

Bostadsrättsföreningen Kummelnacka

Org.nr: 769637-1785

Årsredovisning 2022 / 2023

Räkenskapsåret 20220701 - 20230630

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kummelnacka, organisationsnummer 769637-1785, 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 främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens säte är i Nacka, Stockholms län

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2019
Ekonomisk plan registrerades år 2020
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	Natalie Poppelvik
Ledamot	Mikael Stefansson
Ledamot	Anna Fares
Suppleant	Anki Liljedahl

Firmatecknare har varit Mikael Stefansson och Fadi Fares

Revisor

Extern	David Walman
	Rävisor AB

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-30

Förvaltning

Avtal

Ekonomisk förvaltning
Vatten och avlopp
Avfall

Leverantör

allabrf.se
Nacka vatten och avfall AB
Nacka vatten och avfall AB

Information om fastigheten

Försäkring

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Fastighetsbeteckning: Kummelnäs 1:752 samt Kummelnäs 1:1186

Fastigheterna är bebyggda med 2 st flerbostadshus innehållande 8 lägenheter.

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 2021

Totalyta (m²): 540

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal
2 rok	4
4 rok	4
Summa	8

Lokaler upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
Bostadsrättslokaler	8	540

Garage och P-platser

	Antal platser
	12

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningens huvudfokus varit att effektivisera och minska kostnader. Detta har inneburit en genomgång och optimering av alla kostnader för att identifiera och genomföra besparingsåtgärder. Dessa åtgärder har inkluderat borttagande eller minskning av fastighetsförvaltning, sophämtning med mera. Dessa insatser syftar till att stärka vår ekonomiska ställning inför framtiden. Alla ändringar kommer få full effekt först nästa räkenskapsår.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Nedtagning av 1-2 träd med fallrisk	Hösten 23/ Våren 24	Planerad
Finplanering utav parkering inklusive staket	Hösten 23/ Våren 24	Planerad
Flytt av förråd för att lösa framkomlighet	Hösten 23/ Våren 24	Planerad

Medlemsinformation

11 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har medlemsväxling skett i samband med att 2 bostadsrätter har överlåtits.
2 medlemmar har utträtt ur föreningen.
2 medlemmar har upptagits.

11 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning, tkr	253	153	95	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 104	-790	11	-191
Soliditet, %	83	84	58	0

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	24 950 373	4 390 000	0	-179 815	-790 251	28 370 307
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll			21 600	-21 600		0
Balanseras i ny räkning				790 251	-790 251	0
Årets resultat					-1 104 477	-1 104 477
Belopp vid årets utgång	24 950 373	4 390 000	21 600	588 836	-2 684 979	27 265 830

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-991 666
Årets resultat	-1 104 477
Totalt	-2 096 143

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	21 600
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	-2 117 743
Totalt	-2 096 143

Resultaträkning

	Not	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	253 344	153 169
Övriga rörelseintäkter		3 974	34 885
Summa Rörelseintäkter		257 318	188 054
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-117 242	-115 113
Administration och förvaltning	4	-40 013	-153 106
Avskrivningar		-1 113 720	-649 669
Summa Rörelsekostnader		-1 270 975	-917 888
RÖRELSERESULTAT		-1 013 657	-729 834
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-75	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-90 745	-60 417
Summa Finansiella poster		-90 820	-60 417
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 104 477	-790 251
RESULTAT FÖRE SKATT		-1 104 477	-790 251
ÅRETS RESULTAT		-1 104 477	-790 251

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-06-30	2022-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5, 6	32 712 499	33 826 219
Summa materiella anläggningstillgångar		32 712 499	33 826 219
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		32 712 499	33 826 219
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		59 224	67 096
Övriga fordringar		0	38 977
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 084	20 033
Summa kortfristiga fordringar		81 308	126 106
Kassa och bank			
Kassa och bank		28 020	12 955
Summa kassa och bank		28 020	12 955
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		109 328	139 061
SUMMA TILLGÅNGAR		32 821 827	33 965 280

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		29 340 373	29 340 373
Fond för yttre underhåll		21 600	0
Summa bundet eget kapital		29 361 973	29 340 373
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-991 666	-179 815
Årets resultat		-1 104 477	-790 251
Summa fritt eget kapital		-2 096 143	-970 066
SUMMA EGET KAPITAL		27 265 830	28 370 307
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	7	5 356 800	5 356 800
Summa långfristiga skulder		5 356 800	5 356 800
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		5 356 800	5 356 800
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	7	0	27 000
Leverantörsskulder		101 074	145 116
Skatteskulder		6 250	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		92 250	66 057
Summa kortfristiga skulder		199 574	238 173
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		199 574	238 173
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 822 204	33 965 280

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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

Byggnaden redovisas uppdelad på komponenter när komponenterna är betydande och har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Yttertak	50 år
Ventilation	20 år
Stomme och Grund	70 år
El	10 år
Inre ytskikt, inre underhåll	10 år
Dörrar källare	20 år
Yttre ytskikt	30 år

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	2022/2023	2021/2022
Årsavgifter		
Bostäder	251 412	150 755
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	1 932	2 414
Totalt nettoomsättning	253 344	153 169

Not 3. Operativ drift och underhåll

	2022/2023	2021/2022
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	0	17 914
Vatten och avlopp	56 142	30 248
Sophämtning	10 825	21 864
	66 967	70 026
Köpta tjänster		
Trädgårdsskötsel	15 600	0
Övriga driftkostnader		
Försäkring	31 075	10 612
Övriga driftkostnader	3 600	22 795
	34 675	33 407
Reparationer		
Reparationer	0	11 680
Totalt operativ drift och underhåll	117 242	115 113

Not 4. Administration och förvaltning

	2022/2023	2021/2022
Medlems- och föreningsavgifter		
Medlems- och föreningsavgifter	2 770	0
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	31 706	45 376
Extra ekonomisk förvaltning	5 352	3 894
	37 058	49 270
Övriga kostnader		
Bankkostnader	50	819
Övriga kostnader	135	103 017
	185	103 836
Totalt administration och förvaltning	40 013	153 106

Not 5. Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	12 500 000	12 500 000
Summa:	12 500 000	12 500 000

Not 6. Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	34 475 888	14 244 890
Omklassificeringar	0	20 230 998
Utgående anskaffningsvärden	34 475 888	34 475 888
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 649 669	- 0
Årets avskrivningar	- 1 113 720	- 649 669
Utgående avskrivningar	-1 763 389	-649 669
Utgående redovisat värde	32 712 499	33 826 219
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	7 322 000	0
Taxeringsvärde mark	1 576 000	0
	8 898 000	0

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-06-30	Belopp 2023-06-30	Belopp 2022-06-30
Fastighetslån 1, långfristig del		1,560 %	5 356 800	5 383 800
Summa skulder till kreditinstitut			5 356 800	5 383 800
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			0	-27 000
			5 356 800	5 356 800

Underskrifter

Stockholm den ____ / ____ 2023

Natalie Poppelvik
Ordförande

Mikael Stefansson
Ledamot

Anna Fares
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 -

Rävisor AB

David Walman



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.11.2023 18:36

SENT BY OWNER:

jessie söderlind · 30.11.2023 00:00

DOCUMENT ID:

H1CKGHRH6

ENVELOPE ID:

rKtZHSra-H1CKGHRH6

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2023 Bostadsrättsföreningen Kummelnacka.pdf
12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Anna Ida Fares fares.anna@gmail.com	Signed Authenticated	30.11.2023 07:27 30.11.2023 07:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/03/29) IP: 81.229.134.40
NATALIE POPPELVIK natalie.poppelvik@gmail.com	Signed Authenticated	30.11.2023 08:56 30.11.2023 07:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/06/27) IP: 94.191.136.236
David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	30.11.2023 10:39 30.11.2023 10:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.250.237.195
Leif Mikael Stefansson stefanssonmicke@gmail.com	Signed Authenticated	30.11.2023 18:36 30.11.2023 18:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/01/02) IP: 81.229.128.33

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kummelnacka
769637-1785**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kummelnacka 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 Kummelnacka 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.

Uttalanden

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

Stockholm 2023-11-30



Rävisor AB
David Walman
Revisor