

2024

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen

Bowlingpalatset

769630-3333



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	3
Resultatdisposition	4

Ekonomi

Resultaträkning	5
Balansräkning – Tillgångar	6
Balansräkning – Eget kapital och skulder	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter	13

Revisionsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bowlingpalatset får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Föreningen är en oäkta bostadsrättsförening och beskattas med statlig inkomstskatt. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokaler.

Föreningen har sitt säte i Lidingö.

Ekonomisk förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltare är Storholmen Förvaltning.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar antogs på stämman den 30 maj 2023 och registrerades hos Bolagsverket den 12 november 2023.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Lidingö Kostern 8 i Lidingö kommun den 15 maj 2019.

Föreningens fastighet består av 1 flerbostadshus med totalt 47 bostadsrätter. Den totala boarean är 1521 kvm. Föreningen disponerar 9 förråd. Varje förråd är 1 kvm och sammanlagda ytan är 9 kvm.

Lägenhetsfördelning:

29 st 1 rum

10 st 1,5 rum

8 St 2 rum

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen ingår i en gemensamhetsanläggning avseende kostnad för drift och underhåll för värme, vatten, avlopp. Med anledning av 3D-fastighetsbildning är flertalet servitut inrättade både till förmån för och belastande fastigheten. Parkeringsplats kan hyras av grannfastigheten.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen har omtaxerat fastigheten och fått värdeår 2019. Detta innebär att föreningen är befriad från fastighetsavgift avseende bostäder under de första 15 åren efter värdeår.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet 62 800 000 kr, varav byggnadsvärdet är 44 000 000 kr och markvärdet 18 800 000 kr. Värdeår 2022.

Teknisk förvaltning och övriga serviceavtal

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning och fastighetsskötsel, trappstädning samt jourtjänst och systematiskt brandskyddsarbete (SBA) med ADB Fastighetsservice AB.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske med minst 38 035 kr per år enligt föreningens stadgar, eller 25 kr/ kvm boarea.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 8.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie bolagsstämma den 28 Maj 2024 haft följande sammansättning:

- Jesper Gramenius	Ordförande
- Carl Adlercreutz	Ledamot
- Frank Wall	Ledamot
- Tineke Gramenius	Ledamot
- Kieron Kelly	Ledamot

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

Styrelsen har under året haft 4 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg Hansa.

Revisor

Hans Björck HB Revisionsbyrå AB

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 29.

Antalet medlemmar vid räkenskapsåret slut var 30.

Antalet överlåtelser under räkenskapsåret var 2.

Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar var 3.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 894	1 798	1 438	1 463
Resultat efter finansiella poster	-1 354	-1 669	-1 429	-1 227
Soliditet (%)	85,6	85,7	85,8	85,9
Räntekänslighet (%)	10	11	15	0
Skuldsättning /m ² totalyta (kr)	11 789	11 854	11 913	0
Elkostnad/m ² totalyta (kr)	132	167	238	0
Värmekostnad/m ² totalyta (kr)	138	121	88	0
Vattenkostnad/m ² totalyta (kr)	17	21	22	0
Energikostnad/m ² totalyta	288	309	348	0
Sparande/m ² totalyta (kr)	238	31	189	0
Årsavgifter/m ² bostadsrättsyta (kr)	1 221	1 123	806	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	86	87	84	0

Ytuppgifter: Boarea 1521 kvm

Nya obligatoriska nyckeltal är beräknade för år 2024-2022.

Uppllysning negativt resultat

Det negativa resultatet beror främst på avskrivningar och räntekostnader från tidigare investeringar. Dessa påverkar inte kassaflödet i samma grad, och föreningen har fortsatt ett positivt kassaflöde samt god likviditet.

Föreningen är medveten om resultatet och har höjt avgiften till medlemmarna vid två tillfällen.

Styrelsen jobbar aktivt för att minska kostnader, bl.a. har lånet omförhandlats och uppdelats på tre lån med olika räntesatser och löptid, åtgärder har även gjorts för att minska energiförbrukningen i fastigheten. Effekterna av dessa åtgärder är synliga redan under 2024 och vi räknar med att positiva effekter av detta även under 2025. Extra amorteringar kommer att göras på den rörliga delen av lånet när likviden medger detta. Föreningen har behov att medlemmarna kan betala sina avgifter och avvaktar med ytterligare åtgärder.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	60 000 000	58 860 500	152 140	-6 503 628	-1 669 407	110 839 605
Avsättning till fond för yttre underhåll			38 035	-38 035		0
Disposition av föregående års resultat:				-1 669 407	1 669 407	0
Årets resultat					-1 354 052	-1 354 052
Belopp vid årets utgång	60 000 000	58 860 500	190 175	-8 211 070	-1 354 052	109 485 553

Förslag till behandling av ansamlat resultat

Styrelsen föreslår att det ansamlade resultatet (kronor):

Balanserat resultat	-8 211 070
Årets resultat	-1 354 052
	-9 565 122
Behandlas så att	
Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	38 035
I ny räkning överföres	-9 603 157
	-9 565 122

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 893 937	1 797 730
Övriga rörelseintäkter		272 791	78 656
Summa rörelseintäkter		2 166 728	1 876 386
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-687 511	-750 605
Övriga externa kostnader	4	-320 698	-227 615
Personalkostnader	5	-78 852	-74 610
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 716 315	-1 716 315
Summa rörelsekostnader		-2 803 376	-2 769 145
Rörelseresultat		-636 648	-892 759
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 553	95
Räntekostnader och liknande resultatposter		-725 957	-776 743
Summa finansiella poster		-717 404	-776 648
Resultat efter finansiella poster		-1 354 052	-1 669 407
Resultat före skatt		-1 354 052	-1 669 407
Årets resultat		-1 354 052	-1 669 407

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	126 775 916	128 492 231
Summa materiella anläggningstillgångar		126 775 916	128 492 231
Summa anläggningstillgångar		126 775 916	128 492 231
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 484	841
Övriga fordringar		1 632	2 178
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	49 866	48 705
Summa kortfristiga fordringar		52 982	51 724
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 017 619	765 176
Summa kassa och bank		1 017 619	765 176
Summa omsättningstillgångar		1 070 601	816 900
SUMMA TILLGÅNGAR		127 846 517	129 309 131

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		60 000 000	60 000 000
Upplåtelseavgifter		58 860 500	58 860 500
Fond för yttre underhåll		190 175	152 140
Summa bundet eget kapital		119 050 675	119 012 640
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 211 070	-6 503 628
Årets resultat		-1 354 052	-1 669 407
Summa fritt eget kapital		-9 565 122	-8 173 035
Summa eget kapital		109 485 553	110 839 605
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	13 437 068	0
Summa långfristiga skulder		13 437 068	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	4 494 190	18 029 329
Leverantörsskulder		21 581	175 793
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	408 125	264 404
Summa kortfristiga skulder		4 923 896	18 469 526
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		127 846 517	129 309 131

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-1 354 052	-1 669 407
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 716 315	1 716 315
Betald skatt	0	-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

362 263 46 877

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-643	37 741
Förändring av kortfristiga fordringar	-1 169	38 802
Förändring av leverantörsskulder	-154 212	36 050
Förändring av kortfristiga skulder	144 274	-74 649
Kassaflöde från den löpande verksamheten	350 513	84 821

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-98 071	-91 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-98 071	-91 000

Årets kassaflöde

252 442 -6 179

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	765 176	771 355
Likvida medel vid årets slut	1 017 618	765 176

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:10 samt BFNAR 2023:1) om årsredovisning i mindre företag (K3).

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Stomme och inre stomkompletteringar	100 år
Yttertak (kvarstående tid)	5 år
Fasader, fönster	50 år
Värme, sanitet, el, hissar	40 år
Ventilation	30 år
Övrigt	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Skuldsättning/kvm (kr)

Anger per lånestockens del per kvadratmeter av föreningens totalyta alternativt bostadsyta.

Räntekänslighet (%)

Anger hur många procentföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Energikostnad/kvm total yta (kr)

Anger kostnaden för el, värme och vatten per kvadratmeter av föreningens totala areal.

Årets sparande och årets sparande/kvm total yta (kr)

Anger föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medelföreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 620 072	1 517 616
Förrådshyra	35 003	33 001
Elavgifter	132 718	85 724
Kabel TV/Bredband	105 045	105 045
Pantsättningsavgifter	1 098	0
Erhållna statliga bidrag (Elstöd)	0	56 344
	1 893 936	1 797 730

I föreningens årsavgifter ingår bredband. (För vägledning - Se punkt 14 Noter i BFNAR 2023:1)

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	14 961	7 538
Snöröjning/sandning	17 079	23 378
Reparationer	10 895	66 050
Fastighetsel	201 201	253 764
Uppvärmning	210 482	184 336
Vatten och avlopp	26 740	32 083
Avfallshantering	55 349	43 711
Bredband	76 030	61 760
Försäkringskostnader	37 525	37 979
Teknisk förvaltning	37 249	40 006
	687 511	750 605

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Hemsida	5 614	7 488
Revisionsarvode	23 500	25 000
Ekonomisk förvaltning	65 792	82 032
Övrigt förvaltningsarvode	11 488	17 032
Konsultarvoden	124 438	67 955
Bankkostnader	4 143	3 450
Övriga externa kostnader	85 724	24 658
	320 699	227 615

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	60 000	60 000
Sociala avgifter	18 852	14 610
	78 852	74 610

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	103 185 328	103 185 328
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	103 185 328	103 185 328
Ingående avskrivningar	-7 294 339	-5 578 024
Årets avskrivningar	-1 716 315	-1 716 315
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 010 654	-7 294 339
Mark	32 601 242	32 601 242
Utgående ackumulerade uppskrivningar	32 601 242	32 601 242
Utgående redovisat värde	126 775 916	128 492 231
Taxeringsvärden byggnader	44 000 000	44 000 000
Taxeringsvärden mark	18 800 000	18 800 000
	62 800 000	62 800 000

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkring Trygg Hansa	31 177	31 290
Övriga förutbetalda kostnader	18 689	17 415
	49 866	48 705

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Danske bank		-	0	18 029 329
Danske bank	2,65	2026-09-30	8 988 379	0
Danske bank		Rörlig	4 494 190	0
Danske bank	2,65	2027-09-30	4 448 689	0
			17 931 258	18 029 329

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	18 600 000	18 600 000
	18 600 000	18 600 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Styrelsearvoden	60 000	60 000
Sociala avgifter	22 761	22 761
Revision	19 000	19 000
Fastighetsel	30 072	39 474
Upplupen ränta	11 090	6 824
Upplupet styrelsearvode	78 852	0
Förutbetalda avgifter och hyror	186 349	116 345
	408 124	264 404

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

Jesper Gramenius
Ordförande

Carl Adlercreutz

Tineke Gramenius

Frank Wall

Kieron Kelly

Min revisionsberättelse har lämnats

Hans Björck
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."

Hans Jesper Fredrik Gramenius (SSN-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Bowlingpalatset

Serienummer: fec1eaa63cb145[...]bfe187078a1a6

IP: 213.238.xxx.xxx

2025-05-05 12:30:51 UTC



Tineke Cecilia Elisabeth Gramenius (SSN-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Bowlingpalatset

Serienummer: eed19ca19589c5[...]jee5b9acc672eb

IP: 213.238.xxx.xxx

2025-05-05 12:47:36 UTC



KIERON KELLY (SSN-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Bowlingpalatset

Serienummer: 1950761421280b[...]594e0ff68f8cd

IP: 77.241.xxx.xxx

2025-05-05 13:07:49 UTC



FRANK WALL (SSN-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Bowlingpalatset

Serienummer: f797b7df851536[...]d2cda564bb5a0

IP: 46.246.xxx.xxx

2025-05-05 13:29:28 UTC



CARL ADLERCREUTZ (SSN-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Bowlingpalatset

Serienummer: 2656bc453517e9[...]2461b1e624ced

IP: 83.251.xxx.xxx

2025-05-08 16:01:24 UTC



HANS BJÖRK (SSN-validerad)

Extern Revisor

Serienummer: 64e758d3724b75[...]f1be889628a59

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-05-12 09:41:27 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 som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

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 validerings verktyg för digitala signaturer.