

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Turkronan

769616-9072

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Turkronan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bostadsrättsföreningen Turkronan registrerades hos Bolagsverket 2007-06-28 och nu gällande stadgar registrerades 2010-11-08. Den ekonomiska planen registrerades 2010-11-08. Föreningens fastigheter togs i bruk 2011-08-15. I föreningen ingår 8 (8) lägenheter med bostadsrätt. Vid årets slut har föreningen 8 stycken medlemmar där varje medlem har en röst i bostadsrättsföreningen.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlemsrätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare. Upplåtelse får endast ske till fysisk person.

En bostadsrätt har överlåtits till nya ägare under året.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Fastigheten

Föreningen är ägare till fastigheten Stockholm Bergklacken 11. Taxeringsmässigt består fastigheten av två enheter, en småhusenhet och en flerfamiljehusenhet.

Småhusenheten har följande taxeringsvärde:

Mark	4 215 000
Byggnad	2 509 000
Totalt taxeringsvärde	6 724 000

Flerfamiljehusenheten har följande taxeringsvärde:

Mark	12 400 000
Byggnad	19 000 000
Totalt taxeringsvärde	31 400 000

Boytorna uppgår till 803 kvadratmeter exklusive biutor. Marken uppgår till 1013 kvadratmeter. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna.

Föreningens ekonomi

Månadsavgifter

Styrelsen har beslutat om hyreshöjning från och med januari 2024.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "SS", "OK", "m", and "HMS".

Resultat

Föreningen visar ett negativt resultat med -213 462 kr vilket belastats med avskrivning på totalt 241 391 kr. Om avsättning till yttre fond 100 000 läggs åter samt förändring av rörelsekapital - 5033 tas med i beräkning blir resultatet istället 122 896 kr vilket bättre återspeglar föreningens verkliga kassaflöde för året.

Då fastigheterna är i nyskick tillåter styrelsen underskottet då avskrivningarna inte utgör en faktisk utgift. En avsättning till fond för yttre underhåll görs årligen i enlighet med fastställd underhållsplan och ska täckas av resultatet. (Föreningen har ett stabilt kassaflöde vilket täcker driftkostnader samt oförutsedda utgifter).

Fastighetsbeskattning

Fastighetsskatten för verksamhetsåret uppgår till 20 410 kr (19 507 kr) fördelat på Småhusenhet 9 287 kr och flerhusfastighet 11 123 kr.

Fastighetsförsäkring

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade hos Trygg Hansa.

Föreningens lån

Föreningen innehar tre lån hos Länsförsäkringar bank uppgående till 7 986 325 kr.

Räntesats	Räntebindningstid
Rörligt	Rörligt
1,72%	2025-03-31
4,59%	2026-09-30

Totalt amorterades 0 kr under 2023. Som säkerhet för lånet har pantbrev i fastigheten lämnats med 20 000 000 kr.

Fastighetsförvaltning

Förvaltningen av fastigheten sköts av föreningens styrelse och dess medlemmar.

Styrelse och valberedning

Helena Habermann Sahlén Ledamot, Ordförande
Stefan Gökstorp Ledamot
Susanne Sjunnesson Ledamot
Maria Rosengren Ledamot
Johannes Nääf Ledamot
Kristin Östlund Ledamot
Cecilia Udckwu Kassör

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening. För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Styrelsen har under verksamhetsåret genomfört 5 stycken protokollförda möten.

91
SS
CAR
JW
cm
LHCS

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har styrelsen låtit upprätta en ny långsiktig underhållsplan. Föreningen har under december månad 2023 justerat månadsavgiften med 20% .

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	723	528	474	474
Resultat efter finansiella poster	-113	-216	-211	-176
Soliditet (%)	78,5	78,6	78,6	78,5
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	870	658	590	590
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 946	9 946	10 015	10 147
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 946	9 946	10 015	10 147
Sparande per kvm (kr/kvm)	35	13	19	127
Räntekänslighet (%)	11,4	15,1	17,0	17,2
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	222	236	165	128
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	97,0	100,0	100,0	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	31 795	170	-2 181	-231	29 554
Avsättning till fond för yttre underhåll		100			100
Disposition av föregående års resultat:			-231	231	0
Årets resultat				-213	-213
Belopp vid årets utgång	31 795	270	-2 412	-213	29 440

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 411 394
årets förlust	-213 462
	-2 624 856

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-2 624 856
	-2 624 856

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

Handwritten signatures and initials: "SS", "GG", "LMS", "CGR", "Cn", "JN".

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		698 694	528 439
Övriga rörelseintäkter		24 635	0
Summa rörelseintäkter		723 329	528 439
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-307 320	-322 191
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-241 391	-241 391
Summa rörelsekostnader		-548 711	-563 582
Rörelseresultat		174 618	-35 143
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-288 080	-180 643
Summa finansiella poster		-288 080	-180 643
Resultat efter finansiella poster		-113 462	-215 786
Bokslutsdispositioner			
Avsättning yttre reparationsfond		-100 000	-15 000
Summa bokslutsdispositioner		-100 000	-15 000
Resultat före skatt		-213 462	-230 786
Årets resultat		-213 462	-230 786

SS  JIV  HHS

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	37 242 418	37 483 809
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		37 242 418	37 483 809

Summa anläggningstillgångar

37 242 418

37 483 809

Omsättningstillgångar

Kassa och bank

Kassa och bank		244 652	121 756
Summa kassa och bank		244 652	121 756
Summa omsättningstillgångar		244 652	121 756

SUMMA TILLGÅNGAR

37 487 070

37 605 565

SS
SS  Jw Cu
H3

SS ~~AA~~ JR CR CN

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-113 462

-215 786

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

241 391

241 391

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

127 929

25 605

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga skulder

-5 032

4 661

Kassaflöde från den löpande verksamheten

122 897

30 266

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

0

-56 100

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

0

-56 100

Årets kassaflöde

122 897

-25 834

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

121 756

147 591

Likvida medel vid årets slut

244 653

121 757

SS 50
Cn
JW

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar	
-Byggnader	100
-Markanläggningar	5
-Inventarier, verktyg, och installationer	5

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

WKS

SS 99
WKS
2016

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Övriga externa kostnader

	2023	2022
El och värme	116 357	145 421
Vatten och avlopp	62 307	44 243
Städning	20 112	16 500
Fiberoptik	16 128	16 204
Reparation och underhåll av fastighet	3 063	36 377
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift *	20 410	19 511
Försäkringar	30 729	27 316
Redovisningstjänster	14 614	13 635
Övriga tjänster	20 875	0
Övriga kostnader	2 724	2 984
	307 319	322 191

SS 59 HHS
SS [Signature] Cu

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 156 910	40 156 910
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 156 910	40 156 910
Ingående avskrivningar	-2 673 101	-2 431 710
Årets avskrivningar	-241 391	-241 391
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 914 492	-2 673 101
Utgående redovisat värde	37 242 418	37 483 809

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 906	32 906
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 906	32 906
Ingående avskrivningar	-32 906	-32 906
Utgående ackumulerade avskrivningar	-32 906	-32 906
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %
LF Fastighetslån 3-mån rörlig del	Rörligt
LF Fastighetslån 2026-09-30	4,59
LF Fastighetslån 2025-03-31	1,72

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp som förfaller inom ett år	0	0
Belopp som förfaller inom två till fem år	224 400	224 400
Belopp som förfaller efter mer än fem år efter balansdagen	7 761 925	7 761 925
	7 986 325	7 986 325

59
SS
CRA
Cm
HKS
JN

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7 986 325 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 986 325	7 986 325
	7 986 325	7 986 325
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
	0	0

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	20 000 000	20 000 000
	20 000 000	20 000 000

sg
SD
WKS
cu
JN

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm 2024-



Helena Habermann Sahlén
Ordförande



Stefan Gökstorp



Susanne Sjunnesson



Maria Rosengren



Johannes Nääf

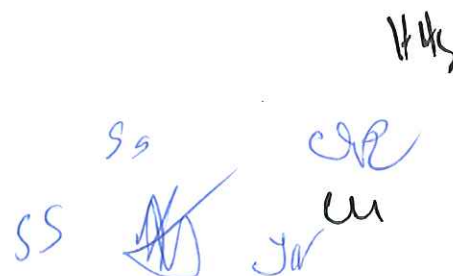


Kristin Östlund



Cecilia Udekwu

~~XXXXXXXXXX~~



Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen (BRF) Turkronan

Till årsstämman i BRF Turkronan (769616-9072), den 2024-04-15, avseende verksamhetsåret 2023.

Undertecknad internrevisor avger följande revisionsberättelse, efter granskning av verksamhetsåret 2023-01-01 till 2023-12-31

- Underlag och samtliga verifikationer har stämts av och funnits vara i god ordning, samt årsredovisningen har funnits korrekt återspegla föreningens ekonomiska ställning
- Revisionen har lämnat förslag på mindre förbättringsåtgärder, som ej är av materiell betydelse
 - Båda intäkter och kostnader bör bokföras (periodiseras) enligt enhetliga principer.
 - Lagra samtliga protokoll från styrelsesammanträden på en plats som är tillgänglig för styrelsens medlemmar (digitalt)
- Efter granskning, då inget funnits att anmärka på som ändrar föreningens resultat, tillstyrker jag att föreningens ekonomiska ställning och resultat 2023-12-31 fastställs, samt rekommenderar att föreningens årsmöte beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sofie Golander

Stockholm
2024-04-15

