

Bostadsrättsföreningen Trekanten 3

716421-8047

Årsredovisning 2023

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Trekanten 3 får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Flerårsöversikt	3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar	7-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål:

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningen s^s upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-02-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-12-30 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-25 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
TREKANTEN 3	1993	STOCKHOLM

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Söderberg & Partners.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är oljepanna och bergvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1924 och består av ett flerbostadshus. Fastighetens värdeår är 1929.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 482 kvm varav 452 kvm utgör lägenhetsyta och 30 kvm utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 5 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelningen är 1 lägenhet på 2 RoK och 4 lägenheter på 3 RoK.

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggning:

Gemensamhetsanläggning	Kommentar
Övrigt	1 garage, uthyrt

Medlemmar

Av föreningens medlemslägenheter har 1 lägenhet överlåtits under året.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har under året haft 4 st protokollfärda styrelsemöten. Ordinarie föreningsstämma hölls den 5 maj 2023.

Styrelsen har under året bestått av fem-sex ordinarie ledamöter och tre suppleanter.

Lars Kånge	Ordförande	
Lars Borg	Kassör	
Franziska Kaufman	Sekreterare	Till och med 2023-02-09
Ture Bristulf	Ledamot	
Viveca Kånge	Ledamot	

Förvaltningsberättelse

Kerstin Bristulf	Suppleant
Birgitta Sjöberg	Suppleant
Christina Granström	Suppleant

Revisor

Extern revisor är Monica Ulvede

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Nedanstående åtgärder har genomförts:

Åtgärd	År	Kommentar
Spolning avlopp	2022	
Renovering av tvättstuga	2021	
Byte av hisskabel	2021	
Fönsterbyte i Lgh 1201	2019	
Byte av värmepump	2017	
Installation av bredband	2016	
Ommålning trapphus	2015	
Inköp av ny tvättmaskin	2013	
Målning av fönster utvändigt	2012	
Yttertrappan reparerad	2011	
Omläggning av tak	2010-2011	Byte av ytmaterial på frontespisen
Installation av bergvärme	2007	
Renovering av oljetank	2006	
Målning av fönster utvändigt	2003	
Rörstambyte	1993	
Nya balkonger	1993	
Nyinstallation hiss	1993	
Elstambyte	1993	
Omläggning av tak	1993	
Omputsning av fasad	1993	

Avtal	Leverantör
Värmeanläggningen	Stadens Energiteknik AB
Ekonomisk förvaltning	Kratz Redovisning AB
Hiss	Hissen AB

Medlemsinformation

Antalet medlemmar 2023-12-31:	9 st
Antalet medlemslägenheter:	5 st
Antalet överlåtelse under året:	1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare. Föreningen är ett s.k privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Detta innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	432	365	335	333	330
Resultat efter finansiella poster (tkr)	22	-69	-148	17	-100
Soliditet (%)	43%	43%	45%	45%	45%
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	897	807	713	713	713
Energikostnad/kvm totalyta (kr)	129	238	93	83	101
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	34	34	22	22	17
Sparande per kvm	139				
Räntekänslighet	6,63%				
Lån/kvm bostadsyta (kr)	6 316	6 349	6 402	6 422	6 448
Årsavgifter andel i procent	0,96%				
Amortering (kr)	12 000	12 000	12 000	12 000	12 000

Eget kapital

Årets föreändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhållsfond	Ansamlad förlust	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 505 000	427 415	-661 399	-69 414	2 201 602
Disposition av föregående års resultat					0
Balanseras i ny räkning		37 887	-107 301	69 414	0
Årets resultat		37 917		-15 232	22 685
Belopp vid årets utgång	2 505 000	503 219	-768 700	-15 232	2 224 287

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogade medel

Balanserat resultat	-768 700
Årets resultat	-15 232
	<hr/>
	-783 932
Disponeras för	
Avsättning till fond för yttre underhåll (0,3% av taxvärde)	37 917
Överföring till balanserat resultat	-821 849
	<hr/>
	-783 932

Beträffande bostadsrättsföreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Tilläggs- upplysning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	432 372	365 144
Övriga rörelseintäkter	2	17 660	
<i>Summa rörelseintäkter</i>		450 032	365 144
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-165 180	-242 665
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar	1	-62 081	-62 081
Övriga externa kostnader	4	-47 466	-46 809
<i>Summa rörelsekostnader</i>		-274 727	-351 555
<i>Rörelseresultat</i>		175 305	13 589
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		870	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-153 490	-83 003
<i>Summa finansiella poster</i>		-152 620	-83 003
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		22 685	-69 414
ÅRETS RESULTAT		22 685	-69 414

Balansräkning	Tilläggs upplysning	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader		4 899 701	4 961 782
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	5	<u>4 899 701</u>	<u>4 961 782</u>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		4 899 701	4 961 782
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager mm</i>			
Oljelager		15 000	15 000
<i>Summa varulager</i>		<u>15 000</u>	<u>15 000</u>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2	-8
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	21 850	22 629
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>21 852</u>	<u>22 621</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		243 210	174 015
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>243 210</u>	<u>204 908</u>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		280 062	211 636
SUMMA TILLGÅNGAR		5 179 763	5 173 418

Balansräkning	Tilläggs uppllysning	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		2 505 000	2 505 000
Fond för yttre underhåll		503 219	427 415
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>3 008 219</u>	<u>2 932 415</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-768 700	-661 399
Årets resultat		-15 232	-69 414
<i>Summa ansamlad förlust</i>		<u>-783 932</u>	<u>-730 813</u>
<i>Summa eget kapital</i>		2 224 287	2 201 602
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	2 866 922	2 881 922
Kortfristig del	7	-12 000	-12 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>2 854 922</u>	<u>2 869 922</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		9 420	0
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		12 000	12 000
Skatteskulder		16 560	15 910
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	62 574	73 984
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>100 554</u>	<u>101 894</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 179 763	5 173 418

Tilläggsupplysningar

A. ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag (K2).

1. Avskrivningar

Föreningen tillämpar följande avskrivningstider:

Byggnader 100 år

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
B. UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNINGEN		
2. Nettoomsättning		
Årsavgifter	418 116	353 228
Hysesintäkter	14 256	11 916
Elstöd	17 660	
<i>Totalt</i>	<u>450 032</u>	<u>365 144</u>
3. Fastighetskostnader		
Underhåll fastigheten	8 052	28 195
Underhåll värme	0	0
Långsiktigt underhåll	0	20 498
Serviceavtal	3 462	2 976
Hiss	4 832	0
Mark/Gård/Utemiljö	10 079	0
Tomträttsavgäld	32 800	32 800
El	62 652	114 927
Olja	0	0
Vatten	16 415	16 429
Sophämtning/renhållning	4 148	4 100
Bredband	22 740	22 740
<i>Totalt</i>	<u>165 180</u>	<u>242 665</u>
4. Övriga externa kostnader		
Fastighetskatt & fastighetsavgift	8 455	8 105
Fastighetsförsäkring	19 498	17 338
Revisionsarvode	-500	0
Redovisningstjänster	11 750	11 750
Föreningsavgifter	5 730	4 839
Bankavgifter	1 733	1 577
Övriga kostnader	800	3 200

Totalt	47 466	46 809
--------	--------	--------

Brf Trekanten 3		8
716421-8047		

Tilläggsupplysningar

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
C. UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN		
5. Byggnader		
Anskaffningsvärde	6 208 154	6 208 154
Avskrivning enligt plan		
Ingående avskrivningar	-1 246 372	-1 184 291
Årets avskrivningar enligt plan	-62 081	-62 081
Utgående avskrivningar enligt plan		
<i>Utgående redovisat värde på byggnader</i>	<u>4 899 701</u>	<u>4 961 782</u>
6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Tomträtsavgäld	8 200	8 200
Fastighetsförsäkring	6 794	5 908
Hissen avtal	1 846	1 731
Telia	3 790	3 790
Bostadsrätterna	1 220	0
<i>Totalt</i>	<u>21 850</u>	<u>19 629</u>
7. Långfristiga skulder		
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	Ränta	
Stadshypotek 630372	6,05%	2 325 922
Stadshypotek 580048	6,05%	541 000
<i>Totalt</i>		<u>2 866 922</u>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0
	<u>2 866 922</u>	<u>2 869 922</u>
8. Skulder för vilka säkerheter ställts	Utnyttjad kredit	Utnyttjad kredit
Övriga skulder till kreditinstitut	2 866 922	2 869 922
Säkerhet: Fastighetsinteckningar		
<i>Summa skulder för vilka säkerheter ställts</i>	<u>2 866 922</u>	<u>2 869 922</u>
9. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Elektricitet	5 047	17 991
Vatten	5 162	4502
Revisionsarvode	2 000	4500
Redovisningstjänster	10 500	10 500
Förskott från medlemmar	36 031	36 491

Totalt

58 740

73 984

Brf Trekanten 3
716421-8047

9

Tilläggsupplysningar

10. Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

3 502 000

3 502 000

Summa ställda säkerheter

3 502 000

3 502 000

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser

0

0

Summa ansvarsförbindelser

0

0

Underskrifter

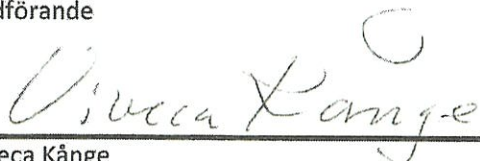
Bromma den 2024-



Lars Kånge
Ordförande



Lars Borg
Kassör



Viveca Kånge
Ledamot

Ture Bristulf
Ledamot

Min revisionsberättelse har avgivits den

2024-04-04



Monica Ulvede

Extern revisor

☾

☾

☾

☾

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trekanten 3

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trekanten 3 för år 2023

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseende rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023.

Förvaltningsberättelsen och förvaltningens stadgar är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen samt beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Bromma 2024 -04-04



Monica Ulvede
Revisor