

# Årsredovisning

för

## **BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SJÖLEJONET 9**

716421-9524

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SJÖLEJONET 9 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlemsrätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen Sjölejonet 9 förvärvade fastigheten kv Sjölejonet 5 i Stockholm 2005. Bostadsrätterna i fastigheten upplåts den 8 mars 2005. Fastigheten är uppförd 1914 och innehåller 14 lägenheter med en yta av 676 kvm och lokaler med en sammanlagd yta av 190 kvm.

Brf Sjölejonet 9 har under verksamhetsåret haft följande styrelse:

Lina Andersson Ordförande

Alban Kjellgren-Axlund Ledamot, kassör

Richard Van Rijn Ledamot

Tobias Ekwall Ledamot

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har löpande underhåll av fastigheten skett, med tyngdpunkt på att påbörja framtagandet av en underhållsplan med tidshorisont 50 år. Detta arbete planeras färdigställas nästa år. Inga större renoveringar av fastigheten har skett. Föreningen konstaterar att ränteläget tynger föreningen och att de lån föreningen haft med lägre ränta har eller snart kommer att få höjd ränta till följd av detta.

Styrelsen har under året haft 3 protokollförda styrelsemöten.

### Medlemsinformation

Under 2023 har en överlåtelse skett.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Årsavgift/kvm	716	716	716	716
Nettoomsättning	926	1 004	917	895
Årets resultat	95	255	87	255
Balansomslutning	26 985	26 899	26 894	26 701
Resultat efter finansiella poster	95	255	87	255

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 137 987	1 680 000	129 953	-554 421	255 369	<b>13 648 888</b>
Disposition av föregående års resultat:				255 369	-255 369	<b>0</b>
Årets resultat					95 152	<b>95 152</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>12 137 987</b>	<b>1 680 000</b>	<b>129 953</b>	<b>-299 052</b>	<b>95 152</b>	<b>13 744 040</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-299 052
årets vinst	95 152
	<b>-203 900</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-203 900
	<b>-203 900</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		926 182	1 004 041
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>926 182</b>	<b>1 004 041</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-335 871	-415 307
Övriga externa kostnader		-57 557	-59 772
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-98 148	-84 935
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-491 576</b>	<b>-560 014</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>434 606</b>	<b>444 027</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9	13
Räntekostnader och liknande resultatposter		-339 463	-188 671
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-339 454</b>	<b>-188 658</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>95 152</b>	<b>255 369</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>95 152</b>	<b>255 369</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>95 152</b>	<b>255 369</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	2	23 929 516	23 993 120
Inventarier, verktyg och installationer	3	588 237	622 782
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 517 753</b>	<b>24 615 902</b>
<i><b>Finansiella anläggningstillgångar</b></i>			
Andra långfristiga fordringar	4	1 000 000	1 000 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 517 753</b>	<b>25 615 902</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Kundfordringar		15 240	11 298
Övriga fordringar		538	529
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 781	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>41 559</b>	<b>11 827</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>			
Kassa och bank		1 426 184	1 271 297
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 426 184</b>	<b>1 271 297</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 467 743</b>	<b>1 283 124</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 985 496</b>	<b>26 899 026</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		12 137 987	12 137 987
Upplåtelseavgifter		1 680 000	1 680 000
Fond för yttre underhåll		129 953	129 953
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>13 947 940</b>	<b>13 947 940</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-299 052	-554 421
Årets resultat		95 152	255 369
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-203 900</b>	<b>-299 052</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>13 744 040</b>	<b>13 648 888</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	3 212 088
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>3 212 088</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		13 026 578	9 918 858
Leverantörsskulder		42 421	41 885
Skatteskulder		155 592	77 306
Övriga skulder		699	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		16 166	1
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>13 241 456</b>	<b>10 038 050</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 985 496</b>	<b>26 899 026</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	200 år
Inventarier	5 år
Lägenhetsdörrar	35 år
Installationer	50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift/kvm

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 867 326	24 867 326
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 867 326</b>	<b>24 867 326</b>
Ingående avskrivningar	-874 206	-810 603
Årets avskrivningar	-63 603	-63 603
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-937 809</b>	<b>-874 206</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 929 517</b>	<b>23 993 120</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	824 295	725 195
Inköp	0	99 100
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>824 295</b>	<b>824 295</b>
Ingående avskrivningar	-201 514	-180 182
Årets avskrivningar	-34 545	-21 332
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-236 059</b>	<b>-201 514</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>588 236</b>	<b>622 781</b>

**Not 4 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 000 000	1 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	12 673 210
	<b>0</b>	<b>12 673 210</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om kronor 13 026 578 kr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	3 212 088
	<b>0</b>	<b>3 212 088</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 026 578	9 918 858
	<b>13 026 578</b>	<b>9 918 858</b>



**Not 7 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	14 635 000	14 635 000
	<b>14 635 000</b>	<b>14 635 000</b>

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

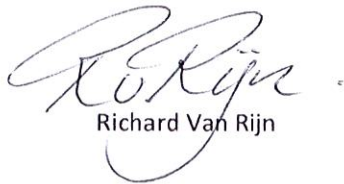
Stockholm 31/5, 2024



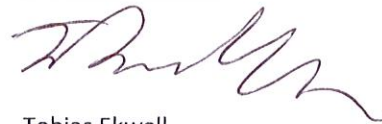
Lina Andersson  
Ordförande



Alban Kjellgren-Axlund



Richard Van Rijn



Tobias Ekwall