

Bostadsrättsföreningen

Mätpinnen 1

Org.nr: 769637-1579

Årsredovisning 2022 / 2023

Räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mätpinnen 1, organisationsnummer 769637-1579, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Stockholm kommun

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2019 Ekonomisk plan registrerades år 2021 Föreningens stadgar registrerades år 2019

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Fredrik Gillander
Ledamot	Ann-Kristin Hedman
Ledamot	Christian Albringer Laroussi
Ledamot	Karina Gutierrez Gajardo
Ledamot	Annafia Trollbäck
Ledamot	Frida Hjulström Resander

Styrelsen har under året hållit 0 sammanträden. Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna

Revisor

Extern	David Walman
	Rävisor AB

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls - Extra stämma hölls 2023-07-13 Vid extrastämman beslutades om stifta ny styrelse

Förvaltning

Avtal

Ekonomisk förvaltning
Teknisk förvaltare

Leverantör

allabrf.se
Svensk Fastighetsförvaltning AB

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Mätpinnen 1.

Föreningen äger fastigheterna Mätpinnen 1 i Stockholms kommun. Byggnaderna är ursprungligen uppförda 1961. Föreningens fastigheter består av 2 flerbostadshus i 7 våningar + etage (våning 8) med totalt 60 bostadslägenheter samt 4 lokaler. Den totala boytan är 4869 kvm och lokaler är 82kvm. På fastigheten finns även 16 varmboende garage och 28 utvändiga parkeringsplatser.

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 1961

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal
1 rok	0
2 rok	0
3 rok	33
4 rok	0
5 rok	6
Summa	39

Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt

	Antal
1 rok	0
2 rok	2
3 rok	17
4 rok	0
5 rok	2
Summa	21

Totalt antal bostadslägenheter: 60

Lokaler upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
	4	82

Garage och P-platser

Antal platser

44

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2022-09-12

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Fasad entréparti båda fastigheterna	2023	Arbetet är genomfört
Entrédörrar slipning och behandling	2023	Arbetet är genomfört
Besiktning av ventilation	2023	Arbetet är planerat

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En vattenskada har inträffat på Skrakgränd 3. Vattenskadan är återställd och anmäld till föreningens försäkringsbolag.

Arbete har pågått i undercentralen då styrningen från Schneider inte har fungerat optimalt och skickat ut ojämn värme. Vi har haft besiktning av skyddsrum och skyddsrum-utrymmen tillsammans med Stockholms brandförsvär.

Fem stycken upplåtelse av hyresrätter genomfördes under räkenskapsåret, vilket har lett till en betydlig ökning av föreningens kassa.

Medlemsinformation

54 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning, tkr	4 139	1 115	0	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	--3 185	--1 772	0	0
Soliditet ¹ , %	37	32	0	0

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kommentarer till årets resultat och föreningens ekonomiska ställning

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 302 142	785 539	0	0	-1 750 668	49 337 013
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll			91 762	-91 762		0
Balanseras i ny räkning				-1 772 261	1 772 261	0
Upplåtelse av ny bostadsrätt	8 750 000	2 911 511				11 661 511
Årets resultat					-3 184 721	-3 184 721
Belopp vid årets utgång	59 052 142	3 697 050	91 762	-1 864 023	-3 163 128	57 813 803

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 864 023
Årets resultat	-3 184 721
Totalt	-5 048 744

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	1 150 000
Balanseras i ny räkning	-6 198 744
Totalt	-5 048 744

Resultaträkning

	Not	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	4 138 877	1 115 127
Övriga rörelseintäkter		7 035	0
Summa Rörelseintäkter		4 145 912	1 115 127
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-2 433 812	-1 235 382
Administration och förvaltning	4	-479 154	-138 337
Personalkostnader	5	-52 239	0
Avskrivningar		-819 187	-409 593
Summa Rörelsekostnader		-3 784 392	-1 783 312
RÖRELSERESULTAT		361 520	-668 185
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 546 241	-1 104 076
Summa Finansiella poster		-3 546 241	-1 104 076
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 184 721	-1 772 261
RESULTAT FÖRE SKATT		-3 184 721	-1 772 261
ÅRETS RESULTAT		-3 184 721	-1 772 261

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-06-30	2022-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6, 7	147 714 220	148 533 407
Summa materiella anläggningstillgångar		147 714 220	148 533 407
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		147 714 220	148 533 407
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		251 581	466 583
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 023	72 647
Kundfordringar		770 096	821 559
Summa kortfristiga fordringar		1 058 700	1 360 789
Kassa och bank			
Kassa och bank		9 238 805	4 219 770
Summa kassa och bank		9 238 805	4 219 770
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		10 297 505	5 580 559
SUMMA TILLGÅNGAR		158 011 725	154 113 966

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		62 749 192	51 087 681
Fond för yttre underhåll		91 762	0
Summa bundet eget kapital		62 840 954	51 087 681
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 864 023	0
Årets resultat		-3 184 721	-1 772 261
Summa fritt eget kapital		-5 048 744	-1 772 261
SUMMA EGET KAPITAL		57 792 210	49 315 420
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	98 784 439	100 242 478
Summa långfristiga skulder		98 784 439	100 242 478
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		98 784 439	100 242 478
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut		107 082	607 270
Skatteskulder		221 182	108 222
Övriga skulder		24 414	168 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 082 398	3 672 576
Summa kortfristiga skulder		1 435 076	4 556 068
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		1 435 076	4 556 068
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		158 011 725	154 113 966

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	100

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2. Nettoomsättning

Årsavgifter

Bostäder

2022/2023

2021/2022

1 977 084

417 992

Hysesintäkter

Bostäder

1 842 595

547 727

Garage och p-platser

290 154

124 256

Övriga hyresintäkter

13 596

6 798

2 146 345

678 781

Övriga intäkter

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter

15 454

18 354

Övriga intäkter

-6

0

15 448

18 354

Totalt nettoomsättning

4 138 877

1 115 127

Not 3. Operativ drift och underhåll

Taxebundna kostnader

Fastighetsel	294 452	117 928
Uppvärmning	588 035	336 568
Vatten och avlopp	6 276	121 441
Sophämtning	302 494	130 893
	1 191 257	706 830

Funktionell anläggningservice

Hiss	16 000	0
------	--------	---

Köpta tjänster

Fastighetsskötsel	75 425	31 055
Fastighetsstäd	152 478	19 798
Trädgårdsskötsel	2 527	0
Snöröjning/sandning	180 500	0
	410 930	50 853

Distribuerade servicetjänster

Bredband/kabel-TV	26 380	40 724
-------------------	--------	--------

Övriga driftkostnader

Försäkring	86 979	45 690
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	112 960	108 222
	199 939	153 912

Reparationer

Reparationer	453 707	225 404
--------------	---------	---------

Underhåll

Underhåll	135 599	57 659
-----------	---------	--------

Totalt operativ drift och underhåll

	2 433 812	1 235 382
--	------------------	------------------

Not 4. Administration och förvaltning

Medlems- och föreningsavgifter

Medlems- och föreningsavgifter	8 468	0
--------------------------------	-------	---

Ekonomisk förvaltning

Arvode ekonomisk förvaltning	76 163	37 500
Extra ekonomisk förvaltning	62 675	28 356
	138 838	65 856

Kommunikation

Tele- och datakommunikation	5 486	4 533
-----------------------------	-------	-------

Försäkringar och övriga riskkostnader

Advokat- och rättegångskostnader	5 904	0
----------------------------------	-------	---

Övriga kostnader

Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	0	515
Mäklararvode	226 386	0
Konsultarvode	64 250	49 125
Övriga kostnader	29 823	18 308
	320 459	67 948

Totalt administration och förvaltning

	479 154	138 337
--	----------------	----------------

Not 5. Personalkostnader

Styrelsen

Styrelsearvode

25 000

0

Övrig intern förvaltning

Övriga arvoden och löner

14 750

0

Sociala kostnader

12 489

0

27 239

0

Totalt personalkostnader

52 239

0

Not 6. Byggnader och mark

Akkumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnad

81 918 650

81 918 650

Anskaffningsvärde mark

67 024 350

67 024 350

Utgående anskaffningsvärden

148 943 000

148 943 000

Akkumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar

- 409 593

- 0

Årets avskrivningar

- 819 187

- 409 593

Utgående avskrivningar

-1 228 780

-409 593

Utgående redovisat värde

147 714 220

148 533 407

Not 7. Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

101 000 000

101 000 000

Summa:

101 000 000

101 000 000

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-06-30	Belopp 2023-06-30	Belopp 2022-06-30
Nordiska Kreditmarknadsaktiebolaget	2024-12-31	4,9 %	98 784 439	100 747 474
Summa skulder till kreditinstitut			98 784 439	100 747 474
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			0	-504 996
			98 784 439	100 242 478

Not 9. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Hålen i fasaden på entrésidan på båda fastigheterna har reparerats under hösten 2023. Entrédörrarna på båda fastigheter har rustats upp hösten 2023. Vi hade städ dag under hösten 2023. Vi beskar buskar, målade om bänkar, rensade ogräs mm.

Underskrifter

den ____ / ____ 2024



Fredrik Gillander



Ann-Kristin Hedman



Christian Albringer Laroussi

Karina Gutierrez

Karina Gutierrez Gajardo



Annafia Trollbäck



Frida Hjulström Resander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024 -

Rävisor AB



David Walman

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mätpinnen 1 769637-1579

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mätpinnen 1 för år 2022/2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Mätpinnen 1 för år 2022/2023.

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

Vårt 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 vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Notering

Bokslutsöverlämningen har inte gjorts i enlighet med stadgarnas tidsplan och har därmed påverkat vår möjlighet att lämna revisionsberättelsen i tid.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2024-01-17



Rävisor AB
David Walman
Revisor