

Förvaltningsberättelse för 2024

Årsredovisning för 2024

Årsredovisning för 2024

Förvaltningsberättelse

Årsredovisning

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen Sjömagasinet i Mariefred

769638-4861

Räkenskapsåret

2024

Förvaltningsberättelse

Medlemsförteckning

Årsredovisning

Årsredovisning

Årsredovisning

Årsredovisning

Årsredovisning

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sjömagasinet i Mariefred 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 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Under 2024 gör verksamheten en förlust vilken förklaras av avskrivningar av fastigheten.

Föreningens gällande stadgar registrerades 2023-05-16.

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

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 2024 har två lägenhetsöverlåtelser gjorts.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början: 19.

Tillkommande medlemmar: 3

Avgående medlemmar: 4

Medlemmar vid årets slut: 18

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	839	696	549	325
Resultat efter finansiella poster	-387	-538	-563	-116
Soliditet (%)	78,8	78,8	79,0	79,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	655	600	473	280
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 672	12 769	12 802	13 931
Sparande per kvm (kr/kvm)	178	48	27	200
Räntekänslighet (%)	19,3	21,3	27,1	46,2
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	61	50	62	12
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	90,6	100,0	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	93 000	-777 124	-537 593	55 478 283
Disposition av föregående års resultat:		46 500	-584 093	537 593	0
Årets resultat				-387 441	-387 441
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>56 700 000</b>	<b>139 500</b>	<b>-1 361 217</b>	<b>-387 441</b>	<b>55 090 842</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 361 217
årets förlust	-387 441
	<b>-1 748 658</b>

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	46 500
	-1 795 158
	<b>-1 748 658</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		838 639	695 795
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>838 639</b>	<b>695 795</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-158 412	-183 105
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-593 771	-593 771
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-752 183</b>	<b>-776 876</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>86 456</b>	<b>-81 081</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		120	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-474 017	-456 512
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-473 897</b>	<b>-456 512</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-387 441</b>	<b>-537 593</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-387 441</b>	<b>-537 593</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-387 441</b>	<b>-537 593</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

69 727 664

70 321 435

**Summa materiella anläggningstillgångar**

69 727 664

70 321 435

**Summa anläggningstillgångar**

69 727 664

70 321 435

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

2 387

0

**Summa kortfristiga fordringar**

2 387

0

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

182 792

60 681

**Summa kassa och bank**

182 792

60 681

**Summa omsättningstillgångar**

185 179

60 681

**SUMMA TILLGÅNGAR**

69 912 843

70 382 116

<b>Balansräkning</b>	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		56 700 000	56 700 000
Fond för yttre underhåll		139 500	93 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>56 839 500</b>	<b>56 793 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 361 217	-777 124
Årets resultat		-387 441	-537 593
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 748 658</b>	<b>-1 314 717</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>55 090 842</b>	<b>55 478 283</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	9 750 000	9 750 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 750 000</b>	<b>9 750 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		0	4 512
Övriga skulder		4 950 000	5 062 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		122 001	86 821
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 072 001</b>	<b>5 153 833</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>69 912 843</b>	<b>70 382 116</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		86 456	-81 081
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		593 771	593 771
Erhållen ränta		120	0
Erlagd ränta		-474 017	-456 512
Betald inkomstskatt		-2 387	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>203 943</b>	<b>56 178</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga skulder		30 668	26 797
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>234 611</b>	<b>82 975</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-112 500	-37 500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-112 500</b>	<b>-37 500</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>122 111</b>	<b>45 475</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		60 681	15 207
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>182 792</b>	<b>60 682</b>

## 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

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	25 000 000	25 000 000
	25 000 000	25 000 000

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	71 857 106	71 857 106
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>71 857 106</b>	<b>71 857 106</b>
Ingående avskrivningar	-1 535 671	-941 900
Årets avskrivningar	-593 771	-593 771
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 129 442</b>	<b>-1 535 671</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>69 727 664</b>	<b>70 321 435</b>
Taxeringsvärden byggnader	28 204 000	0
Taxeringsvärden mark	4 390 000	564 000
	<b>32 594 000</b>	<b>564 000</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	9 750 000	9 750 000
Förfaller senare än 5 år	0	0
	<b>9 750 000</b>	<b>9 750 000</b>



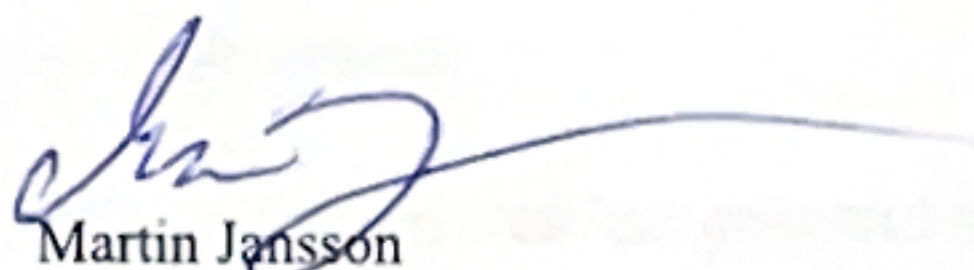
Mariefred 20/5 2025



Jan Ögren Fjellestad  
Ordförande

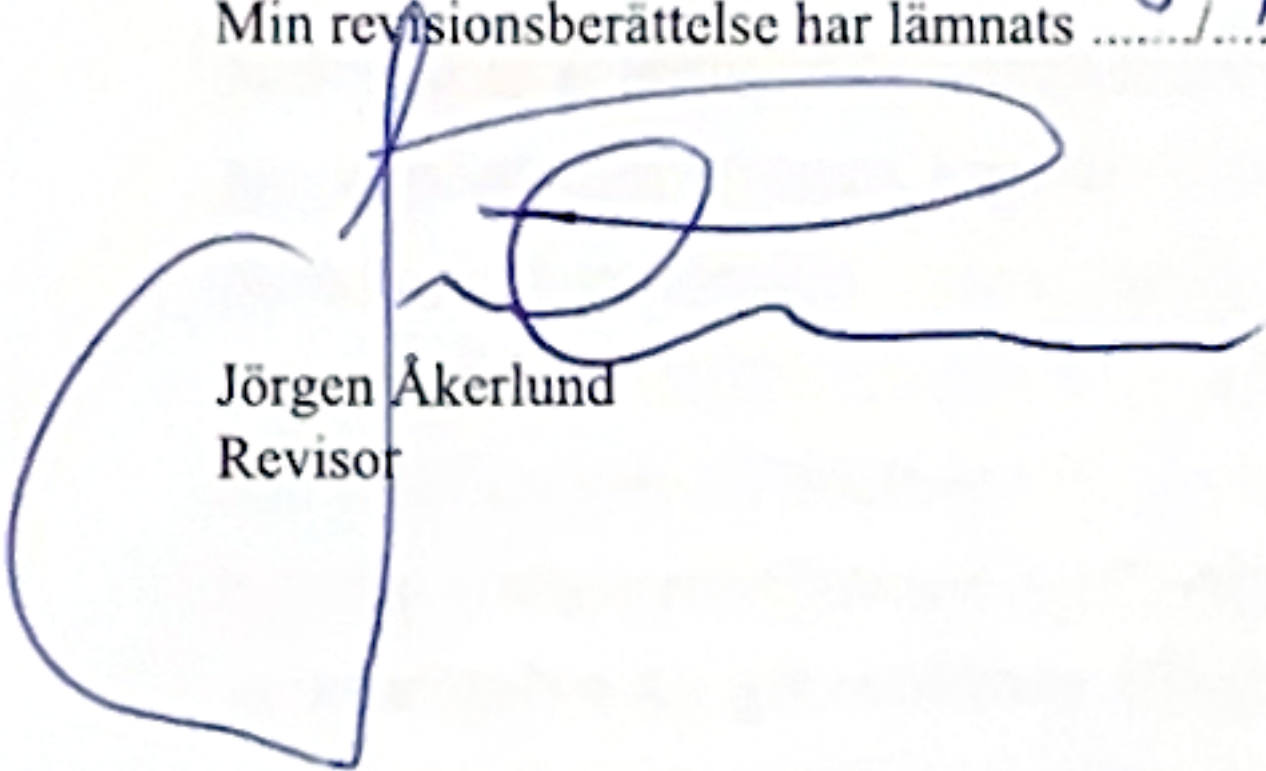


Matilda Spetsmark



Martin Jansson

Min revisionsberättelse har lämnats 3/4 2025



Jörgen Åkerlund  
Revisor

# Revisionsberättelse

Till årsmötet för Bostadsrättsföreningen Sjömagasinet i Mariefred  
Organisationsnummer 769638-4861

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt verksamheten och styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Sjömagasinet i Mariefred för år 2024.

## *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, verksamheten och förvaltningen.

## *Revisorns ansvar*

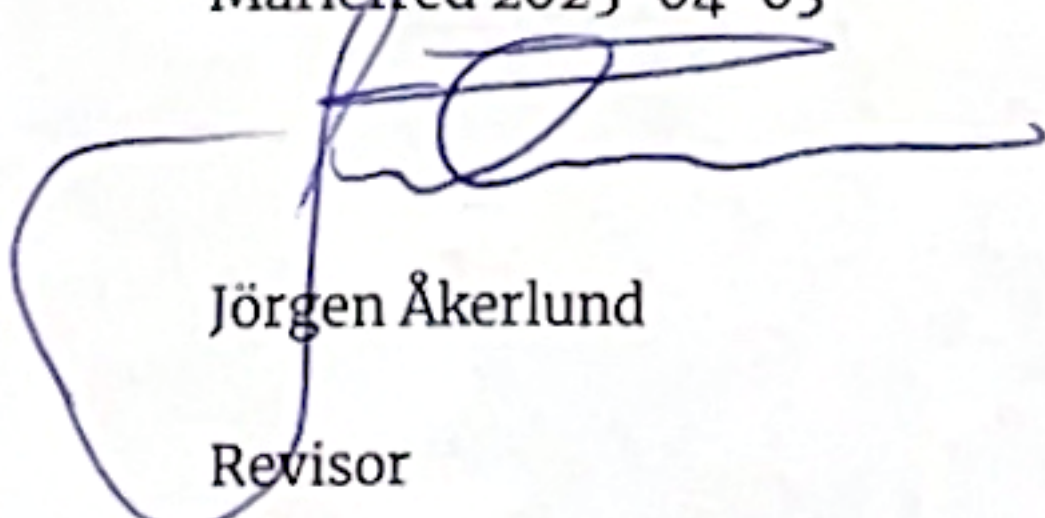
Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen, verksamheten och förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred. Jag har planerat och genomfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Granskningen har undersökt om verksamheten har genomförts i enlighet med föreningens stadgar. Jag anser att revisionen ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

## **Uttalanden**

Enligt min bedömning har styrelsens ledamöter inte handlat i strid med föreningens stadgar och jag bedömer att verksamheten har genomförts i enlighet med stadgarna.

Jag tillstyrker att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen samt att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen. Jag tillstyrker att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Mariefred 2025-04-03



Jörgen Åkerlund

Revisor