

Brf Stureplatån


FASTIGHETSÄGARNAS
SERVICE

Årsredovisning 2024



r1Qg9MLlel-SyeQlcZUgxl

Årsredovisning för

Brf Stureplatån

716405-7379

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Noter till resultaträkningen	11
Noter till balansräkningen	12-13
Övriga noter	14
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stureplatån, 716405-7379, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 till 2024-12-31. Föreningen har sitt säte på Lidingö.

Revisor

Thomas Nicklasson, Auktoriserad Redovisningskonsult.

Föreningsfrågor och lägenhetsbestånd

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden samt två gemensamma styrelsemiddagar.

Föreningen äger marken som fastigheterna ligger på.

Föreningens underhållsplan är upprättad av Fastigsägarna 2020 och revideras löpande.

Föreningen består av 28 bostadsrättsradhus och 3 bostadsrättslägenheter i "centrumhuset", dvs nr 15-17. Utöver dessa upplåter föreningen en (1) bostadslägenhet samt 13 förråd i Centrumhuset samt 38 garageplatser och 21 förråd i garagebyggnaden, Sturevägen 19.

En övernattningslägenhet för korttidshyra (max 4 nätter) finns i Centrumhuset.

Föreningen har sedan lång tid avtal med radhusen Stureplatån 27 och 29, vilka ej ingår i föreningen, om leverans av värme och vatten.

Under året har ett (1) radhus bytt ägare och vi hälsar våra nya medlemmar varmt välkomna.

Teknisk förvaltning

Under året har fortsatt Kraft Lidingö AB anlåtats för föreningens fastighetsförvaltning.

Föreningen har under året avslutat samarbete med Nomor och i stället slutit avtal med BeGone avseende skadedjursbekämpning.

Föreningen har haft två städdagar 2024, en under våren och en på hösten.

Styrelsen har lämnat klagomål till Lidingö Stad avseende lukt och störande buller sedan september 2024 från en restaurang. Lidingö Stad har upprättat ett ärende.

Styrelsen har även kontaktat Lidingö Stad angående tallbeståndet i parken mellan Torsvägen och Västra Norevägen och uttryckt oro för att person och/el egendom kan komma till skada vid storm. Lidingö Stad har upprättat ett ärende.

Styrelsen har beslutat att ta in offerter för byte av källardörrar.

Ekonomi

Årets resultat blev 403 878kr jämfört med 173 666kr förra året.

Föreningens nettointäkter blev 3 341 087kr.

Den 1 januari 2024 höjdes månadsavgiften för bostadsrätterna med 12 procent. Styrelsen har fokuserat på att komma ifatt ekonomiskt efter stora kostnader med trapp-projektet. Under året har 1 lån om 200.000 SEK lösts och Styrelsen avser att lösa ytterligare lån under 2025.

Styrelsen har under året säkerställt korrektheten i debiteringen av avgifter för bostadsrätter, garage och förråd samt kommunikationen kring detta med Fastighetsägarna, som är Föreningens ekonomiska förvaltare.

Föreningens ekonomiska ställning framgår av bilagda Balans- och Resultaträkningar med tillhörande noter.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	3 321	2 839	2 558	2 566
Resultat efter fin. poster (tkr)	428	379	-298	315
Soliditet (%)	43,9	41,8	41,8	53,0

Nyckeltal

Årsavgift per kvm BR-yta (kr)	742	648
Årsavgifternas andel av totala intäkter (%)	83	85
Skuldsättning per kvm totalyta (kr)	1 618	1 690
Skuldsättning per kvm, upplåten m. bostadsrätt	2 182	2 279
Sparande per kvm	183	202
Räntekänslighet (%)	3%	3%
Energikostnad per kvm totalyta (kr)	244	215

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

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	948 378		2 369 978	3 297 503	173 666	6 789 526
<i>Resultatdisposition enl. föreningsstämman</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			299 854	-299 854		
Balanseras i ny räkning				173 666	-173 666	
Årets resultat					427 529	427 529
Belopp vid årets utgång	948 378	-	2 669 832	3 171 315	427 529	7 217 055

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	3 171 316
Årets resultat	427 529
Totalt	3 598 845

Avsättning till yttre fond	299 854
Balanseras i ny räkning	3 298 991
Summa	3 598 845

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 320 781	2 838 570
Övriga rörelseintäkter	3	20 306	307 822
Summa rörelseintäkter		3 341 087	3 146 392
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-2 200 217	-2 074 349
Övriga externa kostnader		-3 063	-3 562
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-482 148	-482 148
Summa rörelsekostnader		-2 685 428	-2 560 059
Rörelseresultat		655 659	586 333
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 039	5 193
Räntekostnader och liknande resultatposter		-245 169	-212 102
Summa finansiella poster		-228 130	-206 909
Resultat efter finansiella poster		427 529	379 424
Resultat före skatt		427 529	379 424
Skatt		-	-205 758
Årets resultat		427 529	173 666

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	14 331 871	14 759 019
Inventarier, maskiner och installationer	6	165 000	220 000
Summa materiella anläggningstillgångar		14 496 871	14 979 019
Summa anläggningstillgångar		14 496 871	14 979 019
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 931	50 195
Övriga fordringar	7	1 822 603	1 067 849
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 193	68 125
Summa kortfristiga fordringar		1 859 727	1 186 169
Kassa och bank	8		
Kassa och bank		99 704	72 209
Summa kassa och bank		99 704	72 209
Summa omsättningstillgångar		1 959 431	1 258 378
SUMMA TILLGÅNGAR		16 456 302	16 237 397

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		948 378	948 378
Fond för yttre underhåll		2 669 832	2 369 978
Summa bundet eget kapital		3 618 210	3 318 356
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 171 316	3 297 503
Årets resultat		427 529	173 666
Summa fritt eget kapital		3 598 845	3 471 169
Summa eget kapital		7 217 055	6 789 525
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	5 907 500	5 897 500
Summa långfristiga skulder		5 907 500	5 897 500
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfr skuld	9	2 195 000	2 565 000
Leverantörsskulder		232 488	322 358
Skatteskulder		8 541	7 469
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		895 718	655 545
Summa kortfristiga skulder		3 331 747	3 550 372
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 456 302	16 237 397

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	655 658	586 333
Avskrivningar	482 148	482 148
Erlagd ränta, ränteintäkter	-230 101	-206 909
Justerad skatt	-	-205 758
	<u>907 705</u>	<u>655 814</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	907 705	655 814
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	49 578	-5 662
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	153 346	213 744
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 110 629	863 896
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-275 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-275 000
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån		200 000
Amortering av låneskulder	-360 000	-170 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-360 000	30 000
Årets kassaflöde	750 629	618 896
Likvida medel vid årets början	1 131 852	512 955
Likvida medel vid årets slut	1 882 481	1 131 851

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

Anläggningstillgångar	avskr / år	(% föreg år)
Byggnad, K2	2%	(2%)
Ombyggnad, Investering tegeltak	3,33%	(3,33%)
Ombyggnad Garageportar	10%	(10%)
Inventarier (spaljé)	20%	(20%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till Resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	2 756 845	2 408 284
Hyror	560 944	428 554
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	2 746	1 312
Påminnelseavgifter	246	420
	3 320 781	2 838 570

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Elstöd	-	8 481
Extra månadsavgift, extra debitering värme & vatten	20 306	299 341
Summa	20 306	307 822

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2024	2023
Drift		
Fastighetsskötsel	199 699	151 850
Städning	12 683	13 951
Tillsyn, besiktning, kontroller	1 173	6 902
Trädgårdsskötsel/Snöröjning	100 625	74 638
Sotning	33 398	-
Reparationer	9 346	97 511
El	52 019	77 861
Uppvärmning	969 958	870 902
Vatten	198 863	129 995
Sophämtning	32 647	69 606
Försäkringspremie	82 802	74 530
Fastighetsavgift/Fastighetsskatt	301 900	283 228
Övriga fastighetskostnader	69 979	28 530
Kabel-tv/Bredband/IT	28 825	19 542
Förvaltningsarvode ekonomi	48 435	46 609
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	3 344	7 889
Panter och överlåtelser	1 791	1 575
Teknisk förvaltning utöver avtal	1 759	-
Juridiska åtgärder	23 610	-
Övriga externa tjänster	13 659	17 354
Revisionsarvode	6 999	7 501
	2 193 514	1 979 974
Underhåll		
Tvättstuga	6 703	-
Mark	-	94 375
	6 703	94 375
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	2 200 217	2 074 349

Noter till Balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	5 544 863	5 544 863
-Ombyggnad	10 276 393	10 276 393
-Mark	2 280 612	2 280 612
	18 101 868	18 101 868
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 342 849	-2 915 701
-Årets avskrivning enligt plan	-427 148	-427 148
	-3 769 997	-3 342 849
Redovisat värde vid årets slut	14 331 871	14 759 019
Taxeringsvärde		
Byggnader	51 810 000	51 810 000
Mark	98 117 000	98 117 000
	149 927 000	149 927 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	275 000	-
-Nyanskaffningar	-	275 000
Vid årets slut	275 000	275 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-55 000	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-55 000	-55 000
Vid årets slut	-110 000	-55 000
Redovisat värde vid årets slut	165 000	220 000

Not 7 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	31 904	1 636
Klientmedelskonto Fastighetsägarna	1 782 777	1 059 642
	1 814 681	1 061 278

Not 8 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Handelsbanken	96 901	69 493
SBAB	2 803	2 716
Summa	99 704	72 209

Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta 31/12	Skuldbelopp 2024-12-31	Amortering/ upplåning	Skuldbelopp 2023-12-31
Stadshypotek *9865	2026	1,25%	912 500		912 500
Stadshypotek *6572	2027	2,58%	650 000		650 000
Stadshypotek *1718	2025	1,29%	925 000		925 000
Stadshypotek *1985	2025	1,24%	625 000		625 000
Stadshypotek *3761	2025	1,19%	645 000		645 000
Stadshypotek *2356	2028	1,16%	1 200 000		1 200 000
Stadshypotek *9540	2030	3,42%	3 145 000	-160 000	3 305 000
Stadshypotek *3297	2024	4,95%	-	-200 000	200 000
			8 102 500	-360 000	8 462 500
Kortfristig del av långfristig skuld			2 195 000		2 395 000
Varav långfristig del			5 907 500		6 067 500
			8 102 500		8 462 500

Föreningen har lån med slutförfallodag inom 12 månader efter balansdagen.
Dessa lån redovisas därför som kortfristiga.
Styrelsen har inte för avsikt att återbetala dessa lån inom 12 månader.

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	8 625 000	8 625 000
Summa ställda säkerheter	8 625 000	8 625 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

Underskrifter

Stockholm 2025 -

Camilla Järborg
Ledamot

Joseph Eriksson
Ledamot

Erik Holmberg
Ledamot

Gunilla Sandegård
Ledamot

Nils von Essen
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025 -

Thomas Nicklasson
Revisor



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.





Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 09:58

SENT BY OWNER:

Erika Von Sydow · 05.05.2025 12:58

DOCUMENT ID:

SyeQlczUgxl

ENVELOPE ID:

r1Qg9MLlel-SyeQlczUgxl

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 - Brf Stureplatån (250411) (1).pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Anna Gunilla Sandegård gunillasandegard@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 15:15 05.05.2025 15:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/05/09) IP: 188.151.194.23
Anna Camilla Järborg milla@jarborg.com	Signed Authenticated	06.05.2025 18:21 05.05.2025 13:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/12/25) IP: 90.129.218.87
Erik Carl Johan Holmberg erik.holmberg@zenithgroup.se	Signed Authenticated	07.05.2025 14:49 05.05.2025 16:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/12/04) IP: 94.234.72.119
Joseph Eriksson hello@josepheriksson.com	Signed Authenticated	07.05.2025 15:35 07.05.2025 15:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/01/22) IP: 188.151.202.14
Nils Erik Gustaf von Essen nilsvonessen1@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 09:13 08.05.2025 09:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/04/25) IP: 195.58.98.132
THOMAS NICKLASSON thomas@easyo.se	Signed Authenticated	08.05.2025 09:58 05.05.2025 14:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/12/07) IP: 13.51.28.64

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed