

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Ullna Studios

769631-5816

Räkenskapsåret

2021-07-01 – 2022-06-30

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ullna Studios får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021–07–01 – 2022–06–30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Upplåtelse får även omfatta mark och terrasser som ligger i anslutning till föreningens hus, om mark eller terrass ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheten ligger i Täby kommun på Hägerneholmsvägen.
Fastigheten färdigställdes under 2017 och består av 50 lägenheter.
Den totala byggnadsytan för bostäder är 1787 kvm.

Lägenhetsfördelning

35 st	33 kvm	1 RoK
5 st	38 kvm	1 RoK
5 st	38,5 kvm	1 RoK
5 st	50 kvm	2 RoK

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Fastighetens taxeringsvärde satt 2021

Byggnad	34 000 000
Mark	13 600 000
Totalt	47 600 000

Styrelse, revisorer valberedning och övriga funktioner

Styrelsen har för året haft följande sammansättning:

Alexander Hernvall	Styrelseledamot, Ordförande
Annica Appelö	Styrelseledamot
Isak Lutteman	Styrelseledamot
Emil Naumanen	Styrelseledamot
Susanna Orebratt	Styrelseledamot

Styrelsen valdes in på extra stämma då tidigare styrelseledamoter flyttade ut.

Emil Naumanen samt Annica Appelö kommer avgå senare under året p.g.a. flytt men kommer att ersättas av nya

medlemmar.

- Föreningen tecknas av styrelsen eller ledamöterna två i förening.

- Styrelsen har under året hållit 10 st protokollförda sammanträden samt ytterligare ett tillsammans med Robert Aspheim från Trångsvikens Bygg gällande tidigare besiktningspunkter.

Revisorer

Mattias Grinde, Auktoriserad revisor FAR.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter:

Föreningens femte år, höjning på 30 % är planerad för att täcka kommande räntehöjningar och en ökning av amorteringstakten.

Fastighetsskatt:

Fastigheten är befriad från kommunal fastighetsavgift i 15 år.

Budget för nästa år:

Enligt budget för 22/23 kommer årsavgifterna täcka föreningens löpande kostnader efter den planerade höjningen.

Ekonomisk förvaltning:

Den ekonomiska förvaltningen hanteras av Hellström & Hjelm Revision AB.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

P.g.a. flertalet besiktningsanmärkingar som ej blivit åtgärdade efter garantibesiktning lyckades styrelsen få till en 5årsbesiktning där planen var att beta av alla tidigare anmärkingar. Efter en lyckad besiktning påbörjades åtgärder och kommer att fortlöpa under året.

Vi har efter tidigare inbrottsförsök också fått nya dörrar installerade.

P.g.a. stopp i vattenlåset bakom tvättmaskinen i lgh 1108 uppstod en vattenskada som blivit åtgärdad.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 60 st medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var upplåtna.

8 överlåtelse har skett under året.

Arbetet med att upprätta en långsiktig underhållsplan kommer inledas nästa år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	1 736	1 562	1 377	1 343
Resultat efter finansiella poster	-498	-636	-670	-1 002
Soliditet (%)	71,3	71,3	71,5	71,6
Kassalikviditet (%)	65,8	66,6	53,3	61,8
Lån per kvm bostadsyta, kr	16 142	16 309	16 299	16 411
Årsavgift per kvm bostadsyta, kr	859	737	684	669

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	77 085 000	600 000	-2 617 717	-636 314	74 430 969
Disposition av föregående års resultat:		200 000	-836 314	636 314	0
Årets resultat				-497 611	-497 611
Belopp vid årets utgång	77 085 000	800 000	-3 454 031	-497 611	73 933 358

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 454 031
årets förlust	-497 611
	-3 951 642
behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	200 000
	-4 151 642
	-3 951 642

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 735 702	1 562 270
Övriga rörelseintäkter		272 822	154 337
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 008 524	1 716 607
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 259 863	-1 104 934
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-762 063	-762 063
Summa rörelsekostnader		-2 021 926	-1 866 997
Rörelseresultat		-13 402	-150 390
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-484 209	-485 924
Summa finansiella poster		-484 209	-485 924
Resultat efter finansiella poster		-497 611	-636 314
Resultat före skatt		-497 611	-636 314
Årets resultat		-497 611	-636 314

Balansräkning	Not	2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	102 978 710	103 740 773
Summa materiella anläggningstillgångar		102 978 710	103 740 773
Summa anläggningstillgångar		102 978 710	103 740 773
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		298 740	304 937
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		159 664	149 505
Summa kortfristiga fordringar		458 404	454 442
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		206 880	155 540
Summa kassa och bank		206 880	155 540
Summa omsättningstillgångar		665 284	609 982
SUMMA TILLGÅNGAR		103 643 994	104 350 755

Balansräkning	Not	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		77 085 000	77 085 000
Fond för yttre underhåll		800 000	600 000
Summa bundet eget kapital		77 885 000	77 685 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 454 031	-2 617 717
Årets resultat		-497 611	-636 314
Summa fritt eget kapital		-3 951 642	-3 254 031
Summa eget kapital		73 933 358	74 430 969
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		28 699 000	29 003 862
Summa långfristiga skulder		28 699 000	29 003 862
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		148 000	148 000
Förskott från kunder		6 089	5 569
Leverantörsskulder		255 890	96 555
Övriga skulder		60 934	60 934
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		540 723	604 866
Summa kortfristiga skulder		1 011 636	915 924
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		103 643 994	104 350 755

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 1 %

Not Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	54 000 000	54 000 000
	54 000 000	54 000 000

Not 2 Nettoomsättning

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Årsavgifter bostäder	-1 534 978	-1 317 205
Hyror garage och parkeringsplatser	-186 479	-187 412
Överlåtelse- & pantsättningsavgifter	-14 170	-57 644
Fakturerade El-kostnader	-272 822	-154 337
	-2 008 449	-1 716 598

Not 3 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Hyra parkeringsplatser	61 500	61 500
El	296 779	235 797
Värme	210 651	196 343
Städning & renhållning	154 894	142 538
Försäkring	42 578	41 004
Internet, TV & telefon	137 554	138 033
Redovisning/Revision	59 166	72 828
Övriga kostnader	18 321	8 452
Vatten & Avlopp	149 801	132 211
Underhållskostnader	113 288	32 228
Styrelsearvode	15 332	44 000
	1 259 864	1 104 934

Not 4 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	106 535 000	106 535 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	106 535 000	106 535 000
Ingående avskrivningar	-2 794 227	-2 032 165
Årets avskrivningar	-762 062	-762 062
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 556 289	-2 794 227
Utgående redovisat värde	102 978 711	103 740 773

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	28 107 000	28 255 000
	28 107 000	28 255 000

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Stockholm 2022-10-12

Alexander Hernvall
Ordförande

Annica Appelö

Isak Lutteman

Emil Naumanen

Susanna Orebratt

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 oktober 2022

Mattias Grinde
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 14 oktober 2022



ÅR Bostadsrättsföreningen Ullna Studios
210701-220630.pdf
(120293 byte)
SHA-512: b770cccc8a387b97f2e99bdf3bdb16d6a91a46
4ada9e6864bb0a059e81d7ddb12e25c9b63a1a4e0ab7d3
ae56b4f2663c3571784789c5f338dc40d5cd9a44ec749

Underskrifter

2022-10-12 19:06:29 (CET)



Alexander Hernvall

helloworld@hotmai.com 199403266993
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-10-14 07:57:18 (CET)



Annica Appelö

annicaappelo84@icloud.com 198402041662
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-10-12 15:25:27 (CET)



Emil Johan Naumanen

emilnaumanen@live.se 199602277213
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-10-13 17:40:50 (CET)



Isak Felix Chang-Hoon Lutteman

isak.lutteman@gmail.com 199509228277
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-10-14 08:20:13 (CET)



Susanna Orebratt

susanna.orebratt@gmail.com 199009272007
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-10-14 08:28:54 (CET)



Per-Erik Mattias Grinde

mattias.grinde@hhrevision.se 197412298254
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



ÅR Bostadsrättsföreningen Ullna Studios 210701 220630

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

e584996e3339267346c72ae217015fb9dc68b95fd92c733edd3f2ec7a9b7a2fc5de7580c810302bfbdd12bfd22f1bac44baefdc1c56aed4baa13dc92c12e670

e



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.