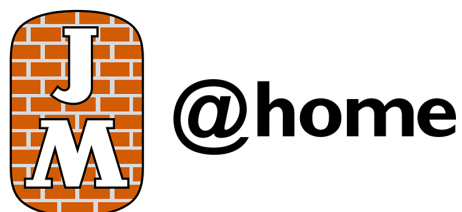


Årsredovisning 2024

Bostadsrättsföreningen Sjöviksterrassen

769638-4309



Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sjöviksterrassen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18



Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-02-18. Stadgar registrerades 2024-08-21 hos Bolagsverket.

Säte

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar tomträtten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat tomträtten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att tomträtten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaderna färdigställdes 2023 och kommer att deklarerar som färdigställda. De kommer troligen att åsättas värdeår 2023. Entreprenören svarar för fastighetsskatt avseende bostäder under uppförande t.o.m. värdeåret samt för fastighetsskatt avseende garage/lokaler t.o.m. avräkningstidpunkten.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. För lokaler belastas föreningen med kostnad för fastighetsskatt fr.o.m. avräkningstidpunkten i de fall fastigheten har fått taxeringsvärde för garage/lokaler.

Moms

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten och el.

Fastigheten

Föreningen innehar tomträtten till Årstaäng 8 i Stockholms kommun. Avgälden är oförändrad i tio år t.o.m. den 1 januari 2032. Omförhandling av avgälden ska påkallas i så god tid att nytt avtal kan träffas senast tolv månader dessförinnan.

Föreningen har 84 bostadsrätter om totalt 6 364 kvm, 2 lokaler om 87 kvm och 40 parkeringsplatser varav 33 parkeringsplatser i garage och 7 garageplatser i gemensamhetsanläggning.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Svanenmärkning

Entreprenören arbetar för ett hållbart boende genom att miljömärka sina egenutvecklade bostäder med den nordiska märkningen Svanen. Att entreprenörens hus är miljömärkta innebär att Svanens organisation granskar och verifierar att entreprenören uppfyller högt ställda miljökrav.

Trygg BRF-märkning

Trygg BRF är framtagen av branschinitiativet Trygg bostadsrättsmarknad i Sverige för att göra marknaden för nyproduktion mer välfungerande och sund. Kraven som ska uppfyllas kan delas in i tre kategorier: ekonomi, långsiktighet och trygghet. Dessa krav uppfyller fler och tuffare villkor än vad lagstiftningen och myndigheternas regelverk kräver. För att säkerställa en rättssäker process utfärdas själva märkningen av Trygg BRF av den oberoende aktören Gar-Bo Försäkring AB.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns cykelrum, barnvagnsrum, städtrum, fastighets- och rullstolsförråd samt utrymme för källsortering av sopor. I fastigheten finns det även en gästlägenhet och extra lägenhetsförråd för uthyrning.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning avseende garage samt andra för fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar. Föreningen kommer från övertagandet fram till det att gemensamhetsanläggningen är registrerad debiteras en särskild ersättning om 10 726 kr per år, en avgift motsvarande sin andel av gemensamhetsanläggningens kostnader i enlighet med paragraf angående Gemensamhetsanläggning i köpekontraktet.

Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

<u>Hyresgäst</u>	<u>Lokaltyp</u>	<u>Moms</u>	<u>Yta kvm</u>	<u>Löptid t.o.m</u>
Rica Group AB	kontor	ja	48	2027-09-30
Longma Media AB	kontor	ja	39	2027-09-30

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt avseende uthyrning av lokaler.

Entreprenören garanterar hyresintäkten två år från och med godkänd entreprenad i sådan omfattning att den sammanlagda intäkten för lokaler enligt ekonomisk plan garanteras.

Föreningen har under 2024 erhållit 980 041 kronor i återbetalad mervärdesskatt hänförlig till byggkostnaden för lokaler. I enlighet med entreprenadkontraktet tillfaller investeringsmoms Entreprenören. En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av lokaler sker till hyresgäst som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet under minst 10 år.

Föreningens ekonomi

Ekonomi

Entreprenören har svarat för löpande utgifter och har uppburit föreningens intäkter fram till avräkningstidpunkten 31 december 2023 i enlighet med totalentreprenadkontraktet. Entreprenaden godkändes vid en slutbesiktning 24 november 2023. Avräkningstidpunkt har fastställts till den 31 december 2023. Entreprenören har svarat för vissa löpande utgifter även under 2024.

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

Årsavgifter till och med 31 december 2023 debiterades enligt kostnadskalkyl. Årsavgifterna höjdes med 30 % från och med den 1 januari 2024. Föreningens årsavgifter motsvarar efter höjningen de årsavgifter som framgår av ekonomisk plan. Senast antaget pris för debitering av varmvatten är 58 kr/m³ och för el 2 kr/kWh exkl. moms.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 27 maj 2024 haft följande sammansättning:

Mats Andersson	Ordförande
Anna Wallén	Styrelseledamot
Elias Khori	Styrelseledamot
Josefine Wikström	Styrelseledamot
Viktor Sandqvist	Styrelseledamot
Katarina Stahl	Suppleant
Linda Jacobsen	Suppleant
Måns Rolandi	Suppleant
Farzad Hedayaty	Suppleant

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring inklusive rättsskyddsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa.

Valberedning

Ulrika Roth, sammankallande, och Karl Olsson.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Matz Ekman	Auktoriserad revisor	LR Bostadsrättsrevision AB
------------	----------------------	----------------------------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen saknar aktuell underhållsplan och styrelsen har påbörjat arbetet med att ta fram en långsiktig underhållsplan för att säkerställa det framtida underhållet av föreningens hus. Fram till dess att en underhållsplan tagits fram föreslår styrelsen att årlig avsättning till underhållsfonden sker med 198 900 kr (30 kr/m²) enligt föreningens stadgar.

Väsentliga avtal med leverantörer

Ekonomisk och teknisk förvaltning, trapphusstädning, fastighetsskötsel, trädgårdsskötsel och snöröjning	JM@Home AB
Kabel-tv och bredband	Telia AB
Fastighetsförsäkring	Trygg Hansa
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Elförbrukning	God El AB
Elnätsavtal	Ellevio AB
Kallvatten samt matavfall	Stockholm Vatten och Avfall AB
Källsortering	Prezero AB
Garantiserviceavtal hissar	Kone AB
Garantiserviceavtal garageportar	Alldoor AB

Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden. Kostnaden från år sex beräknas till 72 000 kr per år.

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Årstaäng GA 4 och GA 5.

Samfälligheten förvaltar båda gemensamhetsanläggningarna genom delägarförvaltning. Årstaäng GA 4: Garage med 31 p-platser varav Brf Sjöviksterrassen/Årstaäng 8 nyttjar 7 p-platser och Brf Sjöviksglantan/Årstaäng 7 nyttjar 24 p-platser. Årstaäng GA 5: Ledningar för vatten, spillvatten och fjärrvärme. Delägare Årstaäng 7 och Årstaäng 8.

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen har under 2024 iordningställt gästlägenheten på Oskarslundsbacken 39. Den är nu bokningsbar för medlemmar och rymmer fem sängplatser.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

2024 är föreningens första verksamhetsår med egen resultaträkning efter slutavräkningen 2023-12-31.

Förändringar i avtal

Avtal har tecknats med Elis Textil AB om hyra av entrémattor.

Övriga uppgifter

Stockholms stad har meddelat att tomträttsavgäld från 2032 till 2041 kommer bli ca 1 710 000 kr per år dvs marginellt högre än nuvarande tomträttsavgäld om 1 701 800 kr.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 148 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 148 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023
Nettoomsättning	7 455 874	*
Resultat efter fin. poster	-2 562 679	72 286
Soliditet (%)	89	85
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	986	*
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,6	*
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 704	8 800
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 587	8 446
Sparande per kvm totalyta, kr	284	*
Energikostnad per kvm totalyta, kr	151	*
Räntekänslighet (%)	8,84	*

*) Nyckeltal för 2023 speglar inte ett normalt verksamhetsår. Nyckeltal för tidigare räkenskapsår och vissa nyckeltal för 2023 har inte lämnats då styrelsen anser att dessa nyckeltal inte visar relevant information för föreningens ekonomi.

Nyckeltalen har beräknats utifrån bostadsyta 6 364 m² och totalyta 6 451 m².

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Kostnader för el och vatten (totalt 187 675 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta. I totalytan har inte beaktats den yta som avser garageyta i GA.

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen visar ett negativt resultat enligt resultaträkningen. Anledningen till det negativa resultatet är att avskrivningar belastar resultatet. Avskrivningarna har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (kassabehållning). Föreningen kommer över tid att uppnå ett positivt resultat då avgifterna förväntas att höjas i takt med en ökad inflation.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	276 259 000	-	-	276 259 000
Upplåtelseavgifter	194 951 000	-	-	194 951 000
Fond, yttre underhåll	0	-	17 497	17 497
Balanserat resultat	0	72 286	-17 497	54 789
Årets resultat	72 286	-72 286	-2 562 679	-2 562 679
Eget kapital	471 282 286	0	-2 562 679	468 719 607

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	54 789
Årets resultat	-2 562 679
Totalt	-2 507 890

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	198 900
Balanseras i ny räkning	-2 706 790
	-2 507 890

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 455 874	0
Rörelseintäkter	3	28 225	72 286
Summa rörelseintäkter		7 484 099	72 286
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-3 415 637	0
Övriga externa kostnader	8	-225 608	0
Personalkostnader	9	-112 954	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 393 332	0
Summa rörelsekostnader		-8 147 530	0
RÖRELSERESULTAT		-663 432	72 286
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 196	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 910 443	0
Summa finansiella poster		-1 899 247	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 562 679	72 286
ÅRETS RESULTAT		-2 562 679	72 286

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	522 806 668	527 200 000
Summa materiella anläggningstillgångar		522 806 668	527 200 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		522 806 668	527 200 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		67 144	47 776
Övriga fordringar	11	1 389 581	1 406 269
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	591 507	0
Summa kortfristiga fordringar		2 048 232	1 454 045
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 906 743	3 009 417
Summa kassa och bank		1 906 743	3 009 417
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 954 975	4 463 462
SUMMA TILLGÅNGAR		526 761 643	531 663 462



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		471 210 000	471 210 000
Fond för yttre underhåll		17 497	0
Summa bundet eget kapital		471 227 497	471 210 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		54 789	0
Årets resultat		-2 562 679	72 286
Summa fritt eget kapital		-2 507 890	72 286
SUMMA EGET KAPITAL		468 719 607	471 282 286
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 16	46 788 000	55 394 000
Summa långfristiga skulder		46 788 000	55 394 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 16	8 606 000	606 000
Leverantörsskulder		157 763	0
Skatteskulder		1 104 000	552 000
Övriga kortfristiga skulder	14	19 967	3 282 632
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 366 306	546 544
Summa kortfristiga skulder		11 254 036	4 987 176
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		526 761 643	531 663 462



Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-663 432	72 286
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	4 393 332	0
	3 729 900	72 286
Erhållen ränta	11 196	0
Erlagd ränta	-1 910 443	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 830 653	72 286
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-803 360	1 441 005
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 733 140	4 381 176
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-705 847	5 894 467
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-188 450 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-188 450 000
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	463 610 000
Upptagna lån	0	142 250 000
Amortering av lån	-606 000	-425 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-606 000	180 860 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 311 847	-1 695 533
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 370 928	6 066 461
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 059 081	4 370 928

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sjöviksterrassen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Principerna är oförändrade jämfört med föregående räkenskapsår.

Intäkter och kostnader före avräkning

Föreningens intäkter respektive löpande drifts- och förvaltningskostnader fram till och med avräkningstidpunkten kvittas mot kostnader respektive intäkter enligt avtal med entreprenören. De avtalsenliga kostnaderna och intäkterna uppstår pga. att entreprenören enligt totalentreprenadkontrakt erhåller intäkter och kostnader från verksamheten fram till avräkningen mellan förening och entreprenör. Detta avviker mot den grundläggande redovisningsprincipen om kvittningsförbud. Skälet till denna avvikelse är att det förenklar förståelsen av årsredovisningen för medlemmarna och förbättrar jämförbarheten av resultatposterna inför kommande år. Föreningen bedömer vidare att den använda principen är vanligt förekommande inom branschen och ger en rättvisande bild av ställning och resultat.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett. I årsavgiften ingår kostnader för kabel-TV/bredband, kallvatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångarnas prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Föreningens hus är uppförd på mark som är upplåten med tomträtt. Anskaffningskostnaden för förvärvet av tomträtten ingår i anskaffningskostnaden för byggnad.

Avskrivningarna påbörjas efter avräkningsdagen. Byggnader skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad och tomträtt	120 år
----------------------	--------

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

2024

2023

7 455 874

2024202328 22520242023249 728

20242023144 5270202420231 065 3170202420231 956 0640

2024

2023225 6080

2024

2023112 954

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	527 200 000	0
Omklassificering	0	338 750 000
Årets inköp	0	188 450 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	527 200 000	527 200 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-4 393 332	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 393 332	0
Utgående restvärde enligt plan	522 806 668	527 200 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Fordran Entreprenör	201 631	0
Skattekonto	33 893	0
Avräkningskonto ekonomisk förvaltare	0	3 203
Övriga fordringar	1 719	0
Interimsfordran	0	41 555
Klientmedelskonto hos ekonomisk förvaltare	1 152 338	1 361 511
Summa	1 389 581	1 406 269

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Serviceavtal	20 700	0
Försäkringspremier	32 697	0
Tomträtt	425 450	0
Bredband	55 800	0
Upplupna hyror, avgifter	56 860	0
Summa	591 507	0

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2027-11-25	3,65 %	18 197 000	18 500 000
Swedbank	2028-11-24	3,57 %	18 500 000	18 500 000
Swedbank	2026-11-25	3,80 %	10 697 000	11 000 000
Swedbank	2025-11-25	4,11 %	8 000 000	8 000 000
Summa			55 394 000	56 000 000
Varav kortfristig del			8 606 000	606 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 52 364 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 14, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

	2024-12-31	2023-12-31
Redovisningskonto moms	19 967	0
Avräkningskonto, eko. förvaltning	0	-210
Skulder till Entreprenör	0	3 282 842
Summa	19 967	3 282 632

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	19 766	0
Uppl kostn fjärrvärme	86 117	0
Uppl kostn försäkring	32 697	0
Uppl kostn revision	35 000	35 000
Uppl kostn räntor	17 167	127 264
Uppl kostn vatten	48 825	0
Uppl kostn tomträtt	425 451	0
Uppl kostn renhållningsavg	16 596	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	17 579	0
Förutbet hyror/avgifter	600 290	384 138
Tillgodo (skuld hyresgäst)	142	142
Övriga uppl kostn och förutb int	10 726	0
Beräkn arvode bokslut	55 950	0
Summa	1 366 306	546 544

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	56 000 000	56 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgiften är oförändrad under 2025 men pris för varmvatten höjdes till 58kr/m³ från och med 2025-02-01.

Under hösten 2025 kommer tvåårsbesiktning genomföras i fastigheten. Styrelsen utreder möjligheten att utöka antalet laddplatser i det nedre garaget.

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Mats Andersson
Ordförande

Anna Wallén
Styrelseledamot

Elias Khorl
Styrelseledamot

Josefine Wikström
Styrelseledamot

Viktor Sandqvist
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektronisk signering.

LR Bostadsrättsrevision AB

Matz Ekman
Auktoriserad revisor