

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Staren 9**

769616-6045

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

### **Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Staren 9 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022- Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Helsingborg den 2022-

Lena Nordin

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Staren 9, 769616-6045, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Staren 9 med säte i Helsingborg, registrerades hos Bolagsverket 2007-05-11 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmar till nyttjande utan begränsning till tiden samt att tillgodose gemensamma intressen och behov. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skatt användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen förvärvade 2007-06-29 fastigheten Staren 9 i Helsingborgs kommun.

Några anställda som uppburit lön har ej förekommit. Styrelsearvode har utbetalats under året.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

### Medlemsinformation

Fastigheten består av 7 lägenheter, 2 lokaler samt garage och 8 parkeringsplatser. Samtliga lägenheter har upplåtits och alla lokaler är uthyrda.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsens bedömning är att framtida underhållskostnader kan betalas med löpande avgifter och intäkter.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	779	794	798	796
Resultat efter finansiella poster	-382	25	-65	-265
Soliditet, %	68	69	69	69

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskriv- ningsfond	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	14 490 000	3 505 213	480 963	-4 091 246	20 996
Avskrivning på uppskrivning		-6 995		6 995	
Avsättning till					
Disposition av föregående års resultat			46 911	-46 911	
Årets resultat				20 996	-20 996
Årets resultat					-381 643
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>14 490 000</b>	<b>3 498 218</b>	<b>527 874</b>	<b>-4 110 166</b>	<b>-381 643</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor)	
balanserat resultat	-4 110 167
årets resultat	-381 643
Totalt	<hr/> -4 491 810
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-4 491 810
Summa	<hr/> -4 491 810

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	778 789	794 408
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>778 789</b>	<b>794 408</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-945 669	-571 632
Personalkostnader	3	-76 285	-69 115
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-48 383	-48 383
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 070 337</b>	<b>-689 130</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-291 548</b>	<b>105 278</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38 133	20 710
Räntekostnader och liknande resultatposter		-128 228	-100 969
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-90 095</b>	<b>-80 259</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-381 643</b>	<b>25 019</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-381 643</b>	<b>25 019</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	-4 486
<b>Årets resultat</b>		<b>-381 643</b>	<b>20 533</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	20 503 891	20 552 274
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		20 503 891	20 552 274
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		20 503 891	20 552 274
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		17 390	12 411
Övriga fordringar		6 538	195
Summa kortfristiga fordringar		23 928	12 606
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar		-	145 710
Summa kortfristiga placeringar		-	145 710
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		246 910	140 087
Summa kassa och bank		246 910	140 087
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		270 838	298 403
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		20 774 729	20 850 677

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		14 490 000	14 490 000
Bundet eget kapital		527 874	480 963
Uppskrivningsfond		3 498 218	3 505 213
Summa bundet eget kapital		18 516 092	18 476 176
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 110 167	-4 091 247
Årets resultat		-381 643	20 533
Summa fritt eget kapital		-4 491 810	-4 070 714
<b>Summa eget kapital</b>		<b>14 024 282</b>	<b>14 405 462</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder	5,6	6 308 000	6 014 000
Summa långfristiga skulder		6 308 000	6 014 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	96 000	96 000
Leverantörsskulder		53 814	52 546
Skatteskulder		54 072	53 668
Övriga skulder		117 269	114 383
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		121 292	114 618
Summa kortfristiga skulder		442 447	431 215
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 774 729</b>	<b>20 850 677</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	400
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reverser med avdrag för uppskjuten skatt (20,6%) i förhållande till balansomslutningen.

#### **Avsättning till yttre reparationsfond**

Enligt stadgarna ska avsättning göras med minst 0,3% av taxeringsvärdet tills fonden uppgår till 10% av taxeringsvärdet.

### Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

#### **Nettoomsättning per rörelsegren**

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Årsavgifter	487 033	475 008
Hysesintäkter	291 756	319 400
<b>Summa</b>	<b>778 789</b>	<b>794 408</b>

### Not 3 Personal

#### Personal

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda	-	-
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	17 601 220	17 601 220
	<b>17 601 220</b>	<b>17 601 220</b>
-Vid årets början	-554 159	-512 771
-Årets avskrivning enligt plan	-41 388	-41 388
	<b>-595 547</b>	<b>-554 159</b>
Akkumulerade uppskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	3 512 208	3 512 208
-Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-6 995	-6 995
	<b>3 505 213</b>	<b>3 505 213</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>20 510 886</b>	<b>20 552 274</b>
Taxeringsvärde byggnader	9 628 000	6 983 000
Taxeringsvärde mark	5 842 000	5 147 000
	15 470 000	12 130 000
Bokfört värde byggnader	14 832 762	14 881 145
Bokfört värde mark	5 671 129	5 671 129
	<b>20 503 891</b>	<b>20 552 274</b>

### Not 5 Skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år	5 924 000	5 630 000
Skulder som förfaller mellan 1-5 år	384 000	384 000
	<b>6 308 000</b>	<b>6 014 000</b>

### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 404 000 (6 110 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.



	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 308 000	6 014 000
	<b>6 308 000</b>	<b>6 014 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	96 000	96 000
	<b>6 404 000</b>	<b>6 110 000</b>

## Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### *Ställda säkerheter*

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	6800000	6 800 000
	<b>6 800 000</b>	<b>6 800 000</b>

## **Underskrifter**

Helsingborg 2023-

Lena Nordin

Evelyn Amaya

Frida Andersen

Peter Möller

Daniel Kreutz

Boel Videke

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

Björn Perrrup  
Revisor