

Bostadsrättsföreningen Terrassen i Steninge Slottsby

Org.nr: 769640-3430

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Terassen i Steninge Slottsby, organisationsnummer 769640-3430, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Sigtuna

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021.

Ekonomisk plan registrerades år 2022.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2021.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Daniel Andersson Castellanos
Ledamot	Alexander Lindholm
Ledamot	Alexander Acar
Ledamot	Mirza Licina
Ledamot	Mathias Haddad

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.
Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna.

Nuvarande styrelse tog över styret i augusti 2024 efter årsstämman som hölls i juli samma år. Styrelsen har genomfört 10st ordinarie styrelsemöten plus årsstämman under 2024. Styrelsen sammankallades för ett extra möte i maj 2024 för att ta ett beslut angående inkomna offerter från revisionsbyråer.

Revisor

Auktoriserad revisor	Sofia Gunnarsson
	Allians revision & redovisning

Valberedning

Valberedningen har bestått av Natali Klosterling och Rikard Wallin.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-07-03.

Förvaltning

Avtal

Ekonomisk förvaltning

Leverantör

allabrf.se

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Steninge 1:121, Steninge 1:124

Pumpen

Några hus i föreningen har en gemensam pump som driver på avloppet. Denna pump havererade och det blev ett försäkringsärende. Det visade sig att saker har blivit nerspolat i avloppet som sedan fastande i pumpen. Försäkringsbolaget tog kostnaden denna gång men inte självskrivet framöver. Det blev då en oförutsedd kostnad i form av självrisk. Styrelsen beslutade i slutet av 2024 att göra en upphandling under 2025 som säkerställer att en firma kollar på pumpen två gånger om året.

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Underhållsplan

Styrelsen arbetar fram under 2025.

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 2022

Totalyta (m²):

1 888

**Bostadslägenheter
upplåtna med bostadsrätt**

	Antal
6 rok	16
Summa	16

Totalt antal bostadslägenheter:

16

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I mitten av februari 2024 så flyttade styrelsen över att av bostadsrättsförenings lån till Solifast från Eko Banken. Bytet gick smidigt och lånet är låst på tre år och räntan ligger på 4,02%.

Styrelsen beslutade under hösten 2024 att sätta av ekonomiska medel från och med budgetåret 2025 som skall gå till föreningens reparationsfond.

Medlemsinformation

29 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har 1 överlåtelse skett.

1 medlemmar har utträtt ur föreningen.

2 medlemmar har upptagits.

Medlemmar vid räkenskapsårets slut 30

30 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Föreningen kr				
Nettoomsättning, tkr	1 029	938	0	
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 570	- 465	- 2	
Föreningen %				
Soliditet ¹ , %	77	77	15	
Räntekänslighet	18.3	17.9		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91	100		
Bostadsrätten kr				
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	537	552	0	
Skuldsättning / kvm totalyta	9 812	9 859	28 493	
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	9 812	9 859	28 493	
Energikostnad / kvm	45	36	0	
Sparande / kvm	10	93	1	
¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning				

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Nettoomsättning (tkr): Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr): Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%): Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	64 175 000	- 2 232	- 465 356	63 707 412
Resultatdisposition enligt stämman:				
Reservering fond för yttre underhåll				
Balanseras i ny räkning		- 465 356	465 356	0
Årets resultat			- 569 519	- 569 519
Belopp vid årets utgång	64 175 000	- 467 588	- 569 519	63 137 893

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 467 588
Årets resultat	- 569 519
Totalt	- 1 037 107

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	- 1 037 107
Totalt	- 1 037 107

Upplysning vid förlust

Styrelsen har i uppgift att bevaka och planera för föreningens ekonomi. I detta arbete tar föreningen hjälp och stöd av den ekonomiska förvaltaren och planerar ekonomin, både på kort och lång sikt. I detta arbete ingår både resultat- samt likviditetsplanering.

Föreningens styrelse har även i uppgift att upprätta en underhållsplan och tillgodose så föreningens medlemmar, via sin årsavgift, är med och sätter av sparade medel till föreningen framtida underhåll. Kostnaden för den årliga avsättningen framgår av föreningens underhållsplan.

Årligen uppdateras föreningens budgetar via styrelsens verktyg i portalen hos allabrf. Utefter föreningens kostnadsmassa beslutas därom årsavgiften för föreningens medlemmar.

En bostadsrättsförening har inte som syfte att gå med vinst och får därmed gå med förlust så länge den klarar av att betala sina driftkostnader, räntor och beslutad amortering, samt lägger undan pengar för framtida underhållsbehov efter underhållsplan.

I årsredovisningen längre fram finner ni bland annat en kassaflödesanalys där föreningens kassaflöde presenteras.

Föreningen har idag avskrivningar som påverkar årets resultat negativt. Detta i sig har ingen långvarig negativ inverkan på föreningens ekonomi. Föreningen har medel och tillgångar att betala sina kostnader/utgifter, likt ovan beskrivit, och har en plan för att bekosta framtida planerade underhållsåtgärder.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	2	1 029 274	938 386
Övriga rörelseintäkter		94 470	77 959

Summa rörelseintäkter

1 123 744 1 016 345

RÖRELSEKOSTNADER

Operativ drift och underhåll	3	-191 879	-92 475
Administration och förvaltning	4	-84 149	-73 316
Avskrivningar		-640 020	-640 020

Summa rörelsekostnader

-916 048 -805 811

RÖRELSERESULTAT

207 696 210 534

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 766	3 012
Räntekostnader och liknande resultatposter		-780 981	-678 902

Summa finansiella poster

-777 215 -675 890

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-569 519 -465 356

RESULTAT FÖRE SKATT

-569 519 -465 356

ÅRETS RESULTAT

-569 519 -465 356

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5 , 6	81 389 960	82 029 980
Summa materiella anläggningstillgångar		81 389 960	82 029 980
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		81 389 960	82 029 980
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	7	31 245	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 066	0
Kundfordringar		184 896	196 296
Summa kortfristiga fordringar		251 207	196 296
Kassa och bank			
Kassa och bank		331 596	386 874
Summa kassa och bank		331 596	386 874
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		582 803	583 170
SUMMA TILLGÅNGAR		81 972 763	82 613 150

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		64 175 000	64 175 000
Summa bundet eget kapital		64 175 000	64 175 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-467 588	-2 232
Årets resultat		-569 519	-465 356
Summa fritt eget kapital		-1 037 107	-467 588
SUMMA EGET KAPITAL		63 137 893	63 707 412
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	18 524 242	18 613 310
Summa långfristiga skulder		18 524 242	18 613 310
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		18 524 242	18 613 310
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		53 649	16 103
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		256 979	276 325
Summa kortfristiga skulder		310 628	292 428
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		310 628	292 428
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		81 972 763	82 613 150

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	207 696	210 534
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	640 020	640 020
Summa	847 716	850 554
Erhållen ränta	3 766	3 012
Erlagd ränta	-780 981	-678 902
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	70 501	174 664
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-54 911	-193 549
Ökning av rörelseskulder	18 201	-16 948 604
Kassaflöde från den löpande verksamheten	33 791	-16 967 489
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Förändring av långfristiga skulder	-89 068	-35 180 637
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-89 068	-35 180 637
Årets kassaflöde	-55 277	-52 148 126
Likvida medel vid årets början	386 874	1 130 000
Likvida medel vid årets slut	331 596	386 874

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Mindre belopp periodiseras inte.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnad	100

Not 2. Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter		
Bostäder	1 013 717	1 042 005
Hyresintäkter		
Bostäder	0	-111 762
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	15 206	8 138
Övriga intäkter	351	5
	15 557	8 143
Totalt nettoomsättning	1 029 274	938 386

Not 3. Operativ drift och underhåll	2024	2023
Taxebundna kostnader		
Vatten och avlopp	85 007	68 376
Övriga driftkostnader		
Försäkring	30 802	24 099
Reparationer		
Reparationer	33 500	0
Underhåll		
Underhåll	42 570	0
Totalt operativ drift och underhåll	191 879	92 475

Not 4. Administration och förvaltning	2024	2023
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	38 063	27 500
Extra ekonomisk förvaltning	10 252	20 925
	48 315	48 425
Revision		
Revisionsarvode	28 531	0
Kommunikation		
Tele- och datakommunikation	0	142
Övriga kostnader		
Konsultarvode	788	0
Bankkostnader	6 515	2 027
Övriga kostnader	0	22 723
	7 303	24 750
Totalt administration och förvaltning	84 149	73 316

Not 5. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	56 000 000	56 000 000
Summa:	56 000 000	56 000 000

Not 6. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	64 002 000	64 002 000
Anskaffningsvärde mark	18 668 000	18 668 000
Utgående anskaffningsvärden	82 670 000	82 670 000
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 640 020	- 0
Årets avskrivningar	- 640 020	- 640 020
Utgående avskrivningar	-1 280 040	-640 020
Utgående redovisat värde	81 389 960	82 029 980
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	32 880 000	32 880 000
Taxeringsvärde mark	15 744 000	15 744 000
	48 624 000	48 624 000

Not 7. Övriga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
Avräkningskonto ABRF	31 245	0
Summa	31 245	0

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Solifast	2027-02-15	4,02 %	10 560 704	0
Ekobanken	2025-01-24	4,10 %	6 481 948	6 514 660
Ekobanken	2028-01-24	4,20 %	1 481 590	1 489 066
Ekobanken	2027-02-15	6,00 %	0	10 609 584
Summa skulder till kreditinstitut			18 524 242	18 613 310

Underskrifter

Sigtuna enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Daniel Andersson Castellanos
Ordförande

Alexander Lindholm
Ledamot

Alexander Acar
Ledamot

Mirza Licina
Ledamot

Mathias Haddad
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Allians revision & redovisning
Sofia Gunnarsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 18:53

SENT BY OWNER:

Norton Lindgren • 02.05.2025 08:33

DOCUMENT ID:

rylJvDJGglg

ENVELOPE ID:

BJJww1zgxe-rylJvDJGglg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Terrassen i Steninge S lottsby.pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MATHIAS HADDAD Mathiashaddad@hotmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 08:45 02.05.2025 08:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/09/09) IP: 172.226.48.46
MIRZA LICINA mirza.licina@hotmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 11:15 02.05.2025 11:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/06/16) IP: 217.212.214.175
MILTON DANIEL ANDERSSON CASTE LLANOS castellanos1979@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 11:23 02.05.2025 09:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/05/11) IP: 158.174.22.163
ALEXANDER ACAR alexanderacar2@hotmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 14:33 05.05.2025 14:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/12/04) IP: 79.142.251.162
Tom Leo Alexander Lindholm alexlindholm88@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 17:51 05.05.2025 17:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/09/09) IP: 176.10.144.185
Anna Sofia Gunnarsson sofia.gunnarsson@re-allians.se	Signed Authenticated	05.05.2025 18:53 05.05.2025 18:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/04/12) IP: 90.230.33.41

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed