

Bostadsrättsföreningen

Kompassen 3 & 4

Innehållsförteckning	Sid
- förvaltningsberättelse	1
- resultaträkning	2
- balansräkning	2 – 3
- noter	4 – 5

Bostadsrättsföreningen Kompassen 3 &4

Org.nr 769618-0467

Styrelsen avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningen innehar fastigheterna Kompassen 3 och Kompassen 4 med adress Skogslidsvägen 18 i Botkyrka sedan den 6 maj 2009. I föreningen ingår fyra lägenheter enligt följande: 18A och 18C på vardera 65 kvm (2 rok), 18B och 18D på vardera 140 kvm (4 rok). Varje lägenhet har ett eget förråd samt ett gemensamt förråd för samtliga lägenheter.

Styrelse

Styrelsen har sedan 2021-02-15 haft följande ledamöter:

Flavien Ponsin

Art Valindore

Magnus Hansson

Michael Ohlsson

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av föreningens styrelse.

Fastigheterna

Under räkenskapsåret har föreningen inte utfört något underhåll på fastigheter eller någon investering för tomten. Endast mindre inköp har genomförts under räkenskapsåret.

Ekonomi

Föreningens ekonomi har på räkenskapsåret landat på ett negativt resultat. Det negativa resultatet beror på höjda räntor för föreningens lån.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står:

Balanserat resultat		-356 080
Årets resultat		-36 164
Avsättning till underhållsfond		0
Lyft ur underhållsfond		0
	Kronor	<u>-392 244</u>

Styrelsen föreslår att:

i ny räkning överföres Kronor -392 244

Resultatet av föreningens verksamhet samt ställning vid räkenskapsårets utgång i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

	Not	2023 07 01 2024 06 30	2022 07 01 2023 06 30
Nettoomsättning		273 648	256 576
Rörelsens kostnader			
Drift	1	-10 253	-8 029
Administration	2	-40 242	-35 282
Avskrivningar	3	-110 807	-110 807
Summa		<u>-161 302</u>	<u>-154 118</u>
Rörelseresultat		112 346	102 458
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-148 510	-118 888
Summa		<u>-148 510</u>	<u>-118 888</u>
Resultat efter finansiella poster		-36 164	-16 430
Skatt på årets resultat		-	-
ÅRETS RESULTAT		-36 164	-16 430

BALANSRÄKNING

	Not	2024 06 30	2023 06 30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	3		
Byggnader och ombyggnader		3 094 992	3 205 799
Mark		5 056 017	5 056 017
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>8 151 009</u>	<u>8 261 816</u>
Summa anläggningstillgångar		8 151 009	8 261 816
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	0
Övriga fordringar		0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 645	1 554
Summa kortfristiga fordringar		<u>1 645</u>	<u>1 554</u>
Kassa och bank		213 158	179 738
Summa omsättningstillgångar		214 803	181 292
SUMMA TILLGÅNGAR		8 365 812	8 443 108

BALANSRÄKNING forts.	Not	2024 06 30	2023 06 30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital	4		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Grundavgifter		3 975 000	3 975 000
Underhållsfond		81 862	81 862
		<hr/> 4 056 862	<hr/> 4 056 862
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-356 080	-334 650
Årets resultat		-36 164	-16 430
Avsättning till underhållsfond		0	-5 000
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0
		<hr/> -392 244	<hr/> -356 080
Summa eget kapital		3 664 618	3 700 782
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	4 671 100	4 722 700
Summa långfristiga skulder		4 671 100	4 722 700
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	0
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 094	19 626
Summa kortfristiga skulder		<hr/> 30 094	<hr/> 19 626
Summa skulder		4 701 194	4 742 326
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 365 812	8 443 108
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter	6	8 600 000	8 600 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och i överensstämmelse med god redovisningssed förutom att resultaträkningens kostnadsdel anpassats till bostadsrättsföreningar.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1 Drift	2024 06 30	2023 06 30
Städning och renhållning	7 077	7 281
Vatten och avlopp	0	0
Reparationer och underhåll	3 176	0
Övrig drift	0	748
	<u>10 253</u>	<u>8 029</u>
Not 2 Administration	2024 06 30	2023 06 30
Fastighetsförsäkring	16 415	15 430
Ekonomisk förvaltning	4 220	1 220
Fastighetsskatt	18 207	17 232
Övriga administrativa kostnader	1 400	1 400
	<u>40 242</u>	<u>35 282</u>
Not 3 Anläggningstillgångar	2024 06 30	2023 06 30
Anskaffningsvärde byggnad	3 674 633	3 674 633
Anskaffningsvärde investering, upphöjning grund Kompassen 4	155 313	155 313
Anskaffningsvärde investering, gårdsgård	26 080	26 080
Anskaffningsvärde investering, förråd	20 834	20 834
Anskaffningsvärde investering, tak och balkonger	480 472	480 472
Anskaffningsvärde investering, laddstolpar	64 001	64 001
Anskaffningsvärde investering, utebelysning	21 935	21 935
Anskaffningsvärde mark	5 056 017	5 056 017
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<u>9 499 285</u>	<u>9 499 285</u>
<i>Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>	-1 237 469	-1 126 662
Årets avskrivningar byggnad	-73 493	-73 493
Årets avskrivningar investeringar	-37 314	-37 314
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>	<u>-1 348 276</u>	<u>-1 237 469</u>
Bokfört värde	<u>8 151 009</u>	<u>8 261 816</u>

Fastigheternas taxeringsvärde uppgår till 13 466 000 kr varav 4 832 000 avser mark.

Avskrivning görs med 2 % per år för byggnaden med start 2009-05-01.

Avskrivning görs med 5 % per år för investering avseende upphöjning av grund på Kompassen 4 med start 2012-07-23.

Avskrivning görs med 5 % per år för investering av gårdsgård med start 2015-06-24.

Avskrivning görs med 5 % per år för investering av förråd med start 2017-03-18.

Avskrivning görs med 3,33 % per år för investering av tak och balkonger med start 2019-06-11.

Avskrivning görs med 20 % per år för investering av laddstolpar med start 2020-09-21.

Avskrivning görs med 20 % per år för investering av utebelysning med start 2021-02-02.

Not 4 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Resultat	Underhållsfond
Ingående saldon	3 975 000	-356 080	81 862
Årets resultat		-36 164	
Förändring av underhållsfond		0	
Avsättning till underhållsfond			0
Lyft ur underhållsfond			0
Belopp vid årets utgång	3 975 000	-392 244	81 862

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats	Löptid	Amorterat belopp	2024 06 30	2023 06 30
Länsförsäkringar bank	2,79%	3 år (2025-03-31)		2 392 500	2 392 500
Länsförsäkringar bank	4,84%	3 mån	48 000	2 060 500	2 108 500
Länsförsäkringar bank	2,79%	3 år (2025-03-31)	3 600	218 100	221 700
			<u>51 600</u>	<u>4 671 100</u>	<u>4 722 700</u>

Not 6 Ställda säkerheter

Pantbrev

2024 06 30

8 600 000

8 600 000

2023 06 30

8 600 000

8 600 000

Tullinge den 5 november 2024

Magnus Hansson

Michael Ohlsson

Art Valindore

Flavien Ponsin