

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Drönaren 3

769623-1740

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Drönaren 3 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Stockholm och äger fastigheten Drönaren 3-6 i vilka man upplåter fyra stycken lägenheter med adress Forsskålgatan i Skarpnäck, Stockholms kommun.

Fastigheten är ombyggd under 2010 och 2011, ursprungligt byggår är 1942. Inflyttning skedde under 2011.

Total yta på lägenheterna är 182 kvm.

Lägenheterna är fördelade enligt följande:

1 rok 50 kvm
1 rok 47 kvm
1 rok 49 kvm
1 rok 36 kvm

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

Styrelsens medlemmar är:

Joanie Rafidi Oxhammar
Lotten Wester
Leo Gisselberg
Samantha Jonsson
Sofia Gustafsson

Firman tecknas av två ledamöter i förening.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	198	187	170	168
Resultat efter finansiella poster	-163	-129	-193	-134
Soliditet %	73	74	74	74

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Uppskriv- ningsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	9 740 000	6 735 696	189 000	-8 316 692	-129 482
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-129 482	129 482
Avsättn fond för yttre underhåll			27 000	-27 000	
Årets resultat					-163 067
Belopp vid årets utgång	9 740 000	6 735 696	216 000	-8 473 174	-163 067

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-8 473 174
Årets resultat	-163 067
<i>Summa</i>	<i>-8 636 241</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	27 000
Balanseras i ny räkning	-8 663 241
<i>Summa</i>	<i>-8 636 241</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	197 991	186 518
Övriga rörelseintäkter	3	30 333	6 085
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		228 324	192 603
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4	-167 564	-121 310
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-164 223	-164 223
Summa rörelsekostnader		-331 787	-285 533
Rörelseresultat		-103 463	-92 930
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-59 604	-36 552
Summa finansiella poster		-59 604	-36 552
Resultat efter finansiella poster		-163 067	-129 482
Resultat före skatt		-163 067	-129 482
Årets resultat		-163 067	-129 482

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	10 901 433	11 065 656
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>10 901 433</i>	<i>11 065 656</i>
Summa anläggningstillgångar		10 901 433	11 065 656
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		24	35
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 709	2 204
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>32 733</i>	<i>2 239</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		76 207	91 778
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>76 207</i>	<i>91 778</i>
Summa omsättningstillgångar		108 940	94 017
SUMMA TILLGÅNGAR		11 010 373	11 159 673

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	9 740 000	9 740 000
Uppskrivningsfond	6 735 696	6 735 696
Fond för yttre underhåll	216 000	189 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>16 691 696</i>	<i>16 664 696</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-8 473 174	-8 316 692
Årets resultat	-163 067	-129 482
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-8 636 241</i>	<i>-8 446 174</i>
Summa eget kapital	8 055 455	8 218 522
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 2 834 000	2 850 000
Summa långfristiga skulder	2 834 000	2 850 000
Kortfristiga skulder		
Skatteskulder	52 544	33 746
Övriga skulder	6 16 000	16 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	52 374	41 405
Summa kortfristiga skulder	120 918	91 151
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	11 010 373	11 159 673

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	År
Byggnader och mark	50

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obes kattade reserver.

Not 2	Nettoomsättning	2022	2021
	Årsavgifter bostäder	197 991	186 518
	Summa	197 991	186 518
Not 3	Övriga intäkter	2022	2021
	Försäkringsersättning skada ventilation	30 333	–
	Övr intäkter, krediterade kostnader för 2018-2020 från Bosell	–	6 085
	Summa	30 333	6 085
Not 4	Övriga externa kostnader	2022	2021
	Värme, vatten och avlopp	51 192	56 910
	Reparation och underhåll	17 723	11 822
	Kostnad för vattenskada	0	18 975
	Skada ventilation	42 034	0
	Försäkring	4 198	4 023
	Förvaltning/bokföring	8 000	6 875
	Fastighetsavgift/skatt	35 496	17 048
	Administrativa avgifter	6 800	4 898
	Övrigt	2 121	759
	Summa	167 564	121 310

Not 5	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	12 790 000	12 790 000
	Utgående anskaffningsvärden	12 790 000	12 790 000
	Ingående avskrivningar	-1 724 344	-1 560 121
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-164 223	-164 223
	Utgående avskrivningar	-1 888 567	-1 724 344
	Redovisat värde	10 901 433	11 065 656


Not 6	Övriga skulder till kreditinstitut	2022-12-31	2021-12-31
	Förfallotid inom ett år från balansdagen	16 000	16 000
	Förfallotid ett till fem år från balansdagen	64 000	64 000
	Förfallotid senare än fem år från balansdagen	2 770 000	2 786 000
	Summa	2 850 000	2 866 000

Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 500 000	3 500 000
	Summa ställda säkerheter	3 500 000	3 500 000

Not 8	Eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
	Eventualförpliktelser	0	0

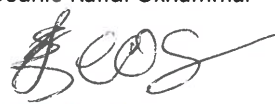
UNDERSKRIFTER

Stockholm 5/6 2023


Lotten Wester

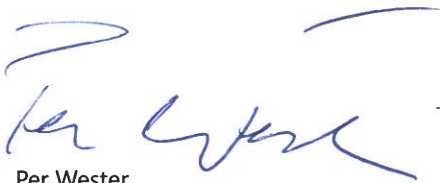

Sofia Gustafsson


Joanie Rafidi Oxhammar


Leo Gisselberg


Samantha Jonsson

Min revisionsberättelse har lämnats


Per Wester
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Drönaren 3
769623-1740**

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Drönare 3 år 2022.

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

Mitt 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 mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Jag anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2023-05-26



Per Wester