av obeskattade reserver (t ex periodiseringsfonder), vilken beräknas genom att de obeskattade reserverna multipliceras med aktuell skattesats (bolagsskatt) och resultatet dras bort från det ursprungliga beloppet.

## Förslag till behandling av fritt eget kapital

### Styrelsen föreslår att det ansamlade resultatet:

Balanserat resultat	-153
Årets resultat	2
	<hr/>
	-151

### behandlas så att:

Överföring till balanserat resultat	2
	<hr/>

Resultatet av företagets verksamhet i övrigt och ställningen vid räkenskapsårets utgång, framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-06-30	2022-06-30
<b>Nettoomsättning</b>	1	<b>193 332</b>	<b>198 465</b>
<b>Bruttoresultat</b> <i>(Med bruttoresultat avses summan av bokföringskontoklasserna 3-6)</i>	2	<b>56 177</b>	<b>84 067</b>
Personalkostnader		000	000
Av- och nedskrivningar		19 627	19 450
Övriga rörelsekostnader		000	000
<b>Rörelseresultat</b>		<b>36 550</b>	<b>64 617</b>
Finansiella poster		34 501	36 244
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 049</b>	<b>28 373</b>
Extraordinära intäkter och kostnader		000	000
Bokslutsdispositioner		000	000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 049</b>	<b>28 373</b>
Skatt på årets resultat		00	00
Övriga skatter <i>(endast undantagsvis)</i>		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>2 049</b>	<b>28 373</b>

## BALANSRÄKNING

	Not	2023-06-30	2022-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	3	3 568 436	3 568 436
Ack avskrivningar på byggnader		-311 644	-292 017
Mark		2 594 990	2 594 990
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 851 282</b>	<b>5 870 909</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Förutbetalda Kostnader	4	19 439	3 477
Kassa och bank		338 715	351 853
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>358 154</b>	<b>355 330</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 209 436</b>	<b>6 226 239</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget Kapital</b>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		44 040	44 040
Medlemsinsatser		4 071 000	4 071 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 115 040</b>	<b>4 115 040</b>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-152 797	-181 170
Årets resultat		2 049	28 373
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-150 748</b>	<b>-152 797</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 964 292</b>	<b>3 962 243</b>
Obeskattade reserver		0	0
Avsättningar ( <i>tex för pensioner</i> )		0	0
<b>Långfristiga skulder</b>			
Banklån		2 219 000	2 219 000
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>2 219 000</b>	<b>2 219 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskuld, fastighetsskatt		0	2 159
Förutbetalda Hyresintäkter	5	16 508	16 509
Upplupna Kostnader	6	9 636	26 327
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>26 144</b>	<b>44 995</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 209 436</b>	<b>6 226 239</b>

**Inga**

**Inga**

## **STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER**

## **VÄRDERINGSPRINCIPER**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd, i enlighet med regelverket K2.

## **NOTER**

### **1. Nettoomsättning**

- Ingen hyresersättning har skett för en lägenhet i februari månad. Denna lägenhet har bytt ägare. Detta har utretts och hyran har blivit inbetald i december 2023.

### **2. Bruttoresultat**

- 15 645 kr avseende kostnader IF-försäkring minskat genom att periodisering har bokförts rätt jämfört med tidigare bokslutsår
- Elkostnader 13 309 kr högre jämfört med föregående bokslutsår.

### **3. Fastigheten Stockholm Sågverket 3**

- Taxeringsvärde 5 336 000 kr.

### **4. Förutbetalda Kostnader**

- IF Försäkring 17 108 kr,
- Skatteinbetalning kommande bokslutsår 2 331 kr.

### **5. Förutbetalda Hyresintäkter**

- Hyresintäkter avseende juli 2022.

### **6. Upplupna Kostnader**

- Elkostnad 3 286 kr avser maj och juni 2022
- Vattenkostnad 3 350 kr avser kvartal 2 2022
- Revisorsarvode 3 000 kr.

## Underskrifter

---

Ort och datum

---

Ola Allansson  
Ordförande

---

Tomas Egneby  
Ledamot

---

Julia Ahldén  
Ledamot