

Brf Ridhästen
Org nr 769637-2635

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning, avseende föreningens andra verksamhetsår.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-04-25, och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Christian Andersson	Ordförande	2023
Jonas Mideryd	Ledamot	2023
Jasmine Söderlund	Ledamot	2023

Styrelsen har under året hållit 2 protokollförda sammanträden, inkl. konstituerande protokoll.

Till föreningens revisor intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Kent Mideryd.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade inget arvode till styrelsen.

Brf Ridhästen är ägare till fastigheten Ridhästen 3, Danderyds kommun med adress Vilans väg 28 A-C. Fastigheten bebyggdes 2018 med ett parhus och ett Attefallshus. Till varje bostad hör en uppställningsplats för p-plats. Nybyggnadsår och värdeår 2018.

Föreningens tre bostäder är upplåtna med bostadsrätt och har en total boarea om 319 kvm som fördelas enligt nedan:

28A	6 rok, 184,5 kvm
28B	6 rok, 184,5 kvm
28C	1 rok, 22 kvm

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Bostadsrätterna. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår. Gemensamt bostadsrättstillägg ingår i föreningens försäkring.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning gällande från 2021-01-01.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Brf Ridhästen har inga lån och håller endast en kassa för de löpande utgifterna.

Styrelsen har beslutat att sänka årsavgifterna med ca 26 % fr.o.m. 2023-01-01.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	92 003	70 768	51 730	28 802
Resultat efter finansiella poster	kr	-78 501	-104 514	-118 380	-100 280
Soliditet	%	100	100	100	100
Likviditet	%	262	159	385	186
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	195	147	115	115
Skuldsättning per kvm	kr	0	0	0	0
Energikostnad per kvm	kr	0	0	0	0
Räntekänslighet	%	0	0	0	0
Sparande per kvm	kr	73	6	neg	neg

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Belopp vid årets ingång	19 400 000	31 280	-249 940	-104 514
Reservering till yttre fond		15 640	-15 640	
Balansering av föregående års resultat			-104 514	104 514
Årets resultat				-78 501
Belopp vid årets utgång	19 400 000	46 920	-370 094	-78 501

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-370 094
Årets resultat	-78 501
	<hr/>
	-448 595

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	15 640
I ny räkning balanseras	-464 235
	<hr/>
	-448 595

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-78 501
Dispositioner	-15 640
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	-94 141
------------------------------------	---------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	62 560
---	--------

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	92 003	70 768
Summa rörelseintäkter		92 003	70 768
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-27 840	-34 335
Övriga externa kostnader	4	-35 359	-32 814
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-106 912	-106 912
Summa rörelsekostnader		-170 111	-174 061
Rörelseresultat		-78 108	-103 293
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	84	29
Finansiella kostnader		-477	-1 250
Summa finansiella poster		-393	-1 221
Resultat efter finansiella poster		-78 501	-104 514
Årets resultat		-78 501	-104 514
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-78 501	-104 514
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-15 640	-15 640
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-94 141	-120 154

Brf Ridhästen 769637-2635			6(12)
Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	18 949 842	19 056 754
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		18 949 842	19 056 754
Summa anläggningstillgångar		18 949 842	19 056 754
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	170
Övriga fordringar	7	8 279	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 123	2 918
Klientmedel i SHB		67 080	50 873
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		78 482	53 961
Summa omsättningstillgångar		78 482	53 961
Summa tillgångar		19 028 324	19 110 715

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		19 400 000	19 400 000
Fond för yttre underhåll		46 920	31 280
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>19 446 920</u>	<u>19 431 280</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-370 094	-249 941
Årets resultat		-78 501	-104 514
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-448 595</u>	<u>-354 455</u>
Summa eget kapital		18 998 325	19 076 825
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		4 189	4 049
Övriga skulder	8	0	4 526
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 810	25 315
Summa kortfristiga skulder		<u>29 999</u>	<u>33 890</u>
Summa eget kapital och skulder		19 028 324	19 110 715

Kassaflödesanalys

**2022-01-01
-2022-12-31** **2021-01-01
-2021-12-31**

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster	-78 108	-103 293
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm.</u>		
Avskrivningar	106 912	106 912
Erhållen ränta	84	29
Erlagd ränta	-477	-1 250

28 411 **2 398**

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-8 313	1 103
Ökning/minskning leverantörsskulder	140	2 859
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-4 031	24 834

Kassaflöde från den löpande verksamheten

16 207 **31 194**

Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0 **0**

Finansieringsverksamheten

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

0 **0**

Årets kassaflöde

16 207 **31 194**

Likvida medel vid årets början

50 873 **19 679**

Likvida medel vid årets slut

67 080 **50 873**

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Markvärde är inte föremål för avskrivning.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 120 år (t.o.m. år 2138)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	76 260	57 620
Vattenavgifter	15 743	13 148
Brutto	92 003	70 768
Summa nettoomsättning	<u>92 003</u>	<u>70 768</u>

Not 3 Driftskostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Vatten och avlopp	12 991	17 196
Renhållning	5 684	6 981
Försäkringar	9 165	8 684
Övriga fastighetskostnader	0	1 474
Summa driftskostnader	<u>27 840</u>	<u>34 335</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ekonomisk och administrativ förvaltning	32 240	30 625
Övriga förvaltningskostnader	1 919	999
Medlems- och föreningsavgifter	1 200	1 190
Summa övriga externa kostnader	<u>35 359</u>	<u>32 814</u>

Not 5 Finansiella intäkter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	76	29
Övriga ränteintäkter	8	0
Summa finansiella intäkter	<u>84</u>	<u>29</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 6 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	12 829 481	12 829 481
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 829 481	12 829 481
Ingående ackumulerade avskrivningar	-313 246	-206 334
Årets avskrivningar	-106 912	-106 912
Utgående ackumulerade avskrivningar	-420 158	-313 246
Utgående planenligt värde	<u>12 409 323</u>	<u>12 516 235</u>
Mark	6 540 519	6 540 519
Utgående planenligt värde	6 540 519	6 540 519
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>18 949 842</u>	<u>19 056 754</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 189 000	7 189 000
Taxeringsvärde mark	4 076 000	4 076 000
	<u>11 265 000</u>	<u>11 265 000</u>

Not 7 Övriga fordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	-70	0
Skattefordringar	8 349	0
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>8 279</u>	<u>0</u>

Not 8 Övriga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Moms	0	1
Övriga kortfristiga skulder	0	4 525
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>0</u>	<u>4 526</u>

Danderyd den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Christian Andersson
Ordförande

Jonas Mideryd

Jasmine Söderlund

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Kent Mideryd
Revisor

Deltagare

JONAS MIDERYD Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jonas Mikael William Mideryd

Jonas Mideryd

2023-03-06 18:48:08 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS

CHRISTIAN ANDERSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Hans Christian Andersson

Christian Andersson

2023-03-06 19:17:03 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS

JASMINE SÖDERLUND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JASMINE SÖDERLUND

Jasmine Söderlund

2023-03-08 10:56:40 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS

KENT MIDERYD Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Mideryd

Kent Mideryd

2023-03-09 18:26:34 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ridhästen
Organisationsnummer 769637-2635

Jag har granskat

- årsredovisningen,
- räkenskaperna samt
- styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2022

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen.

Jag tillstyrker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs
- att resultatet i balansräkningen disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur.

.....
Kent Mideryd
Revisor

Deltagare

KENT MIDERYD Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Mideryd

Kent Mideryd

2023-02-26 13:57:33 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS