

Årsredovisning

för

Brf Strömsviken

Org.nr. 769634-2679

Räkenskapsåret

2023-07-01 – 2024-06-30

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter av årsredovisning	12



Styrelsen för Brf Strömsviken avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Medlemmens rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-03-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-02-08 och nuvarande stadgar registrerades 2017-04-21 hos Bolagsverket.

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



Styrelsen, revisorer och övriga funktioner

Ordinarie ledamöter valda t.om föreningsstämman 2024

Ordförande: Daniyel Demir

Ledamot: Diana Goro

Ledamot: Jenny Backman

Ledamot: Lana Basmaci

Suppleant: Abir Hanna

Suppleant: Aytan Besara

Suppleant: Juliyet Jacob

Valberedning: Styrelsen

Föreningsrevisor: Martin Alén

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Båtvarvet 3 i Södertälje kommun med totalt 14 lägenheter.

Den totala bostadsrättsarean uppgår till 2 054 kvm.

Föreningens mark är upplåten med äganderätt.

Föreningen upplåter samtliga lägenheter med bostadsrätt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

Väsentliga händelser under året

Under räkenskapsåret har inga överlåtelser av bostadsrätter skett

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	1 222 156	784 138	234 750	0
Resultat efter finansiella poster	-1 293 843	-1 328 672	-272 703	0
Soliditet (%)	75,56	76,20	73,70	2,00
Skuldsättning per kvadratmeter:	9 462	9 481	11 249	0
Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	9 462	9 481	11 249	0
*Sparande per kvadratmeter	0	0	0	0
*Räntekänslighet (%)	17	0	0	0
*Energikostnad per kvadratmeter	32	0	0	0
*Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	551	0	0	0
*Årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna (%)	93	0	0	0

Kommentar flerårsöversikt

*Nyckeltal för tidigare räkenskapsår har ej räknats fram.

Uppllysning om negativt resultat: Föreningen uppvisar ett negativt resultat exkluderat avskrivningar om 136 tkr.

Med anledning av ovan har föreningen per 2023-10-01 gjort en avgiftshöjning om 50 %.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning per kvadratmeter: Räntebärande skulder dividerat med yta upplåten med bostadsrätt. Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter.

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt: Detta nyckeltal delar upp skulden på antal kvadratmeter som hör till bostadsrätterna.

Sparande per kvadratmeter: Årets resultat + utförda avskrivningar + kostnadsfört underhåll dividerat med total area. Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter som föreningens intäkter genererar som i framtiden kan användas till underhållsåtgärder.

Räntekänslighet (%): Räntebärande skulder dividerat med årsavgiften. Nyckeltalet visar hur föreningens årsavgifter påverkas av en räntehöjning på en procent på föreningens totala skuld.

Energikostnad per kvadratmeter: Anger total kostnad för el, värme samt VA dividerat med total area. Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Årsavgifterna per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt: Det här nyckeltalet visar hur mycket i avgift du får betala till föreningen för varje kvadratmeter av din bostadsrätt per år

Årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna (%): Anger hur stor del årsavgifterna utgör av föreningens totala intäkter

Förändringar i eget kapital (EK)

	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Fond för ytte underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	49 600 000	17 600 000	81 500	-538 800	-1 328 672	65 414 028
F.g års resultat	0	0	0	-1 328 672	1 328 672	0
F.g års avsättning till underhållsfond	0	0	81 500	-81 500	0	0
Årets resultat	0	0	0	0	-1 293 843	0
Belopp vid årets utgång	49 600 000	17 600 000	163 000	-1 948 972	-1 293 843	64 120 185

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 948 972
Årets resultat	-1 293 843
Summa	-3 242 815

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till fond för yttre underhåll avsätts	-84 793
Balanseras i ny räkning	-3 327 608

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseresultat			
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter	2	1 131 503	784 138
Övriga rörelseintäkter		90 654	507
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		1 222 156	784 644
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-272 840	-135 085
Övriga externa kostnader	4	-78 945	-86 549
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-1 157 561	-1 156 306
Summa rörelsens kostnader		-1 509 346	-1 377 940
Rörelseresultat		-287 190	-593 296
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 006 652	-735 376
Summa resultat från finansiella poster		-1 006 652	-735 376
Resultat efter finansiella poster		-1 293 843	-1 328 672
Resultat före skatt		-1 293 843	-1 328 672
Årets resultat		-1 293 843	-1 328 672

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	83 961 648	85 119 209
Summa materiella anläggningstillgångar		83 961 648	85 119 209
Summa anläggningstillgångar		83 961 648	85 119 209
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		10 695	23 475
Övriga fordringar		621 422	620 234
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	27 904
Summa kortfristiga fordringar		632 117	671 613
Kassa och bank			
Kassa och bank		268 899	53 638
Summa kassa och bank		268 899	53 638
Summa omsättningstillgångar		901 016	725 252
SUMMA TILLGÅNGAR		84 862 664	85 844 461

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		49 600 000	49 600 000
Upplåtelseavgifter		17 600 000	17 600 000
Fond för yttre underhåll		163 000	81 500
Summa bundet eget kapital		67 363 000	67 281 500
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 948 972	-538 800
Årets resultat		-1 293 843	-1 328 672
Summa fritt eget kapital		-3 242 815	-1 867 472
Summa eget kapital		64 120 185	65 414 028
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	19 437 000	19 474 500
Summa långfristiga skulder		19 437 000	19 474 500
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		15 942	17 516
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	1 289 537	938 417
Summa kortfristiga skulder		1 305 479	955 933
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		84 862 664	85 844 461

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys	Not	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Den löpande verksamheten			
Ingångsvärde löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-287 190	-593 296
Avskrivningar och nedskrivningar		1 157 561	1 156 306
Erlagd ränta		-1 006 652	-735 376
Betald inkomstskatt		0	-8 874
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-136 282	-181 240
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring rörelsefordringar			
Ökning/minskning kundfordringar		12 780	-18 780
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		26 716	-378 162
Ökning/minskning av rörelsefordringar		39 496	-396 942
Förändring rörelseskulder			
Ökning/minskning leverantörsskulder		-1 574	17 516
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder		213 781	718 559
Ökning/minskning av rörelseskulder		212 207	736 075
Kassaflöde från den löpande verksamheten		115 422	157 893
Investeringsverksamheten			
Avyttring av materiella anläggningstillgångar			
Avyttring av förvaltningsfastigheter		0	-124 252
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		0	-124 252
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-124 252
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		137 339	3 708 186
Amortering av skuld		-37 500	-3 877 462
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		99 839	-169 275
Årets kassaflöde		215 261	-135 635
Likvida medel vid årets början		53 638	189 273
Likvida medel vid årets slut		268 899	53 638

Noter

Not 1 – Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent	År
Byggnader		
Byggnader	1	100
Stomme & grund	1	100
Stomkomplettering	2	50
Värme, sanitet	2	50
El	2,5	40
Fasad	2	50
Fönster	2	50
Yttertak	2,5	40
Ventilation	4	25

Not 2 – Årsavgifter och hyror

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Årsavgifter bostäder	1 131 503	784 138

Not 3 – Fastighetskostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Försäkring	30 130	29 856
Vatten och avlopp	65 866	36 731
Avfallshantering	42 997	68 849
Elkostnad	476	0
Fastighetsskatt/-avgift	8 874	-350
Reparationer	124 497	0
Summa	272 840	135 085

Not 4 – Övriga externa kostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Redovisningstjänster	33 752	35 438
Bankkostnader	2 373	16 463
Revisionskostnader	-1 250	33 750
Övriga kostnader	44 070	898
Summa	78 945	86 549

Not 5 – Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Byggnader & mark	1 157 561	1 156 306

Not 6 – Byggnader och mark

Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	49 233 706	49 109 454
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nyanskaffningar	0	744 428
Justering ekonomisk plan	0	-620 176
Omklassificeringar	37 428 296	0
Utgående anskaffningsvärden	86 662 002	49 233 706
Ingående avskrivningar	-1 542 791	-386 485
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 157 561	-1 156 306
Utgående avskrivningar	-2 700 352	-1 542 791
Ingående uppskrivningar	37 428 296	37 428 296
Förändringar av uppskrivningar		
Omklassificeringar	-37 428 296	0
Utgående uppskrivningar	0	37 428 296
Redovisat värde	83 961 648	85 119 209
Varav bokfört värde mark	10 260 476	10 260 476

Not 7 – Fastighetslån

Föreningen har valt att redovisa den del som man har för avsikt att amortera under det kommande året som kortfristig då man bedömer att det ger en mer rättvisande bild av föreningens balansräkning.

Långgivare	Räntesats	Bundet till	2024-06-30	2023-06-30
Danske bank	4,58 %	2024-12-31	19 437 000	19 474 500

Not 8 – Ställda säkerheter

Typ av säkerhet	2024-06-30	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar		25 000 000	25 000 000

Not 9 – Upplupna kostnader & förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Förutbetalda avgifter & hyror	84 514	61 035
Byggkostnader	984 942	840 366
Räntekostnader	220 081	3 901
Revisionsarvode	0	25 000
Driftskostnader	0	8 114
Summa	1 289 537	938 417

Underskrifter av årsredovisning

Ort

Stockholm



Daniyel Demir

Styrelseordförande / Styrelseledamot



Jenny Backman

Styrelseledamot



Diana Goro

Styrelseledamot



Lana Basmaci

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den



Martin Alén

Revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557531644710

Dokument

0. Årsredovisning Brf Strömsviken 2024
Huvuddokument
12 sidor
Startades 2024-11-13 13:49:19 CET (+0100) av Ken
Åström (KÅ)
Färdigställt 2024-11-15 17:09:14 CET (+0100)

Initierare

Ken Åström (KÅ)
Konsulting AB
ken.astrom@konsulting.se
+46727412967

Signerare

Daniyel Demir (DD)



Daniyel Demir

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DANIYEL DEMIR"
Signerade 2024-11-15 14:49:38 CET (+0100)

Diana Goro (DG)



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Diana Goro'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DIANA GORO"
Signerade 2024-11-15 16:08:19 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557531644710

Jenny Backman (JB)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JENNY ALEXANDRA BACKMAN"
Signerade 2024-11-15 17:07:27 CET (+0100)

Lana Basmaci (LB)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LANA MOUSSA BASMACI"
Signerade 2024-11-13 14:01:10 CET (+0100)

Martin Alén (MA)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARTIN ALÉN"
Signerade 2024-11-15 17:09:14 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557531644710

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Brf Strömsviken

Org.nr 769634-2679

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

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Det innebär att jag 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 den samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid mot årsredovisningslagen, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat för året i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ort: Södertälje

Datum enligt digital signeringslogg.



Martin Alén

Föreningsvald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557531646784

Dokument

0. Revisionsberättelse Brf Strömsviken

Huvuddokument

1 sida

Startades 2024-11-13 13:52:40 CET (+0100) av Ken

Åström (KÅ)

Färdigställt 2024-11-15 17:10:15 CET (+0100)

Initierare

Ken Åström (KÅ)

Konsulting AB

ken.astrom@konsulting.se

+46727412967

Signerare

Martin Alén (MA)



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Martin Alén', positioned below a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARTIN ALÉN"

Signerade 2024-11-15 17:10:15 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557531646784

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

