

Årsredovisning för

BRF STRÖPSTA 3426

769638-8052

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF STRÖPSTA 3426, 769638-8052, Nykvarns kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Ändamål

Bostadsrättsföreningen BRF Ströpsta 3426 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus utan tidsbegränsning upplåta bostadslägenheter och lokaler utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet och lokal.

Föreningens fastighet är belägen på adressen Stenkullevägen 25-31, 155 34 NYKVARN

Fastigheten ligger i ett lugnt och naturnära område i Nykvarn med gångavstånd till centrum, skolor, service och rekreation. Här kombineras ett trivsamt läge med goda kommunikationer till både Stockholm och Södertälje.

Föreningens stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2023-09-13 och föreningens Ekonomiska plan är registrerad hos Bolagsverket 2023-11-10.

Föreningen har förvärvat fastigheten Ströpsta 3426 av Mälardalens Bostäder AB genom köp av aktiebolag, och är lagfaren ägare till fastigheten.

Styrelse

Styrelsen sedan stämman för köpet 2023-11-07 har haft följande sammansättning:

Björn Munkhammar, ordförande
Arvid Herlin, sekr
Jacob Ander, ledamot

Suppleant har varit Rickard Evers.

Valberedning

Björn Munkhammar

Firmatecknare:

Föreningens firma har tecknats av ledamöterna var för sig.

Revisor:

Veronica Kullberg

Sammanträden:

Köpstämma hölls 2023-11-07. Styrelsen har under året hållit 1 protokollfört sammanträde.

Medlemsantal:

Föreningen har 10 medlemmar. Under året har 9 bostadsrätter upplåtits.

Beskattning

Föreningen beskattades senaste inkomståret som en äkta förening.

Finansiering

Se not 2.

Fastigheterna:

Föreningens fastighet består av 2 byggnader med vardera 6 bostadslägenheter och 2 förrådsbyggnader. Totalt 12 bostadslägenheter, varav 10 upplåtits med bostadsrätt och 2 som hyresrätt.

Den totala bostadsytan är ca 612 kvm. Bostäderna har balkong eller uteplats i västerläge, vilket ger fint ljusinsläpp och kvällssol. Området är grönt, lugnt och uppskattas av både barnfamiljer och återvändare.

Lägenhetsfördelning:

12 lgh om 2-3 rum och kök

12 bilplatser + 6 elbilsplatser.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF.

Boendemiljö

BRF Ströpsta 3426 erbjuder ett boende i ett tryggt och grönt område i centrala Nykvarn. Inom gångavstånd finns butiker, skolor, restauranger, badplatser och tågstation. Här bor man naturnära med storstadens möjligheter på bekvämt pendlingsavstånd.

Fastighetsavgift

Fastigheten färdigställdes 2004 och har åsatts värdeår 2004. Enligt nuvarande bestämmelser om fastighetsavgift beskattas fastigheten med full fastighetsavgift. Fastighetens taxeringsvärde, vilket utgör grunden för beräkning av fastighetsavgift, framgår av flerårsöversikten.

OVK utfördes 2023 och kommer att genomföras var 6:e år.

Energideklaration upprättades 2021 och kommer att upprättas var 10:e år.

Underhåll under året

Underhållet har följt underhållsplan, inga större åtgärder. Smärre garantiarbeterna på målningsarbete.

Planerat underhåll kommande år

Inget större underhåll är planerat.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

I årsavgifterna ingår värme och vatten.

Kabell-TV och bredband debiteras separat med en kollektiv anslutning. Föreningen är ansluten till fiber via Telia, vilket ger varje lägenhet tillgång till stabilt bredband och TV.

Fonden för yttre underhåll

Fonden för yttre underhåll redovisas under eget kapital. Avsättning/disposition av resultat till fond för yttre underhåll för år 2024 beslutas genom en resultatdisposition på stämman under år 2025.

Föreningen har en underhållsplan och sätter av till yttre fond enligt den, dvs 46 237 kr (per år i 20 år).

Föreningens avtal

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Fastighetsägarna MittNord AB

Avtal om el, Fortum

Avtal om bredband/kabel-TV, Telia

Fastighetsskötsel och Städ/lokalvård, egen regi.

Övrigt avtal avseende snöskottning.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av basbeloppet (2024 = 1433 kr). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av basbeloppet (2024 = 573 kr).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga

Flerårsöversikt

	Belopp i kr 2024
Nettoomsättning	637 902
Resultat efter finansiella poster	11 471
Soliditet, %	48
Årsavgift/kvm upplåten m. bostadsrätt	704
Årsavgiftens andel av totala rörelseintäkterna %	56
Skuldsättning per kvm upplåten m. bostadsrätt	16 836
Skuldsättning per kvm totalyta *	14 030
Sparande	221
Räntekänslighet	15
Energikostnad per kvm	141

* Denna skuld inkluderar räntefritt lån från säljare avseende 2 hyresgäster om 1 800 000 kr. Räntebärande lån per bostadsyta per 2024-12-31 uppgick till 10 990 kr.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Yttre- fond	Balanserat- resultat	Årets- resultat
Vid årets början	1 800 000		-	
Årets resultat				11 471
Vid årets slut	1 800 000		-	11 471

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	
Årets resultat	11 471
Totalt	11 471
Disponeras för	
- avsättning yttre fond enl. underhållsplan (20 år)	46 237
Summa	46 237

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31
Intäkter		
Nettoomsättning	2	637 902
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		637 902
Kostnader		
Övriga rörelsekostnader	3	-255 836
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-123 525
Summa rörelsekostnader		-379 361
Rörelseresultat		258 541
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		86
Räntekostnader och liknande resultatposter		-247 156
Summa finansiella poster		-247 070
Resultat efter finansiella poster		11 471
Bokslutsdispositioner		
Resultat före skatt		11 471
Skatter		
Årets resultat		11 471

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	4	16 626 475
Summa materiella anläggningstillgångar		16 626 475
Summa anläggningstillgångar		16 626 475
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar		3 490
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 629
Summa kortfristiga fordringar		27 119
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank		150 879
Summa kassa och bank		150 879
Summa omsättningstillgångar		177 998
SUMMA TILLGÅNGAR		16 804 473

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
<i>Eget kapital</i>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser		8 100 000
Summa bundet eget kapital		8 100 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Årets resultat		11 471
Summa fritt eget kapital		11 471
Summa eget kapital		8 111 471
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder		31 193
Skatteskulder		19 560
Övriga skulder	5	8 595 322
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		46 927
Summa kortfristiga skulder		8 693 002
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 804 473

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Resultat efter finansiella poster	11 471
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	123 525
	134 996
Betald skatt	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	134 996
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-27 119
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	8 693 002
Kassaflöde från den löpande verksamheten	8 800 879
Investeringsverksamheten	
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-16 750 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-16 750 000
Finansieringsverksamheten	
Medlemmarnas insattser	6 300 000
Amortering av låneskulder	-91 121
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	6 208 879
Årets kassaflöde	-1 740 242
Likvida medel vid årets början	1 891 121
Likvida medel vid årets slut	150 879

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.(K2) och BFNAR 2023:1.

Vid val av K2 så är det likviditeten som är det väsentliga för att avgöra en bostadsrättsförenings ekonomi om det finns en underhållsplan och avsättningen till den följs, samt att stadgarna har rätt skrivning i avseende i vad årsavgiften skall täcka.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader *	125

* Enligt uppgift från föreningen beräknas byggnadens livslängd till 125 år. 2024 förvärvade föreningen fastigheten som uppfördes 2004. Fastighetens kvarvarande livslängd beräknas till 105 år

Not 2 Intäkternas fördelning

	2024-01-01- 2024-12-31
Hyra bostadslägenhet	160 248
Hyra p-platser	41 875
Årsavgifter	358 920
Kabel-TV	41 860
El-intäkter	14 245
Pant- och överlåtelseavgifter	20 514
Påminnelseavgift	240
Summa Nettoomsättning	637 902

Not 3 Kostnadernas fördelning

	2024-01-01- 2024-12-31
Fastighetsel	50 221
Vatten och avlopp	36 296
Sophämtning	33 855
Städning	1 500
Kabel-TV och Bredband	35 153
Reparationer och underhåll	11 886
Fastighetsavgift	19 560
Fastighetsförsäkring	9 550
Övriga fastighetskostnader	14 367
Redovisningstjänster	37 023
Föreningsavgifter	6 425
Summa	255 836

Not 4 Byggnader och mark

2024-12-31

Akkumulerade anskaffningsvärden:

-Nyanskaffningar

12 970 133

Mark

3 779 867

16 750 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan:

-Vid årets början

-

-Årets avskrivning enligt plan

-162 126

-162 126

Redovisat värde vid årets slut

16 587 874

Not 5 Övriga skulder

2024-12-31

Revers 1 från säljare, (Stibor90, 2024-12-31 = 2,54%)

6 726 176

Revers 2 från säljare (räntefri, avser kvarvarande hyresrätter)

1 800 000

Revers 3 från säljare

60 279

8 586 455

Övriga kortfristiga skulder och avräkning mot Mälardalesn Bostaäder AB

8 867

Summa kortfristiga skulder

8 595 322

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den 15 april upplåts den 10:e lägenheten som bostadsrätt och föreningen amorterar därmed av på skulden med motsvarande belopp. Den räntebärande skulden uppgår därefter till 9 618 kr/bostadsyta.

Underskrifter

Stockholm

2025-

Björn Munkhammar
Styrelseordförande

Jacob Ander
Ledamot

2025-

Arvid Herlin
Ledamot

2025-

Min/Vår revisionsberättelse har lämnats den

2025

Veronica Kullberg
Revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.