

# Årsredovisning

---

## *Brf Sparbössan*

769641-7695

Styrelsen för Brf Sparbössan får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-02-06 - 2024-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	12

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen och dess nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-02-06. Fastigheten ombildades till bostadsrättsförening 2024-05-20.

Föreningen har sitt säte i Hägersten.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler 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.

Fastigheten byggdes 1946 och består av:

19 lägenheter, 4st upplåtna som hyresrätter och 15st som bostadsrätter

5 lokaler, upplåtna som hyresrätter

11 parkeringsplatser

1 garage

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Tomtens totalarea 1071 m<sup>2</sup>

Bostadsrättsarea 773 m<sup>2</sup>

Hyresrättsarea 208 m<sup>2</sup>

Lokalarea 90 m<sup>2</sup>

Underhållsplan

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Förvaltning

Bostadsrättsföreningens ekonomiska förvaltare är Delagott Förvaltning.

Styrelsen

Styrelsen har följande sammansättning:

Styrelse t.o.m 2024-10-03

Melina Ekdahl, Ordförande

Sarah Ridha, Ledamot

Tua Andersson, Ledamot

Styrelse efter 2024-10-03

Otto Sellerstam, Ordförande  
Elin Hägglund, Ledamot  
Magnus Folkö, Ledamot  
Miriam Ventura, Ledamot  
Ola Sellerstam, Suppleant

Revisor

Benjamin Henriksson , Auktoriserad revisor  
KPMG AB

### **Väsentliga händelser**

Föreningen förvärvade fastigheten. Det hölls 4 protokollförda styrelsemöten och en extra stämma under räkenskapsåret.

### **Medlemsinformation**

0 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har 15 upplåtelse skett.

0 medlemmar har utträtt ur föreningen.

22 medlemmar har upptagits.

22 medlemmar vid räkenskapsårets slut.

### **Övrig information**

Föreningen förvärvade bolaget H Properties genom anskaffningen av bolagets samtliga aktier och dess tillgång som är fastigheten. Fastigheten förvärvades via transportköp 2024-05-20.

Transaktionerna som föreningen har haft under året är från tillträdesdatumet 2024-05-20 till och med räkenskapsårets slut. Kostnader och intäkter avser därmed inte ett helt räkenskapsår.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	<b>2302-2406</b>
Nettoomsättning	207
Resultat efter finansiella poster	-283
Soliditet %	70
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	59
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	13 178
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	10
Sparande (kr) per kvadratmeter	-134
Räntekänslighet %	116
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	158
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	18 259

För nyckeltalsdefinitioner se Not.1 Redovisningsprinciper

## UPPLYSNING VID FÖRLUST

Årets negativa resultat bedöms ej påverka föreningens möjlighet att finansiera framtida underhåll. För att klara eventuellt framtida kostnadsökningar så fortsätter styrelsen att arbeta med att både se över möjliga kostnadssänkningar och potentiella inkomstförstärkningar.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>			
Insatser	34 384 000		<b>34 384 000</b>
Årets resultat		-283 025	<b>-283 025</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>34 384 000</b>	<b>-283 025</b>	<b>34 100 975</b>

## RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Årets resultat	-283 025
<i>Summa</i>	<i>-283 025</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Reservering fond för yttre underhåll	34 992
Balanseras i ny räkning	-318 017
<i>Summa</i>	<i>-283 025</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

# RESULTATRÄKNING

1

2023-02-06  
2024-06-30

## Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.

Nettoomsättning	2	207 119
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>207 119</b>

## Rörelsekostnader

Driftkostnader	3	-93 954
Övriga externa kostnader	4	-189 435
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-139 438

<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-422 827</b>
-------------------------------	--	-----------------

<b>Rörelseresultat</b>		<b>-215 708</b>
------------------------	--	-----------------

## Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter		-67 317
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-67 317</b>

<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-283 025</b>
--	--	-----------------

<b>Resultat före skatt</b>		<b>-283 025</b>
----------------------------	--	-----------------

<b>Årets resultat</b>		<b>-283 025</b>
-----------------------	--	-----------------

# BALANSRÄKNING

1

2024-06-30

## TILLGÅNGAR

5

### Anläggningstillgångar

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

46 932 092

*Summa materiella anläggningstillgångar*

46 932 092

### Summa anläggningstillgångar

**46 932 092**

### Omsättningstillgångar

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

61 582

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

51 514

*Summa kortfristiga fordringar*

113 096

*Kassa och bank*

Kassa och bank

1 532 210

*Summa kassa och bank*

1 532 210

### Summa omsättningstillgångar

**1 645 306**

## SUMMA TILLGÅNGAR

**48 577 398**

2024-06-30

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

### Eget kapital

*Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

34 384 000

*Summa bundet eget kapital*

34 384 000

*Fritt eget kapital*

Årets resultat

-283 025

*Summa fritt eget kapital*

-283 025

### Summa eget kapital

**34 100 975**

### Långfristiga skulder

**7, 8**

Övriga skulder till kreditinstitut

11 471 599

### Summa långfristiga skulder

**11 471 599**

### Kortfristiga skulder

**7, 8**

Övriga skulder till kreditinstitut

2 642 276

Leverantörsskulder

164 607

Övriga skulder

500

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

197 441

### Summa kortfristiga skulder

**3 004 824**

## SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**48 577 398**

# KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-02-06  
2024-06-30

## Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-215 708
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	
Avskrivningar	139 438
Erlagd ränta	-67 317
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-143 587</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Förändring av rörelsefordringar	-113 096
- Förändring av rörelseskulder	362 548

**Kassaflöde från den löpande verksamheten 105 865**

## Investeringsverksamheten

Förvärv av byggnad och mark	-47 071 530
-----------------------------	-------------

**Kassaflöde från investeringsverksamheten -47 071 530**

## Finansieringsverksamheten

Inbetalda insatser	34 384 000
Nytt lån	14 113 875

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten 48 497 875**

**Årets kassaflöde 1 532 210**

**Likvida medel vid årets slut 1 532 210**



## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2012:1

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar.

I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden av tillgången.

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Byggnader och mark	40-120	1,22

#### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar, och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

Not 2	Nettoomsättning	2023/2024
	Årsavgifter bostäder	-121 913
	Hysesintäkter bostäder	-29 892
	Hysesintäkter lokaler	-10 942
	Vidarefaktureringar	-44 375
	Öres- och kronutjämning	4
	<b>Summa</b>	<b>-207 118</b>

I årsavgiften ingår föreningens driftkostnader.

Transaktionerna som föreningen har haft under året är från tillträdesdatumet 2024-05-20 till och med räkenskapsårets slut. Kostnaderna avser därmed inte ett helt räkenskapsår.

Not 3	Driftkostnader	2023/2024
	Fastighetskötsel	3 594
	Trädgårdsskötsel	9 200
	Städning	4 750
	Obligatoriska besiktningar	3 750
	Reparationer	19 359
	Elavgifter	6 183
	Vatten	4 257
	Sophämtning	2 954
	Fastighetsförsäkring	4 615

Arvode för teknisk förvaltning	2 812
Löpande teknisk förvaltning	6 675
Fastighetsskatt	25 805
	<b>93 954</b>

Not 4	Övriga externa kostnader	2023/2024
	Ekonomisk förvaltning	3 073
	Juridiska arvoden	120 000
	Bankkostnader	17 602
	Förlust avyttring andelar i dotter-/intressebolag	48 760
		<b>189 435</b>

Anderlarna i dotterbolaget H Properties avser förvärvet av fastigheten. Dessa andelar har upplösts i samband med förvärvet.

Not 5	Andelar i koncernföretag	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	0
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>	
	Inköp	43 110 997
	Försäljningar/utrangeringar	-43 110 997
	Utgående anskaffningsvärden	0
	<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>

Not 6	Byggnader och mark	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	0
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>	
	Inköp	47 071 530
	Utgående anskaffningsvärden	47 071 530
	Ingående avskrivningar	0
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>	
	Årets avskrivningar	-139 438
	Utgående avskrivningar	-139 438
	<b>Redovisat värde</b>	<b>46 932 092</b>

Anskaffningsvärdet fastställdes genom förvärvet av fastigheten genom bolaget H Properties. Byggnaden har skrivits upp med andelarna i dotterbolaget i enlighet med Redu 9 Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via aktiebolag.

Transaktionen är hänförlig till den medförda värdeöverföringen från dotterbolaget som nu skrivits ner i not 5 Andelar i koncernföretag.

Not 7	Skulder till kreditinstitut	2024-06-30
	Länsförsäkringar, ränta 4,29%. villkorsändring 2027-06-30	2 486 217
	Länsförsäkringar, ränta 4,79%, villkorsändring 2024-08-31	2 000 000
	Länsförsäkringar, ränta 4,19%, villkorsändring 2029-06-30	9 627 658
	Varav kortfristig del	-2 642 276
	<b>Summa</b>	<b>11 471 599</b>

Not 8	Ställda säkerheter	2024-06-30
	Fastighetsinteckningar	26 500 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>26 500 000</b>

**Not 9**      **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Föreningen har fått en ny styrelse efter räkenskapsåret. I övrigt finns det inga väsentliga händelser.

*UNDERSKRIFTER*

Otto Sellerstam  
Ordförande

Elin Hägglund

Magnus Folkö

Miriam Ventura

Min revisionsberättelse har lämnats

Benjamin Henriksson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
29.11.2024 08:50

SENT BY OWNER:  
Elin Desta • 26.11.2024 12:51

DOCUMENT ID:  
rJlkwLEQm1x

ENVELOPE ID:  
r1kPL4X7yg-rJlkwLEQm1x

DOCUMENT NAME:  
ÅR 2023 Brf Sparbössan ver241126.pdf  
12 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
BENGT MAGNUS FOLKÖ magnus.folko@gmail.com	Signed Authenticated	26.11.2024 12:59 26.11.2024 12:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/09/19) IP: 92.33.192.132
Miriam Ventura miriamventura91@gmail.com	Signed Authenticated	26.11.2024 13:24 26.11.2024 13:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/02/06) IP: 90.129.207.44
ELIN HÄGGLUND hagglund_elin@hotmail.com	Signed Authenticated	26.11.2024 14:25 26.11.2024 14:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/05/18) IP: 90.224.12.67
OTTO SELLERSTAM otto@sellerstam.com	Signed Authenticated	27.11.2024 15:34 26.11.2024 13:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/08/28) IP: 213.136.53.87
MATS BENJAMIN HENRIKSSON benjamin.henriksson@kpmg.se	Signed Authenticated	29.11.2024 08:50 27.11.2024 15:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/04/22) IP: 195.84.56.2

\* 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