

Bostadsrättsföreningen Johannesgatan 6

Org.nr: 769600-0343

Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 20230101 - 20231231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Johannesgatan 6, organisationsnummer 769600-0343, 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt sina medlemmar till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen beskattades senaste inkomståret som en äkta förening.

Föreningens säte är i Stockholm.

Föreningen disponerar tomten genom:

Tomträtt.

Tomträtten gäller till och med 2027.

Försäkring

Fastigheten var fullvärdesförsäkrad via Söderberg & Partners/Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring i Folksam.

Styrelse

Ordförande	Erik Granstedt
Ledamot	Johan Enmalm
Ledamot	Göran Amnegård
Suppleant	Lars Axelsson

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.
Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-27.
På stämma deltog 8 medlemmar.

Revisor

Intern Björn Barnekow

Information om fastigheten

Föreningens adress:

Johannesgatan 6

Nybyggnadsår: 1854

Ombyggnadsår: 1989

Värdeår: 1989

Fastighetsbeteckning: Torkan 11

Underhållsplan

Förening har en aktuellt underhållsplan

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
2 rok	8	373
Summa	8	373

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av FRUBO AB.

Föreningsfrågor

Styrelsen arbetar aktivt med att hålla ner fastighetens löpande kostnader, förbättra föreningens ekonomiska förutsättningar, att tillgodose fastighetens underhållsbehov och att öka medlemmarnas trivsel.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har styrelsearbetet kretsat kring skötsel av fastigheten, ekonomin, och föreningens byggprojekt. Bygglovsansökan har itererats under året och styrelsen är hoppfulla kring byggprojektet. Föreningen har fått sophämtning för matavfall separat. Styrelsen har låtit genomföra en energideklaration av fastigheten. Styrelsen har även utrett möjligheten att köpa loss marken, men valt att fortsätta arrendera. Styrelsen har även verkat för att förhindra störningar i huset.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	9	8 bostadsrätter
Tillkommande medlemmar under året	0	
Avgående medlemmar under året	0	
Under året har medlemsväxling skett i samband med att 0 bostadsrätter har överlåtits.		9 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	409	324	307	307
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 147	- 147	- 105	- 118
Soliditet ¹ , %	63	66	69	70
Balansomslutning, tkr	7 583	7 497	7 403	7 486
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	1 097	869	823	823
Skuldsättning / kvm	7 264			
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	7 264			
Sparande per kvm	0			
Räntekänslighet	7			
Energikostnad / kvm	271			
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100			
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	87		

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Upplýsing við förlust

Föreningens framtida ekonomiska åtaganden för den löpande verksamheten ska främst finansieras genom medlemsavgifterna. Föreningen har även möjlighet att låna pengar eller resa insatskapital från sina medlemmar.

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.

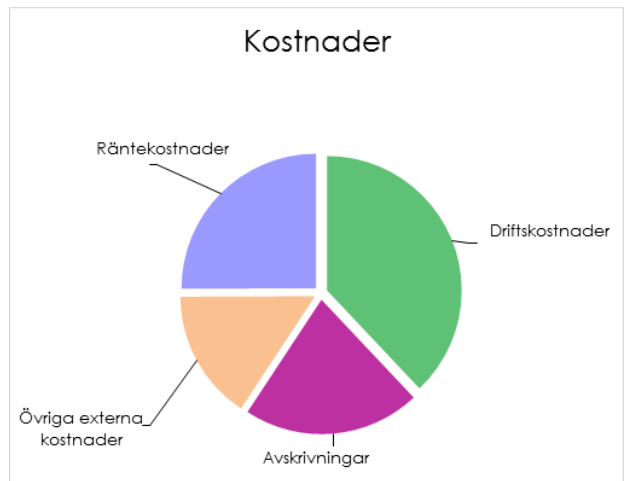
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

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	Fond för yttre underhåll	Kapitaltillskott	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	6 218 354	476 444	0	-1 589 996	-146 773
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll		63 000		-63 000	
Balanseras i ny räkning				-146 773	146 773
Årets kapitaltillskott			29 315		
Årets resultat					-146 999
Belopp vid årets utgång	6 218 354	539 444	29 315	-1 799 769	-146 999

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 799 769
Årets resultat	-146 999
Totalt	-1 946 768

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	63 000
Balanseras i ny räkning	-2 009 768
Totalt	-1 946 768

Avsättning till yttre underhåll sker med 0,3% av föreningens taxeringsvärde.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	409 284	324 114
Övriga rörelseintäkter		1 907	48 743
Summa Rörelseintäkter		411 191	372 857
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-211 981	-277 686
Övriga externa kostnader	3	-87 449	-70 097
Avskrivningar		-118 848	-118 848
Summa Rörelsekostnader		-418 278	-466 631
RÖRELSERESULTAT		-7 087	-93 774
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		123	6
Räntekostnader och liknande resultatposter		-140 035	-53 005
Summa Finansiella poster		-139 912	-52 999
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-146 999	-146 773
RESULTAT FÖRE SKATT		-146 999	-146 773
ÅRETS RESULTAT		-146 999	-146 773

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	6 592 035	6 710 883
Pågående nyanläggningar		810 251	719 231
Summa materiella anläggningstillgångar		7 402 286	7 430 114
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 402 286	7 430 114
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		7 939	6 029
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	25 650	27 076
Summa kortfristiga fordringar		33 589	33 105
Kassa och bank			
Kassa och bank		208 511	33 474
Summa kassa och bank		208 511	33 474
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		242 100	66 579
SUMMA TILLGÅNGAR		7 644 386	7 496 693

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 247 669	6 218 354
Fond för yttre underhåll		539 444	476 444
Summa bundet eget kapital		6 787 113	6 694 798
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 799 769	-1 589 996
Årets resultat		-146 999	-146 773
Summa fritt eget kapital		-1 946 768	-1 736 769
SUMMA EGET KAPITAL		4 840 345	4 958 029
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	2 709 575	2 467 915
Summa långfristiga skulder		2 709 575	2 467 915
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		31 767	12 609
Skatteskulder		1 621	1 141
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	61 078	56 999
Summa kortfristiga skulder		94 466	70 749
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 644 386	7 496 693

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		-7 087
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		118 848
Summa		111 761
Erhållen ränta		123
Erlagd ränta		-140 035
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-28 151
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar		-484
Förändring av rörelseskulder		23 717
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-4 918
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Vindsprojekt		-29 660
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-29 180
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagande av lån		250 000
Amortering		-8 340
Kapitaltillskott		29 315
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		270 975
Årets kassaflöde		236 397
Likvida medel vid årets början		33 474
Likvida medel vid årets slut		208 511

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad/Tomträtt	100	1
Förbättringsarbeten	10	10

Not 1. Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	410 988	325 818
Rabatt årsavgift	-1 704	-1 704
Totalt nettoomsättning	409 284	324 114

Not 2. Driftkostnader

	2023	2022
Fastighetsel	13 488	16 411
Uppvärmning	66 157	61 169
Vatten och avlopp	3 947	24 595
Sophämtning	17 118	16 118
Grovsopor/återvinning	0	283
Fastighetsstäd	13 496	12 863
TV	2 676	2 428
Försäkring	25 786	22 929
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	12 712	12 152
Tomträttsavgälder	55 400	55 400
Reparation och underhåll	0	53 338
Reparation portar och lås	1 200	0
Totalt driftkostnader	211 981	277 686

Not 3. Övriga externa kostnader

	2023	2022
Arvode ekonomisk förvaltning	23 712	21 396
Extra ekonomisk förvaltning	430	406
Konsultarvode	0	8 750
Webbsida	1 129	954
Konsultarvode	27 981	3 750
Bankkostnader	5 792	5 043
Övriga administrativa kostnader	316	5 129
Föreningsomkostnader	0	1 679
Övriga kostnader	28 090	22 990
Totalt övriga externa kostnader	87 449	70 097

Not 4. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	5 416 275	5 416 275
Anskaffningsvärde mark	2 660 729	2 660 729
Utgående anskaffningsvärden	8 077 004	8 077 004
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 1 366 121	- 1 247 273
Årets avskrivningar	- 118 848	- 118 848
Utgående avskrivningar	-1 484 969	-1 366 121
Utgående redovisat värde	6 592 035	6 710 883
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	6 200 000	6 200 000
Taxeringsvärde mark	14 800 000	14 800 000
	21 000 000	21 000 000

Not 5. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	8 985	7 813
FRUBO AB	2 105	1 976
Bostadsrätterna	0	2 770
ComHem/Tele2	710	667
Markkontoret/Stockholm stad	13 850	13 850
Summa	25 650	27 076

Not 6. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
SEB 33830378	2024-03-28	5,85 %	1 470 000	1 470 000
SEB 36508647	2024-09-28	5,82 %	489 575	497 915
SEB 44750880	2024-09-28	5,82 %	250 000	250 000
SEB 46977386	2024-09-28	5,82 %	250 000	250 000
SEB 47654734	2024-05-28	5,90 %	250 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			2 709 575	2 467 915

Not 7. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna utgiftsräntor	5 114	2 585
Förskottsbet avgift/hyra	35 105	31 095
Stockholm Exergi AB	9 378	9 322
Ellevio	1 221	2 074
Stockholm Vatten & Avfall	10 260	10 839
Anders Lindberg Ståd	0	1 084
Summa	61 078	56 999

Not 8. Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	2 470 000	2 470 000
Summa:	2 470 000	2 470 000

Underskrifter

Stockholm den _____ / _____ 2024

Erik Granstedt

Johan Enmalm

Göran Amnegård

Min revisionsberättelse har lämnats 2024

Björn Barnekow

Verifikat

Titel: 063 Årsredovisning Brf Johannesgatan 6

ID: a8f4e730-11c0-11ef-a16e-b59476063aa9

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-05-14

Underskrifter

Intern revisorn

bjorn@badtasteempire.com

Signerat: 2024-05-14 09:13 BankID BJÖRN BARNEKOW

Brf Johannesgatan 6

erik.granstedt@gmail.com

Signerat: 2024-05-14 16:24 BankID Erik Olov Granstedt Möller

Brf Johannesgatan 6

goran.amnegard@blaxstawine.se

Signerat: 2024-05-14 14:16 BankID Michael Göran

Amnegård

Brf Johannesgatan 6

johanenmalm@gmail.com

Signerat: 2024-05-14 17:18 BankID JOHAN ENMALM

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
063 Årsredovisning 2023 för signering.pdf	216.5 kB	65d4 f045 4044 4bde 54ba 2aa1 e8e7 a0f9 351b bee7 e35c be0a e382 f612 286f 4f66

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-05-14	09:12	Skapat Rama Badwea, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2024-05-14	09:13	Signerat Intern revisorn Genomfört med: BankID av BJÖRN BARNEKOW. IP: 213.89.171.100
2024-05-14	14:16	Signerat Brf Johannesgatan 6 Genomfört med: BankID av Michael Göran Amnegård. IP: 2.66.211.21
2024-05-14	16:24	Signerat Brf Johannesgatan 6 Genomfört med: BankID av Erik Olov Granstedt Möller. IP: 217.213.117.132
2024-05-14	17:18	Signerat Brf Johannesgatan 6 Genomfört med: BankID av JOHAN ENMALM. IP: 213.115.14.33



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: 1.19