

Bostadsrättsföreningen Astrakangatan

Org.nr: 769607-2854

Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 20230101 - 20231231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Astrakangatan, organisationsnummer 769607-2854, 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 Astrakangatan har registrerats hos Bolagsverket 2005-05-17 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen innehar med tomträtt fastigheten Stillheten 2 avtal gäller till och med 2026-01-01. Föreningen beskattas som en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens säte är i Stockholm

Föreningen disponerar tomten genom:

Tomträtt

Underhållsplan

Aktuell

Försäkring

Söderberg & Partners

Styrelse

Ledamot	Susanne Lindquist
Ledamot	Jörgen Göransson
Ledamot	Sara Lewander
Ledamot	Magdalena Hillström
Suppleant	Salih Tümer

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Daniela Grūn dei Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.
Firmatecknare har varit Susanne Lindquist och Sara Lewander

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24 .

På stämman deltog 8 medlemmar .

Extra stämma hölls 2023-06-29 .

På stämman deltog 5 medlemmar .

Vid extrastämman beslutades om Ny revisor samt en suppleant .

Revisor

Extern	David Walman
	Rävisor AB

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Astrakangatan 110 A-E

Värdeår: 2007

Fastighetsbeteckning: Stillheten 2

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	5	230
2 rok	15	920
3 rok	5	395
Summa	25	1 545

Totalt antal bostadslägenheter: 25

Garage och P-platser

	Antal platser
	22

Totalyta (m²): 1 545

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning sköts av FRUBO AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Montering dörrstopp övre soprummet - Monterade hyllor i bägge soprummen för förvaring av matavfallspåsar
- Felsökning, justering och lagning av våran utebelysning. Bytte felaktiga kablage på fasadbelysningen och bytte drivdon i belysningspollarna.
- Ansökte och fick elstöd utbetalad i juni.
- Lagt om ena lånet i augusti. Låste i 3 år.
- Utför besiktning av samtliga hissar (Mars Maj)
- Installerade 6 st laddboxar på övre och nedre parkeringsplatserna + 4 st dockor till framtida laddboxar.
- Införde fast pris för laddning av elbilar och laddhybrider.
- Skrev fastighetsavtal med Svanströms El & VVS för förebyggande underhåll och service av våra undercentraler (bergvärmen, vatten och el)
- Tecknade avtal med ny revisor (Räven)
- Byte av delar i Bergvärmepumparna i 110 D och 110 C.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	35
Tillkommande medlemmar under året	5
Avgående medlemmar under året	5
Under året har 4 överlåtelser skett.	

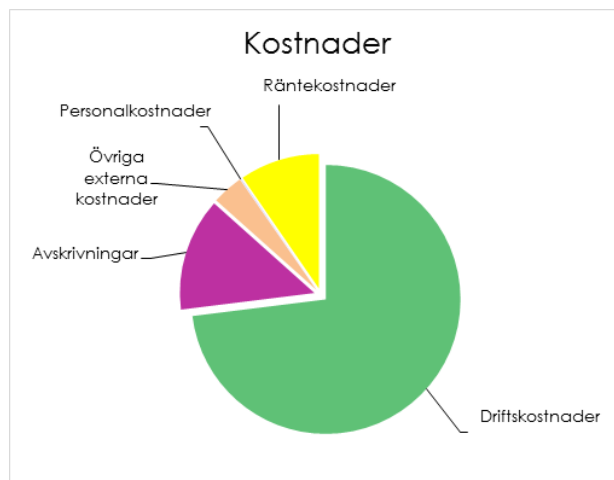
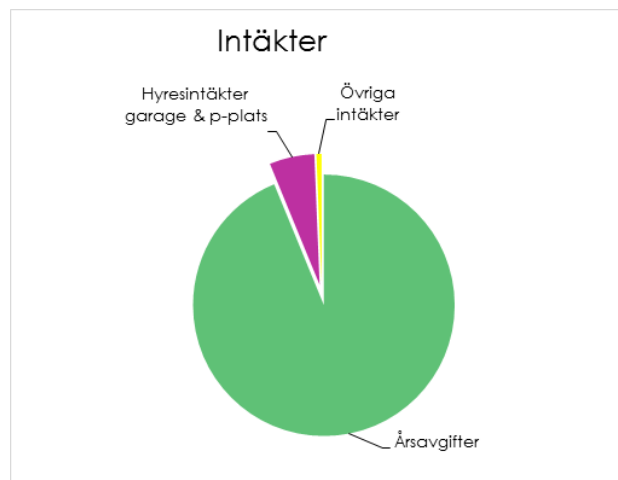
25 bostadsrätter

35 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	1 595	1 531	1 529	1 522
Resultat efter finansiella poster, tkr	82	- 202	92	341
Soliditet ¹ , %	60	59	59	59
Balansomslutning, tkr	46 517	46 904	47 054	47 118
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	982	936	936	936
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	12 012	12 089	12 167	12 245
Skuldsättning / kvm totalyta	12 012			
Sparande / kvm	156			
Räntekänslighet	12			
Energikostnad / kvm	246			
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	90			

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 120 000 kronor.

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	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	24 425 000	2 560 000	984 512	-170 483	-201 757
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			71 084	-71 084	
Balanseras i ny räkning				-201 757	201 757
Årets resultat					82 466
Belopp vid årets utgång	24 425 000	2 560 000	1 055 596	-443 324	82 466

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-443 324
Årets resultat	82 466
Totalt	-360 858

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	71 084
Balanseras i ny räkning	-431 942
Totalt	-360 858

Avsättning till yttre fond sker med 0,15% av byggnadskostnaden för föreningens hus.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	1 595 435	1 531 110
Övriga rörelseintäkter		83 659	9 918
Summa Rörelseintäkter		1 679 094	1 541 028
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-877 599	-1 273 797
Övriga externa kostnader	3	-78 899	-65 539
Personalkostnader	4	-66 874	778
Avskrivningar		-236 940	-236 940
Summa Rörelsekostnader		-1 260 312	-1 575 498
RÖRELSERESULTAT		418 782	-34 470
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36 725	5 051
Räntekostnader och liknande resultatposter		-373 041	-172 338
Summa Finansiella poster		-336 316	-167 287
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		82 466	-201 757
RESULTAT FÖRE SKATT		82 466	-201 757
ÅRETS RESULTAT		82 466	-201 757

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	44 956 054	45 134 619
Summa materiella anläggningstillgångar		44 956 054	45 134 619
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		44 956 054	45 134 619
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		5 460	0
Övriga fordringar		3 688	57
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	38 695	40 797
Summa kortfristiga fordringar		47 843	40 854
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 512 929	1 728 252
Summa kassa och bank		1 512 929	1 728 252
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 560 772	1 769 106
SUMMA TILLGÅNGAR		46 516 826	46 903 725

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 985 000	26 985 000
Fond för yttre underhåll		1 055 596	984 512
Summa bundet eget kapital		28 040 596	27 969 512
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-443 324	-170 483
Årets resultat		82 466	-201 757
Summa fritt eget kapital		-360 858	-372 240
SUMMA EGET KAPITAL		27 679 738	27 597 272
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	6 181 085	18 558 102
Summa långfristiga skulder		6 181 085	18 558 102
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	12 377 017	120 000
Leverantörsskulder		43 637	246 703
Skatteskulder		4 739	3 270
Övriga skulder		124 003	124 453
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	106 607	253 925
Summa kortfristiga skulder		12 656 003	748 351
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 516 826	46 903 725

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		418 782
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		236 940
Summa		655 722
Erhållen ränta		36 725
Erlagd ränta		-373 041
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		319 406
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar		-6 989
Förändring av rörelseskulder		-349 365
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-36 948
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Laddboxar		-58 375
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-58 375
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av skuld		-120 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-120 000
Årets kassaflöde		-215 323
Likvida medel vid årets början		1 728 252
Likvida medel vid årets slut		1 512 929

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2). Principerna är samma som föregående år utom vid revisionskostnad där periodisering inte sker 2022. Kostnaden bokförs under 2023 när betalning sker. Detta påverkar jämförelsen för år 2022.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad	200	0,5
Laddstolpar	10	10

Not 1. Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 511 735	1 445 460
Hysesintäkter garage och p-platser	81 900	85 650
Debiterade elkostnader	1 800	0
Totalt nettoomsättning	1 595 435	1 531 110

Not 2. Drifkostnader

	2023	2022
Fastighetsel	335 922	510 118
Vatten och avlopp	43 910	31 106
Sophämtning	34 226	34 356
Grundavtal hiss	14 643	4 881
Hissbesiktning	11 679	10 369
Fastighetsstäd	0	5 368
Trädgårdsskötsel	57 500	0
Snöröjning/sandning	86 126	60 831
Bevakningskostnader	4 508	4 309
Porttelefon	2 343	0
Bredband	57 240	57 303
Försäkring	36 263	32 242
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	39 725	37 975
Tomträttsavgälder	84 900	84 900
Förbrukningsmaterial	0	4 586
Reparation och underhåll	6 750	24 377
Reparation och underhåll fasad	0	27 738
Reparation och underhåll portar och lås	2 355	3 548
Reparation och underhåll hiss	39 153	15 745
Reparation och underhåll bostäder	0	17 652
Reparation och underhåll el	8 705	14 374
Reparation och underhåll VVS	6 180	217 469
Reparation och underhåll gård/trädgård	3 375	69 971
Reparation- och underhållsmaterial	2 096	4 579
Totalt drifkostnader	877 599	1 273 797

Not 3. Övriga externa kostnader	2023	2022
Medlems- och föreningsavgifter	4 830	4 760
Arvode ekonomisk förvaltning	45 012	40 788
Extra ekonomisk förvaltning	3 750	1 562
Revisionsarvode	19 375	1 875
Bankkostnader	3 957	3 921
Övriga administrativa kostnader	1 725	800
Föreningsomkostnader	250	11 833
Totalt övriga externa kostnader	78 899	65 539

Not 4. Personalkostnader	2023	2022
Styrelsearvode	52 500	-20 300
Sociala kostnader	14 374	19 522
Totalt personalkostnader	66 874	-778

Inget upplupet arvode är uppbokat i 2022 vilket påverkar jämförelsen.

Not 5. Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	47 389 000	47 389 000
Inköp	58 375	0
Utgående anskaffningsvärden	47 447 374	47 389 000
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 2 254 381	- 2 017 441
Årets avskrivningar	- 236 940	- 236 940
Utgående avskrivningar	-2 491 321	-2 254 381
Utgående redovisat värde	44 956 053	45 134 619
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	30 000 000	30 000 000
Taxeringsvärde mark	10 800 000	10 800 000
	40 800 000	40 800 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	30 000 000	30 000 000
	30 000 000	30 000 000

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	12 640	10 991
FRUBO AB	0	3 751
Tomträttsavgäld	21 225	21 225
Bostadsrätterna	4 830	4 830
Summa	38 695	40 797

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
Swedbank Hyp 2756139610	2024-09-25	0,91 %	7 800 000	7 800 000
SwedbankHyp 2850923992	2024-03-28	4,73 %	3 820 724	3 820 724
Swedbank Hyp 2758144899	2024-02-28	4,747 %	756 293	876 293
Swedbank Hyp 2759014398	2026-08-25	4,39 %	6 181 085	6 181 085
Summa skulder till kreditinstitut			18 558 102	18 678 102
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-12 377 017	-120 000
			6 181 085	18 558 102

Lån med slutbetalningsdag kommande år redovisas enligt god sed som kortfristig, men föreningens lånefinansiering är långsiktig och lånen kommer att förlängas.

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna utgiftsräntor	43 495	5 388
Förskottsbet avgift/hyra	63 112	114 055
Ellevio	0	23 688
Telge energi	0	78 282
ICE Pool	0	2 860
Stockholm vatten & Avfall	0	14 878
God El	0	14 774
Summa	106 607	253 925

Not 9. Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	20 604 000	20 604 000
Summa:	20 604 000	20 604 000

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska signaturer -

Susanne Lindquist

Jörgen Göransson

Sara Lewander

Magdalena Hillström

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Rävisor AB

David Walman

Verifikat

Titel: Brf Astrakangatan - Årsredovisning 2023

ID: 97635e50-f809-11ee-b2e2-399e9fb8ebf7

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-04-11

Underskrifter

Brf Astrakangatan
magdalena.hillstrom@protonmail.com
Signerat: 2024-04-11 22:51 BankID M A Magdalena Beckman
Hillström

Brf Astrakangatan
Fiska4ever@gmail.com
Signerat: 2024-04-12 17:10 BankID SARA LEWANDER

Rävisor AB
info@ravisor.se
Signerat: 2024-04-15 11:12 BankID David Oskar Petter Walman

Brf Astrakangatan
sussi.eriksson85@gmail.com
Signerat: 2024-04-12 07:32 BankID SUSANNE
LINDQUIST

Brf Astrakangatan
goranssonjorgen09@gmail.com
Signerat: 2024-04-13 11:24 BankID JÖRGEN
GÖRANSSON

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
ÅR 2023 Original.pdf	243.9 kB	d879 e625 8a18 299f 72fd bb26 4720 3596 4558 2145 78b8 4756 e313 5f6d e00f d6d0

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-04-11	15:45	Skapat Sabine Molin, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2024-04-11	22:51	Signerat Brf Astrakangatan Genomfört med: BankID av M A Magdalena Beckman Hillström. IP: 2.248.58.114
2024-04-12	07:32	Signerat Brf Astrakangatan Genomfört med: BankID av SUSANNE LINDQUIST. IP: 193.234.175.20
2024-04-12	17:10	Signerat Brf Astrakangatan Genomfört med: BankID av SARA LEWANDER. IP: 78.73.114.242
2024-04-13	11:24	Signerat Brf Astrakangatan Genomfört med: BankID av JÖRGEN GÖRANSSON. IP: 213.64.225.207

Händelser

2024-04-15

11:12

Signerat | Rävissor AB

Genomfört med: BankID av David Oskar Petter Walman. IP: 83.227.16.49



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: 1.18

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Astrakangatan
769607-2854**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Astrakangatan för år 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Astrakangatan för år 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm

Rävisor AB
David Walman
Revisor