

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Mosebackes Smycke

Org.nr. 769614-8845

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	10

Bostadsrättsföreningen Mosebackes Smycke

Org.nr. 769614-8845

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Mosebackes Smycke, 769614-8845 får härmed avge förvaltningsberättelse för 2023, bostadsföreningens sextonde räkenskapsår. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades år 2006. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens byggnader i fastigheterna Norrtälje Nestor 4 och Nestor 7 upplåta 16 lägenheter till föreningens medlemmar utan tidsbegränsning.

Nyckeltal räknat på föreningens totala lägenhetsyta.

Räntekänslighet framtid: Tack vare en låg ränta under 12 år med överskott i budgeten, är vi rustade att klara en kortare tids lägre höjning av räntan.

Riksbankens styrränta har stigit mer än vad "experterna" förutspått. Det påverkar föreningens ränteutgifter, vilket gjort att vi tvingats höja avgiften för 2024.

Avgifterna för lägenheter och parkering höjdes med 10% för 2023.

Företagets säte är Norrtälje

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Arbeten som utförts i föreningen:

1 st. arbetsdag i gemensam regi under våren.

Våra häckar klipptes i början på juli.

Vattenutkastare monterades på Vasagatan 7:s södra sida.

Övrigt:

Bostadsrättsföreningen har under verksamhetsåret haft 5 stycken protokollförda styrelsemöten.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 9 maj i Röda Korsgården.

Extra föreningsstämma hölls den 29 maj, fastslog förslaget om ändring av nya stadgar.

Föreningens bokföring sköts av Norrtälje Redovisning AB.

Föreningens skulder har amorterats med 112 000 kronor.

Nya avtal för skötsel och underhåll av hissar och garageportar slöts med Roslagens Hiss/Hissgruppen Sverige AB.

Nytt trädgårdsavtal med Roslagsträdgård AB som sköter våra gräsmattor och häckar.

Hälften av våra lån, 5 miljoner bands på 1 år till juni 2024.

Medlemsinformation

Fastigheten är försäkrad i Söderbergs & Partners genom Bostadsrätterna.

Föreningens ekonomi är god.

Ordförande och fastighetsförvaltare: Bertil Arvind

Bygg: Benny Eriksson

Kassör och sekreterare: Marlene Eklund

Elfrågor: Mats Norstedt

Bokföring: Norrtälje Redovisning AB

Suppleant: Hans Lindfors

Revisor: Irene Jöngren

Bostadsrättsföreningen Mosebackes Smycke

Org.nr. 769614-8845

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 119 120	1 020 588	1 027 576	1 019 664
Resultat efter finansiella poster	46 064	165 984	219 278	327 234
Balansomslutning	49 688 927	49 712 336	49 637 246	49 501 395
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	632,00	576	593	575
Skuldsättning per kvm	5 640,00	5703	5766	5829
Sparande per kvm	46	62	94	155
Räntekänslighet	8,9	9,9	9,7	10,1
Energikostnad per kvm	197	174	161	151
Skuldsättning per kvm uppplåten med bostadsrätt	5640	5703	5766	5829
Årsavgiftens andel i % av totala rörelseintäkter	99,9%	100%	97,8%	100%

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	36 295 000	0	1 064 230	0	1 977 313
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			72 291		-72 291
Årets resultat					46 064
Belopp vid årets utgång	36 295 000	0	1 136 521	0	1 951 086

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 905 022
Årets resultat	46 064
	<u>1 951 086</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 951 086
	<u>1 951 086</u>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Bostadsrättsföreningen Mosebackes Smycke

Org.nr. 769614-8845

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 119 120	1 020 588
Övriga rörelseintäkter		<u>1 324</u>	<u>800</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 120 444	1 021 388
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-449 179	-450 812
Övriga externa kostnader	4	-203 968	-231 665
Personalkostnader	3	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-36 210</u>	<u>-36 210</u>
Summa rörelsekostnader		-689 357	-718 687
Rörelseresultat		431 087	302 701
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39 832	4 355
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	<u>-424 855</u>	<u>-141 072</u>
Summa finansiella poster		-385 023	-136 717
Resultat efter finansiella poster		46 064	165 984
Bokslutsdispositioner			
Förändring av fond yttre underhåll		<u>0</u>	<u>-92 200</u>
Summa bokslutsdispositioner		0	-92 200
Resultat före skatt		46 064	73 784
Årets resultat		<u>46 064</u>	<u>73 784</u>

Bostadsrättsföreningen Mosebackes Smycke

Org.nr. 769614-8845

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2023-12-31

2022-12-31

47 529 930

126 565

47 656 495

47 656 495

22

18 010

18 032

2 014 400

2 014 400

2 032 432

49 688 927

47 550 320

142 385

47 692 705

47 692 705

61

5 472

5 533

2 014 098

2 014 098

2 019 631

49 712 336

Bostadsrättsföreningen Mosebackes Smycke

Org.nr. 769614-8845

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

36 295 000

36 295 000

Fond för yttre underhåll

1 136 521

1 064 230

Summa bundet eget kapital

37 431 521

37 359 230

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 905 022

1 903 529

Årets resultat

46 064

73 784

Summa fritt eget kapital

1 951 086

1 977 313

Summa eget kapital

39 382 607

39 336 543

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

9 887 610

9 999 610

Summa långfristiga skulder

9 887 610

9 999 610

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

51 038

35 659

Skatteskulder

75 353

72 685

Övriga skulder

112 000

113 050

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

180 319

154 789

Summa kortfristiga skulder

418 710

376 183

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

49 688 927

49 712 336

Bostadsrättsföreningen Mosebackes Smycke

Org.nr. 769614-8845

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		431 087	302 701
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		36 210	36 210
Erhållen ränta mm		39 832	4 355
Erlagd ränta		-424 855	-141 072
Betald inkomstskatt		2 668	1 231
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>84 942</u>	<u>203 425</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-12 499	-532
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		15 379	-3 801
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		24 480	23 676
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>112 302</u>	<u>222 768</u>
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	6	0	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer		0	-158 205
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>0</u>	<u>-158 205</u>
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-112 000	-112 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>-112 000</u>	<u>-112 000</u>
Förändring av likvida medel		302	-47 437
Likvida medel vid årets början		2 014 098	2 061 535
Likvida medel vid årets slut		<u>2 014 400</u>	<u>2 014 098</u>

Q10 nr

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod föutom mark som inte skrivs av.

Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens nyttjandeperiod.

Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Avskrivning på fastigheten beräknas göras med de på fastigheten fallande amorteringar avseende långfristiga skulder som görs under verksamhetsåret.

Avskrivningar har gjorts på fastigheten med 20 390 kr under perioden 2023-01-01 - 2023-12-31

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Inventarier, verktyg och installationer

10

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2023	2022
Medlemsavgifter	1 029 384	946 235
Parkering/garage	89 760	79 200
	<hr/>	<hr/>
	1 119 144	1 025 435

Not 3 Personal

Bostadsrättsföreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått med 33.820 kr

NOTER

Not 4 Fastighetskostnader	2023	2022
El & Värme	234 028	214 542
Vatten och avlopp	115 090	93 584
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	30 394	29 274
Fastighetsförsäkringspremier	12 597	16 431
Städning och renhållning	43 849	56 863
Reparation och underhåll av fastighet	13 221	40 118
	<u>449 179</u>	<u>450 812</u>

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	424 855	141 072

Noter till balansräkningen

Not 6 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 795 000	47 795 000
Utgående anskaffningsvärden	47 795 000	47 795 000
Ingående avskrivningar	-244 680	-224 290
Årets avskrivningar	-20 390	-20 390
Utgående avskrivningar	-265 070	-244 680
Redovisat värde	<u>47 529 930</u>	<u>47 550 320</u>
<i>Taxeringsvärden</i>		
Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter	30 097 000	30 097 000
Varav byggnader	24 097 000	24 097 000
	<u>54 194 000</u>	<u>54 194 000</u>

Not 7 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	448 000	448 000
Förfaller senare än 5 år	9 439 610	9 551 610

Not 8 Upplupna kostnader & Förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	43 469	25 726
Förutbetalda intäkter	93 262	90 191
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	43 588	38 872
	<u>180 319</u>	<u>154 789</u>

Not 9 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	30 000 000	30 000 000

NOTER

Norrtälje 2024-04-17

Marlene Eklund

Marlene Eklund

Bertil Arvind

Bertil Arvind

Benny Eriksson

Benny Eriksson

Mats Norstedt

Mats Norstedt

Min revisionsberättelse har lämnats den

22/4-24

Irene Jöngren.

Irene Jöngren

Irene

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mosebackes Smycke

Org.nr 769614-8845

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Mosebackes Smycke för räkenskapsåret 2023. Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts enligt god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvis bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Norrtälje den 2023-04-22


Iréne Jöngren