



Välkommen till årsredovisningen för Brf Seaside Värmdö

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Värmdö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-09-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-04-11 och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Mörtnäs 1:705-1:720	2011	Värmdö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2011

Värdeåret är 2011

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 3 456 kvm. Byggnadernas totalyta är 3456 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jennie Göstasson	Ordförande
Erik Christian Rühmann	Styrelseledamot
Anders Palm	Styrelseledamot
Eleonore Lundberg	Styrelseledamot
Hasse Boderos	Styrelseledamot
Mikael Tillander	Styrelseledamot
Victor Brohme	Suppleant

Valberedning

Danielle Nyby-Christensen

Joakim Wingenblix

Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen i sin helhet eller två ledamöter

Revisorer

Johan Dahl Auktoriserad revisor Kvadrat Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig till 2073. Styrelsen reviderar nuvarande underhållsplan och planerar att färdigställa den under 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2015 ● Inredning i Sjöstugan
- 2016 ● Brygga vid bastu
Byte av bastuaggregat
- 2017 ● Nya bänkar i bastun
- 2019 ● Ommålning av bostadshus samt förråd - Ej dörrar och fönster
Nyinstallation av kamin Sjöstugan
Gallring av träd - Enligt inventering av arborist
- 2022 ● Ommålning av sjöstuga samt bastu
Energideklaration förnyad - Nuvarande giltiga tom 2032-09-19
- 2023 ● Färdigställande av yttre renovering sjöstuga samt bastu
Blomlådor för ökad trivsel och sänkt hastighet gemensam väg
Byte till LED - utomhusbelysning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

När föreningen anskaffade fastigheten, skedde det genom ett aktieförvärv, så kallad paketering. Fastighetens anskaffningskostnad bokfördes då i balansräkningen under posten Byggnad & mark till skattemässigt värde och skrevs sedan upp mot en uppskrivningsfond i bundet eget kapital. I stället för en uppskrivning av fastighetens värde skulle skillnaden mellan det skattemässiga värdet och marknadsvärdet av fastigheten bokförts som en värdeöverföring från dotterbolaget som fastigheten var paketerad i. Föreningen har i år korrigerat detta enbart i balansräkningen, mellan posterna uppskrivningsfond och balanserat resultat. Varför korrigeringen inte har skett mot resultaträkningen under 2024 beror på att det hade gett en felaktig bild av årets resultat under 2024 i och med att inga transaktioner som är hänförliga till innevarande år har ägt rum.

Föreningen har tre lån, där två sedan tidigare varit bundna. Under året har ytterligare ett lån bundits till en ränta på 2,73 % med en bindningstid på 2 år. Det innebär att samtliga lån nu är bundna men med olika löptider. Denna strategi minskar föreningens känslighet för ränteförändringar och skapar en större ekonomisk stabilitet.

För att säkerställa att föreningen fortsätter att ha en ekonomi i balans beslutades det under året att höja månadsavgiften till 4 504 kronor. Höjningen genomfördes för att möta ökade kostnader och fortsatt upprätthålla en sund ekonomi.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 20%.

Under året har föreningen bytt revisor till Kvadrat Revision.

Övriga uppgifter

Underhållsplanen för 50 år framåt som togs fram 2023 har förbättrats ytterligare. Styrelsen har anlitat en konsult för att få en extern granskning av underhållsbehovet. Dessutom använder vi nu en väl beprövad programvara för planen som bland annat gör det enkelt att analysera och uppdatera planen. Programmet gör också vissa uppdateringar automatiskt.

Träden på föreningens skogsmarker har blivit ordentligt inspekterade under året, dels av en arborist som föreningen anlitat, dels av experter från kommunen. Inspektionen visade att de flesta träd är friska och stabila. Ett fåtal träd behövde dock av säkerhetsskäl tas ned på grund av skador eller svaga rotsystem.

Under året har solcellsgruppen och styrelsen fortsatt arbetet med att utreda förutsättningarna för medlemmar att göra enskild installation av solceller. Arbetet utgår från ett tidigare stämmobeslut. Förutsättningarna för beslut i frågan finns nu på plats och beslutsprocessen kommer genomföras under våren 2025.

Riktlinjerna för andrahandsuthyrning har förtydligats eftersom det visade sig att skrivningen i stadgarna är så allmän att den lätt kan missförstås. De nya riktlinjerna baseras bland annat på underlag från en medlemsenkät som gjordes under våren. De är även kontrollerade juridiskt.

Vi har som vanligt haft två välbesökta, effektiva och trevliga städdagar, en på våren och en på hösten. Förutom det vanliga röjandet och städandet så målade vi i år om husens nummerskyltar, satt upp vägvisare på en av stigarna till havsviken och planterade i våra blomlådor/farthinder.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 62 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 947 324	1 624 300	1 494 209	1 444 813
Resultat efter fin. poster	-398 741	-471 795	-657 910	-108 095
Soliditet (%)	87	87	87	87
Yttre fond	1 076 167	315 847	371 360	247 360
Taxeringsvärde	147 044 000	111 647 000	111 647 000	111 647 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	559	470	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,2	99,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 375	5 404	5 433	5 462
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 375	5 404	5 433	5 462
Sparande per kvm totalyta, kr	96	75	73	180
Elkostnad per kvm totalyta, kr	3	5	4	3
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	71	57	58	58
Energikostnad per kvm totalyta, kr	74	62	63	61
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,73	2,61	1,88	-
Räntekänslighet (%)	9,61	11,51	-	-

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

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för vatten (totalt 202 635 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

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

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar överstiger det negativa resultatet. Föreningens framtida ekonomiska åtaganden bedöms kunna finansieras genom befintligt sparade medel. Vid behov har föreningen även möjlighet att justera årsavgifterna för att säkerställa en långsiktigt hållbar ekonomi.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	138 250 000	-	-	138 250 000
Fond, yttre underhåll	315 847	-	760 320	1 076 167
Erhållna aktieägartillskott	729 990	-	-729 990	0
Uppskrivningsfond	32 429 382	-32 429 382	-	0
Kapitaltillskott	0	-	729 990	729 990
Balanserat resultat	-37 692 067	-471 795	31 669 062	-6 494 799
Årets resultat	-471 795	471 795	-398 741	-398 741
Eget kapital	133 561 358	-32 429 382	32 030 641	133 162 617

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 734 479
Årets resultat	-398 741
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-760 320
Totalt	-6 893 540

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	56 035
Balanseras i ny räkning	-6 837 505

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	1 947 324	1 624 300
Summa rörelseintäkter		1 947 324	1 624 300
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-754 482	-758 387
Övriga externa kostnader	7	-187 306	-133 620
Personalkostnader	8	0	-6 993
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-730 068	-730 068
Summa rörelsekostnader		-1 671 856	-1 629 068
RÖRELSERESULTAT		275 468	-4 768
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		20 018	21 955
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-694 227	-488 982
Summa finansiella poster		-674 209	-467 027
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-398 741	-471 795
ÅRETS RESULTAT		-398 741	-471 795

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	150 048 692	150 778 760
Summa materiella anläggningstillgångar		150 048 692	150 778 760
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		150 048 692	150 778 760
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 239	60
Övriga fordringar	11	2 302 769	2 178 218
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	92 874	0
Summa kortfristiga fordringar		2 413 882	2 178 278
Kassa och bank			
Kassa och bank		88 514	82 673
Summa kassa och bank		88 514	82 673
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 502 396	2 260 951
SUMMA TILLGÅNGAR		152 551 088	153 039 711

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		138 250 000	138 250 000
Uppskrivningsfond		0	32 429 382
Fond för yttre underhåll		1 076 167	315 847
Kapitaltillskott		729 990	0
Summa bundet eget kapital		140 056 157	170 995 229
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 494 799	-37 692 067
Erhållna aktieägartillskott		0	729 990
Årets resultat		-398 741	-471 795
Summa fritt eget kapital		-6 893 540	-37 433 871
SUMMA EGET KAPITAL		133 162 617	133 561 358
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	18 475 000	13 750 000
Summa långfristiga skulder		18 475 000	13 750 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	100 000	4 925 000
Leverantörsskulder		19 954	28 780
Skatteskulder		601 984	581 152
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	191 533	193 422
Summa kortfristiga skulder		913 471	5 728 354
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		152 551 088	153 039 711

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	275 468	-4 768
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	730 068	730 068
	1 005 536	725 300
Erhållen ränta	20 018	21 955
Erlagd ränta	-697 283	-551 787
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	328 271	195 468
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-123 987	-151 887
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	13 173	77 454
Kassaflöde från den löpande verksamheten	217 458	121 035
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-100 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-100 000	-100 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	117 458	21 035
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 955 444	1 934 409
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 072 902	1 955 444

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Seaside Värmdö 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Justering av tidigare fel

Det upptäckta felet mellan uppskrivningsfond och balanserat resultat har rättats innevarande år men för att ge den mest korrekta bilden av föreningens finansiella ställning har justeringen endast skett i balansräkningen.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 9 525 kr per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens taxeringsvärde.

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 729 536	1 441 152
Vatten, moms	202 635	181 555
Påminnelseavgift	240	540
Pantsättningsavgift	0	1 050
Överlåtelseavgift	1 433	0
Administrativ avgift	490	0
Vidarefakturerade kostnader	12 989	0
Öres- och kronutjämning	1	3
Summa	1 947 324	1 624 300

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	17 150	0
Sotning	681	1 273
Besiktningar	7 744	0
Brandskydd	682	681
Gårdkostnader	3 864	6 545
Gemensamma utrymmen	379	286
Snöröjning/sandning	15 876	17 584
Förbrukningsmaterial	3 194	1 027
Summa	49 570	27 396

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	19 953	11 223
Elinstallationer	21 020	31 483
Vattenskada	5 643	0
Summa	46 616	42 706

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	10 618	15 609
Vatten	244 953	197 031
Grovsopor	4 730	5 452
Summa	260 301	218 092

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	21 195	77 009
Markhyra/vägavgift/avgälder	72 000	96 000
Fastighetsskatt	304 800	297 184
Summa	397 995	470 193

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	1 240	2 916
Juridiska åtgärder	6 775	12 688
Inkassokostnader	518	515
Revisionsarvoden extern revisor	48 125	43 125
Styrelseomkostnader	589	78
Fritids och trivselkostnader	919	0
Föreningskostnader	3 247	12 454
Förvaltningsarvode enl avtal	59 815	57 412
Överlåtelsekostnad	2 006	0
Pantsättningskostnad	1 720	788
Administration	11 476	3 506
Konsultkostnader	48 578	0
Övriga externa kostnader	2 298	138
Summa	187 306	133 620

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	0	6 993
Summa	0	6 993

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	694 227	488 886
Dröjsmålsränta	0	96
Summa	694 227	488 982

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	158 349 585	158 349 585
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	158 349 585	158 349 585
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 570 825	-6 840 757
Årets avskrivning	-730 068	-730 068
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 300 893	-7 570 825
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	150 048 692	150 778 760
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>85 342 663</i>	<i>85 342 663</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	75 072 000	59 504 000
Taxeringsvärde mark	71 972 000	52 143 000
Summa	147 044 000	111 647 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	318 381	300 338
Momsavräkning	0	5 109
Transaktionskonto	914 088	804 597
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	2 302 769	2 178 218

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	29 286	0
Förutbet försäkr premier	63 588	0
Summa	92 874	0

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2026-05-25	3,71 %	7 500 000	7 500 000
Swedbank	2026-08-25	2,73 %	4 825 000	4 925 000
SBAB	2027-09-10	4,05 %	6 250 000	6 250 000
Summa			18 575 000	18 675 000
Varav kortfristig del			100 000	4 925 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 075 000 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, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	265	0
Uppl kostn el	902	0
Uppl kostn räntor	26 605	29 661
Uppl kostnad arvoden	6 993	6 993
Förutbet hyror/avgifter	156 768	156 768
Summa	191 533	193 422

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	37 000 000	65 000 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Värmdö

Anders Palm
Styrelseledamot

Eleonore Lundberg
Styrelseledamot

Erik Christian Rühmann
Styrelseledamot

Hasse Boderos
Styrelseledamot

Jennie Göstasson
Ordförande

Mikael Tillander
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Kvadrat Revision AB
Johan Dahl
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ELEONORE LUNDBERG

Styrelseledamot

På uppdrag av: Bostadsrättsföreningen Seaside Värmdö

Serienummer: a80459912630df[...]a14f2f793ae3b

IP: 37.123.xxx.xxx

2025-06-09 06:50:22 UTC



ANDERS PALM

Styrelseledamot

På uppdrag av: Bostadsrättsföreningen Seaside Värmdö

Serienummer: 06d7e9442c8e8a[...]206018fbcc4b1

IP: 193.181.xxx.xxx

2025-06-09 06:51:48 UTC



JENNIE GÖSTASSON

Styrelseordförande

På uppdrag av: Bostadsrättsföreningen Seaside Värmdö

Serienummer: 44aa3ecea68b0f[...]2fdb57517c18c

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-06-09 07:46:50 UTC



MIKAEL TILLANDER

Styrelseledamot

På uppdrag av: Bostadsrättsföreningen Seaside Värmdö

Serienummer: 322de03497cad4[...]a99173b9f8eda

IP: 90.129.xxx.xxx

2025-06-09 08:11:44 UTC



HASSE BODEROS

Styrelseledamot

På uppdrag av: Bostadsrättsföreningen Seaside Värmdö

Serienummer: eb8e98a7538476[...]7d416eb3a271f

IP: 213.80.xxx.xxx

2025-06-09 09:58:31 UTC



ERIK CHRISTIAN RÜHMANN

Styrelseledamot

På uppdrag av: Bostadsrättsföreningen Seaside Värmdö

Serienummer: 3aa0883c21c971[...]9de53415a8816

IP: 188.149.xxx.xxx

2025-06-09 10:19:31 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Johan Olof Magnusson Dahl

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Kvadrat Revision AB

Serienummer: fe11070c502be5[...]4a18ac1ab75d6

IP: 83.253.xxx.xxx

2025-06-09 10:30:41 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.