

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Saluten i Häggvik 2

769627-1746

Räkenskapsåret

2024-01-01 till 2024-12-31

Innehåll

	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8
Underskrifter	10

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Saluten i Häggvik 2 intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman. Årsstämman den 2025- beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska fördelas.

Stockholm 2025-03-02


Pär Åkerström
Styrelseordförande

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Saluten i Häggvik 2 lämnar följande årsredovisning för verksamheten under räkenskapsåret 2024-01-01 till 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Bolaget har sitt säte i Sollentuna, Stockholms län.

Förvaltningsberättelse

Under året har avgiften höjts i föreningen för att kompensera för höjda räntor och inflation, samt stärka fonden för yttre underhåll, så att ekonomin fortsätter vara balanserad. Avsättning har gjorts till yttre fond med 50 000 kr i enlighet med underhållsplanen.

Likviditeten är fortsatt god och har förbättrats för varje år senaste fyra åren i enlighet med underhållsplanen. Det finns tillräckligt med likviditet för alla planerade underhåll just nu för de kommande sju åren, och intäkterna under de kommande åren prognostiseras att täcka framtida underhåll bortom det i enlighet med underhållsplanen.

Verksamhet

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten med tillhörande tomt.

Underhållsplan

Underhållsplanen är nyligen uppdaterad, fastigheten är i gott skick och inga större underhåll är förväntade i närtid.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	608 440	490 905	438 420	383 348
Resultat efter finansiella poster	-78 982	-176 064	-219 341	-224 029
Soliditet (%)	68,65	68,87	68,83	69,38
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	1073	866	773	676
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100	100	100	100
Skuldsättning per kvm	14 109	14 109	14 109	14 109
Sparande per kvm	220	73	7	0
Energikostnad per kvm totalyta	139	145	152	-

The block contains two handwritten signatures in black ink. The first signature is on the left and the second is on the right.

Räntekänslighet (%)	8,22	12,22	18,25	20,87
---------------------	------	-------	-------	-------

Upplysning vid förlust

De löpande kostnaderna och planerat underhåll enligt underhållsplanen täcks utav intäkterna, medan de linjära avskrivningar tynger resultatet så det blir en resultatmässig förlust.

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	19 905 000	274 000	-1 970 573	-176 064	18 032 363
Resultatdisposition enligt årsstämma:			-176 064	176 064	0
Överfört till fond för yttre underhåll		50 000	-50 000		0
Årets resultat				-78 982	-78 982
Belopp vid årets utgång	19 905 000	324 000	-2 196 637	-78 982	17 953 381

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserat resultat	-2 196 637
Årets resultat	-78 982
	<u>-2 275 619</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedel disponeras enligt följande:

Överföring till fond för yttre underhåll	
Balanseras i ny räkning	-2 275 619
	<u>-2 275 619</u>

Resultatet av företagets verksamhet i övrigt och ställningen vid räkenskapsårets utgång, framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

 Cat DAS

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		608 440	490 905
Summa rörelseintäkter		608 440	490 905
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-224 011	-239 175
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-224 050	-224 050
Summa rörelsekostnader		-448 061	-463 225
Rörelseresultat		160 379	27 680
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-239 361	-203 744
Summa finansiella poster		-239 361	-203 744
Resultat efter finansiella poster		-78 982	-176 064
Resultat före skatt		-78 982	-176 064
Årets resultat		-78 982	-176 064



CAF DAB

Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

1

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2 25 664 499 25 888 549

Summa materiella anläggningstillgångar

25 664 499 25 888 549

Summa anläggningstillgångar

25 664 499 25 888 549

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

164 038 27 287

Övriga fordringar

4 455 0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

17 697 4 140

Summa kortfristiga fordringar

186 190 31 427

Kassa och bank

Kassa och bank

300 019 261 493

Summa kassa och bank

300 019 261 493

Summa omsättningstillgångar

486 209 292 920

SUMMA TILLGÅNGAR

26 150 708 26 181 469



Gat DAB

Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31
1

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	19 905 000	19 905 000
Fond för yttre underhåll	324 000	274 000
Summa bundet eget kapital	20 229 000	20 179 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-2 196 637	-1 970 573
Årets resultat	-78 982	-176 064
Summa fritt eget kapital	-2 275 619	-2 146 637

Summa eget kapital 17 953 381 18 032 363

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	4 5 000 000	6 000 000
Summa långfristiga skulder	5 000 000	6 000 000

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut	4 3 000 000	2 000 000
Leverantörsskulder	8 378	40 372
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	188 949	108 734
Summa kortfristiga skulder	3 197 327	2 149 106

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 26 150 708 26 181 469



Gat DAB

Kassaflödesanalys

Not	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	160 379	27 680
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	224 050	224 050
Betald ränta	-239 361	-203 744
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	145 068	47 986
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning av rörelsefordringar	-154 762	125 225
Ökning/minskning av rörelseskulder	48 221	-97 461
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten</i>	38 526	75 749
Ökning/minskning av likvida medel		
Likvida medel vid årets början	261 493	185 744
Likvida medel vid årets slut	300 019	261 493

JA Cat DAB

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättad med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre aktiebolag (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstid tillämpas:

Byggnader: 100 år
Inventarier, verktyg och installationer: 5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

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

Skuldsättning

Nyckeltalet visar hur högt belånat föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning. Det beräknas som räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta.

Sparande

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande. Det beräknas som (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Energikostnad

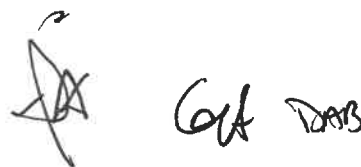
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader. Kostnader för elförbrukning ingår inte i årsavgiften och betalas direkt utav medlemmarna.

Räntekänslighet (%)

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet. Det beräknas som räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Årsavgifter

Betyder alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Handwritten signature and initials, possibly 'Gef DAB', in black ink.

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättningen består uteslutande av årsavgifter. I dessa ingår el, värme, vatten, avlopp och avfallshantering.

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 905 000	27 905 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 905 000	27 905 000
Ingående avskrivningar	-2 016 451	-1 792 401
Årets avskrivningar	-224 050	-224 050
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 240 501	-2 016 451
Utgående redovisat värde	25 664 499	25 888 549

Not 4 Långfristiga skulder

Av företagets långfristiga skulder förfaller 3 000 000 kr till betalning inom fem år. Av företagets långfristiga skulder förfaller 5 000 000 kr till betalning efter mer än fem år.

4
DN CA DRO

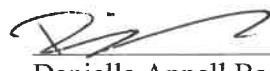
Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 500 000	9 500 000

Underskrifter

Stockholm 2025-


Pär Åkerström
Styrelseordförande


Daniella Appell Basanta
Ledamot


Gustav Nils Tore Andersson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-

Staffan Lindquist
Revisor