

Arsredovisning

för

Stadsvallsvikens BRF

769604-4135

Räkenskapsåret

2024

Org.nr. 769604-4135

Styrelsen för Stadsvallsvikens BRF får härmed avge redovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättat i svenska kronor, SEK.

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

Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Förvaltningsberättelse och tilläggsupplysningar för verksamhetsåret 2024-01-01 to.m. 2024-12-31.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen utgjordes av Sanne Holgersson, Marianne Hunziker, Thomas Petersson och Lars Ström.

Revisor

Till revisor omvaldes Lars-Olof Eklund.

Förvaltning

Ekonomisk redovisning har utförts av Marianne Hunziker.

Årsstämma hölls enligt plan.

Föreningsfrågor

Styrelsen har haft 6 styrelsemöten under året. Vi har haft ett medlemsmöte.

Föreningen har under året genomfört en vårstäddag och en höststäddag.

Vi har varit med på Stadsvallsvikens samfällighetsföreningens årsmöte.

Två styrelsemedlemmar har varit på två möten hos Lantmäteriet om vår grannes begäran om servitutsavtal och gemensamhetsanläggningar.

Fastigheten

Vattenprov har utförts och godkänts. Vi har åtgärdat en läcka från

varmvattenberedaren och bytt filter i vattenanläggningen. Vi har renat vattnet i

radiatorerna i huvudbyggnaden och det har blivit mycket varmare i lägenheterna.

Vi har fått slutbesked från kommunen om inglasningar av altaner i två av flyglarna.

Vi har byggt en spalje och en blomlåda bredvid uteplatsen. Planer finns på fönsterbyten under år 2025.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enl. inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Föreningen har sitt säte i Värmdö.

Stadsvallsvikens BRF

Handwritten signatures and initials, including a large 'S' and 'H'.

STADSVALLSVIKENS BRF

2(10)

Org.nr 769604-4135

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	524	488	535	307
Resultat efter finansiella poster	- 242	- 119	- 165	- 268
Soliditet	67	68	62	75

Nyckeltal	2024	2023
Årsavgift/m ²	934 kr	875 kr
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	70 %	64 %
Skuldsättning/m ² boyta	4 107 kr	4 107 kr
Skuldsättning/m ² boyta plus biyta	3 068 kr	3 068 kr
Sparande/m ²	0 kr	0 kr
Räntekänslighet	4.4	4.7
Energikostnad/m ² boyta	316 kr	318 kr
Energikostnad/m ² boyta plus biyta	236 kr	238 kr

Årets förlust motsvarar årets avskrivningar och reparationer i vattenrummet och elementen

I huvudbyggnaden, varför den inte är något som påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändring av eget kapital

	Medlems-	Upplåtelse-	Fond för yttre	Balanserat	Årets	Total
	insatser	avgift	underhåll	resultat	resultat	
Belopp vid årets ingång	8 450 000	16 672	304 637	- 3 355 757	- 119 559	5 295 993
Ökning av insatskapital			18 570	- 18 570		0
Disp.av föreg.års resultat				- 119 559	119 559	0
Årets resultat					- 241 819	-241 819
Belopp vid årets utgång	8 450 000	16 672	323 207	-3 493 886	- 241 819	5 054 174

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (i kr)

Ansamlad förlust	- 3 475 316
Årets förlust	- 241 819
	- 3 717 135

Behandlas så att

Avsättning till fond för yttre underhåll	18 570
	- 3 735 705
I ny räkning överföres	- 3 717 135

Handwritten signatures and initials on the right side of the page, including a large signature at the top and several smaller ones below it.

STADSVALLSVIKENS BRF

3(10)

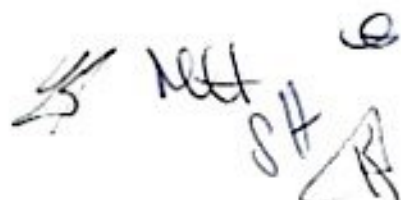
Org.nr. 769604-4135

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar, mm			
Nettoomsättning	1	523 269	488 282
övriga rörelseintäkter		1 200	32 089
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar, mm		524 469	520 371
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	2	- 454 209	- 365 537
övriga externa kostnader	3	- 94 642	- 106 610
Avskrivning materiella anläggningstillgångar		- 117 975	- 119 533
Summa rörelsekostnader		- 666 826	- 591 682
Rörelseresultat		- 142 357	- 71 312
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och likn. resultatposter		5 419	9 192
Räntekostnader och likn. resultatposter		-104 881	- 57 439
Summa finansiella poster		- 99 462	- 48 247
Resultat efter finansiella poster		- 241 819	-119 559
Resultat före skatt		- 241 819	-119 559
ARETS RESULTAT		- 241 819	- 119 559

CE
RHF
SH
S
H

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	6 981 356	7 066 260
Inventarier, verktyg och installationer	5	308 527	341 598
Summa materiella anläggningstillgångar		7 289 883	7 407 858
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	- 8 025
Övriga fordringar		0	33
Förutbetalda kostnader och uppl. Intäkter		7 418	7 642
Summa kortfristiga fordringar		7 418	350
Kassa och bank			
Kassa och bank		212 401	318 383
Summa kassa och bank		212 401	318 383
Summa omsättningstillgångar		219 819	318 033
SUMMA TILLGÅNGAR		7 509 702	7 725 891

Handwritten signature and initials, including 'NCH', 'SH', and 'R'.

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		8 466 672	8 466 672
Fond för yttre underhåll		323 207	304 637
Summa bundet eget kapital		8 787 879	8 771 309
 <i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 3 493 886	- 3 355 756
Årets resultat		- 241 819	- 119 559
Summa fritt eget kapital		- 3 735 705	- 3 475 315
 Summa eget kapital		5 054 173	5 295 994
 Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	0
 Kortfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 300 000	2 300 000
Leverantörsskulder		17 967	27 566
Skatteskulder		21 220	24 864
Övriga kortfristiga skulder		25 534	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		90 808	77 467
Summa kortfristiga skulder		2 455 529	2 429 897
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 509 701	7 725 891

[Handwritten signatures and initials]

STADSVALLSVIKENS BRF

6(10)

Org.nr. 769604-4135

Kassaflödesanalys

2024

2023

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat

- 142 357

- 71 312

Justering av poster som inte ingår i kassaflödet

Årets avskrivningar

117 976

119 553

Erhållen ränta

5 419

9 192

Erlagd ränta

- 104 881

- 57 439

Kassaflöde från löpande verksamheten

- 123 844

- 26

före förändringar av rörelsekapital**Förändringar i rörelsekapital**

Ökning (-), minskning (+) kortf fordringar

- 7 769

- 46 406

Ökning (+), minskning (-) kortf skulder

25 631

-27 230

Kassaflöde från den löpande verksamheten

17 862

- 73 636

Investeringsverksamheten

Nybyggnation

0

- 46 406

Inköp inventarier

0

- 27 230

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

- 73 636

Finansieringsverksamheten

Amortering lån

0

- 900 000

Lån kreditinstitut

- 700 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

0

- 1 600 000

Årets kassaflöde

- 105 982

- 969 116

Likvida medel vid årets början

318 383

1 287 499

Likvida medel vid årets slut

212 401

318 383



Noter**Redovisningsprinciper****Allmänna upplysningar**

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

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Förråd	50 år
Inventarier	5 – 15 år

Lån som har slutförfalldatum inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Not 1 Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter	366 320	335 000
Värme o el medlemmar	<u>156 949</u>	<u>153 282</u>
	523 269	488 282

Not 2 Driftskostnader	2024	2023
Fastighetsel	177 124	178 483
Snöröjning	19 312	27 906
Renhållning	16 963	15 910
Reparation o underhåll fastighet	80 544	0
Samfällighetsutgifter	88 421	67 555
Fastighetsavgifter	8 214	12 712
Fastighetsförsäkringspremier	22 478	21 845
Datakommunikation	<u>41 153</u>	<u>41 128</u>
	454 209	365 539




STADSVALLSVIKENS BRF

8(10)

Org.nr. 769604-4135

Not 3 Övriga externa kostnader**2024****2023**

Revisionsarvoden

24 063

24 375

Redovisningstjänster

31 250

25 062

Övriga externa kostnader

39 329

57 173

94 642**106 610****Not 4 Byggnader och mark****2024-12-31****2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

9 193 911

9 147 505

Inköp

0

46 406

Utgående ack. anskaffningsvärden**9 193 911****9 193 911**

Ingående avskrivningar

- 2 127 651

- 2 042 908

Årets avskrivningar

- 84 904

- 84 743

Utgående ack. avskrivningar**- 2 212 555****- 2 127 651****Utgående redovisat värde****6 981 356****7 066 260**

Taxeringsvärden byggnader

7 000 000

7 000 000

Taxeringsvärden mark

1 400 000

1 400 000

8 400 000**8 400 000****Bokfört värde mark****838 472****838 472**

Nett JH
S P

STADSVALLSVIKENS BRF

9(10)

Org.nr 769604-4135

Not 5 Inventarier, verktyg o installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	418 641	391 411
Inköp	0	27 230
Utgående ack. anskaffningsvärde	418 641	418 641
Ingående avskrivningar	- 77 043	- 42 253
Årets avskrivningar	- 33 071	- 34 790
Utgående ack. avskrivningar	- 110 114	- 77 043
Utgående redovisat värde	308 527	341 598
 Not 6 Långfristiga skulder	 2024-12-31	 2023-12-31
Lån Swedbank 3,804 %, bunden till 250128	1 600 000	1 600 000
Lån Swedbank 3,447%, bunden till 250328	<u>700 000</u>	<u>700 000</u>
	2 300 000	2 300 000
 Kortfristig del	 - 2 300 000	 - 2 300 000

REH
OH
S
D

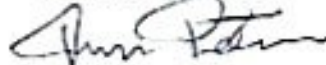
Not 7 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 500 000	5 500 000
	5 500 000	5 500 000

Värmdö, 2025-05-23

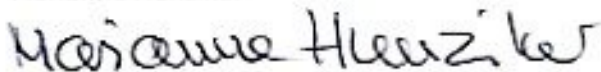
Sanne Holgersson



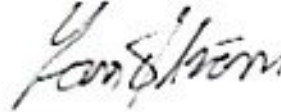
Thomas Petersson



Marianne Hunziker



Lars Ström

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-23



Lars-Olof Eklund

Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Stadsvallsvikens BRF 769604-4135

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Stadsvallsvikens BRF för räkenskapsåret 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar jag föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Värmdö 2025-05-23



Lars-Olof Eklund

Revisor