

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Sjömagasinet i Mariefred

769638-4861

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sjömagasinet i Mariefred får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Bostadsrättsföreningen Sjömagasinet har till ändamål att erbjuda sina medlemmar ett tryggt och ekonomiskt hållbart boende. Föreningens fastighet utmärker sig genom sin arkitektur där bostäderna har tydlig radhuskaraktär, med omedelbar närhet till Ekviken Mälaren, vilket skapar en unik boendemiljö i området. Varje bostad har en egen lokal i markplan som kan användas för kommersiellt ändamål. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens gällande stadgar registrerades 2023-05-16.

Under året har styrelsen bokat in en 5-årsbesiktning för genomförande i mitten av 2026. En 5-årsbesiktning kallas ofta garantibesiktning eftersom det är den sista stora kontrollen innan entreprenörens ansvar för fel går ut. Syftet är att identifiera fel som uppstått efter att huset togs i bruk men som beror på brister i bygget (ursprungliga fel). Det är föreningens sista chans att få dessa åtgärdade kostnadsfritt av byggbolaget.

Under året har traditionella röjdaggar samt förbättringsåtgärder genomförts, tex förbättrad information och åtkomst till huvudsäkningar för samtliga bostäder.

Ekonomisk utveckling

Årets resultat uppvisar en planerlig bokföringsmässig förlust. Detta är normalt för bostadsrättsföreningar och beror främst på fastighetens avskrivningar som är en kostnad som inte påverkar föreningens likviditet eller betalningsförmåga, men som enligt god redovisningssed belastar resultatet. Föreningens underliggande ekonomi och kassaflöde är stabilt. Under året har en grundlig genomlysning av månadsavgiften samt VA avgifter genomförts. Den har visat att avgifterna ligger på rätt nivå och styrelsen gör bedömningen att dagens avgiftsnivå står sig väl för kommande år. Informationen från dessa undersökningar sammanställdes och distribuerades som informationsblad till medlemmarna.

Hus	Boyta (m2)	Hus	Boyta (m2)
A1	150	B1	150
A2	150	B2	150
A3	150	B3	150
A4	150	B4	150
A5	150	B5	150

Föreningen har sitt säte i Mariefred.

Medlemsinformation

Under 2025 har en medlemsändring gjorts.
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början: 19
Avgående medlemmar: 1
Medlemmar vid årets slut: 18

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	866	839	696	549
Resultat efter finansiella poster	-364	-387	-538	-563
Soliditet (%)	78,9	78,8	78,8	79,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	672	655	600	473
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 543	12 672	12 769	12 802
Sparande per kvm (kr/kvm)	198	178	48	27
Räntekänslighet (%)	18,7	19,3	21,3	27,1
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	77	61	50	62
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	90,1	90,6	100,0	100,0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	56 700 000	139 500	-1 361 217	-387 441	55 090 842
Disposition av föregående års resultat:		46 500	-433 941	387 441	0
Årets resultat				-364 088	-364 088
Belopp vid årets utgång	56 700 000	186 000	-1 795 158	-364 088	54 726 754

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 795 157
årets förlust	-364 088
	-2 159 245

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	46 500
	-2 205 745
	-2 159 245

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		865 614	838 639
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		865 614	838 639
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-171 849	-158 412
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-593 771	-593 771
Summa rörelsekostnader		-765 620	-752 183
Rörelseresultat		99 994	86 456
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28	120
Räntekostnader och liknande resultatposter		-464 110	-474 017
Summa finansiella poster		-464 082	-473 897
Resultat efter finansiella poster		-364 088	-387 441
Resultat före skatt		-364 088	-387 441
Årets resultat		-364 088	-387 441

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	69 133 893	69 727 664
Summa materiella anläggningstillgångar		69 133 893	69 727 664
Summa anläggningstillgångar		69 133 893	69 727 664
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 415	2 387
Summa kortfristiga fordringar		2 415	2 387
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		242 633	182 792
Summa kassa och bank		242 633	182 792
Summa omsättningstillgångar		245 048	185 179
SUMMA TILLGÅNGAR		69 378 941	69 912 843

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		56 700 000	56 700 000
Fond för yttre underhåll		186 000	139 500
Summa bundet eget kapital		56 886 000	56 839 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 795 157	-1 361 217
Årets resultat		-364 088	-387 441
Summa fritt eget kapital		-2 159 245	-1 748 658
Summa eget kapital		54 726 755	55 090 842
Långfristiga skulder			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 600 000	9 750 000
Summa långfristiga skulder		9 600 000	9 750 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder		4 950 000	4 950 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		102 186	122 001
Summa kortfristiga skulder		5 052 186	5 072 001
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 378 941	69 912 843

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	99 994	86 456
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	593 771	593 771
Erhållen ränta	28	120
Erlagd ränta	-464 110	-474 017
Betald inkomstskatt	-28	-2 387

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

229 655 203 943

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga skulder -19 814 30 668

Kassaflöde från den löpande verksamheten 209 841 234 611

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån -150 000 -112 500

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -150 000 -112 500

Årets kassaflöde

59 841 122 111

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 182 792 60 681

Likvida medel vid årets slut 242 633 182 792

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:

Byggnader 100 år

Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	25 000 000	25 000 000
	25 000 000	25 000 000

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	71 857 106	71 857 106
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 857 106	71 857 106
Ingående avskrivningar	-2 129 442	-1 535 671
Årets avskrivningar	-593 771	-593 771
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 723 213	-2 129 442
Utgående redovisat värde	69 133 893	69 727 664
Taxeringsvärden byggnader	28 204 000	28 204 000
Taxeringsvärden mark	4 390 000	4 390 000
	32 594 000	32 594 000

Not 3 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år		9 750 000
Förfaller senare än 5 år		0
		9 750 000

Årsredovisningen beslutades

Mariefred



Martin Jansson
Ordförande

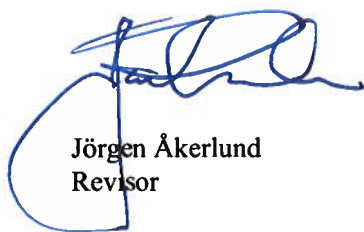


Viola Kathrine Bergkvist



Tom Henrik Manelius

Min revisionsberättelse har lämnats



Jörgen Åkerlund
Revisor