

Årsredovisning

Brf Slottets Pärla

769634-2174

Styrelsen för Brf Slottets Pärla får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark.

Företaget har sitt säte i Sigtuna kommun, Stockholms län.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (s k äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen.

Föreningens fastigheter:

Föreningens fastigheter, Steninge 1:163, Steninge 1:164 och Steninge 1:232, i Sigtuna kommun. Fastigheterna bebyggs med 34 st lägenheter om ca 108 kvm boarea per parhuslägenhet (17 st parhus). Totalt bostadsarea 3 672 kvm. Fastigheternas totala taxeringsvärde uppgår till 109 056 000 kr.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade hos Trygg-Hansa.

Fastighetsförvaltning:

Förvaltningen av föreningens ekonomi sköts av fastighetsutvecklarna d v s den är inte överlämnad till föreningens medlemmar. Fram till att föreningen överlämnas står utvecklarna för föreningens kostnader och behåller inbetalda årsavgifter, förutom den del av avgiften som avser amortering av lån och avsättning till yttre underhållsfond.

Föreningens stadgar och ekonomisk plan:

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2017-03-31. Föreningens ekonomiska plan är registrerad den 2022-04-12.

Medlemsinformation:

Antal medlemmar uppgår till 58 st (fg år 51 st). 4 överlåtelser har skett under året (fg år 1).

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2407-2506	2307-2406	2207-2306	2107-2206
Nettoomsättning	735	425	205	0
Resultat efter finansiella poster	-485	-795	-273	0
Soliditet %	72	62	48	0
*) Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	655	476	476	0
*) Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	100	100	100	0
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	5 376	0	0	0
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	12 453	0	0	0
Sparande (kr) per kvadratmeter	200	116	56	0
*) Räntekänslighet, %	19	26	0	0
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	0	0	0	0

Föreningens förvaltning drivs av fastighetsutvecklarna. Det innebär att fastighetsutvecklarna står för föreningens kostnader och behåller föreningens årsavgifter, förutom den del av avgiften som avser amortering av lån och avsättning till yttre underhållsfond.

*) Nyckeltalet beräknad utifrån föreningens årsavgifter (ett helt år) som tillfaller föreningen efter att föreningens medlemmar tagit över förvaltningen själva. (5 900 kr x 34 lgh x 12 mån = 2 407 200 kr).

Föreningens förvaltning kommer att lämnas över till föreningens medlemmar under hösten 2025.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter och fakturerade kostnader.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extra ordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Skuldsättning/kvm

Fastighetens totala fastighetslån dividerat med fastighetens totala yta.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med yta upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	109 105 000	204 105	-795 733	108 513 372
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-795 733	795 733	0
Förändring medlemsinsatser	19 325 000			19 325 000
Årets resultat			-484 533	-484 533
Belopp vid årets utgång	128 430 000	-591 628	-484 533	127 353 839

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-591 628
Årets resultat	-484 533
<i>Summa</i>	<i>-1 076 161</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-1 076 161
<i>Summa</i>	<i>-1 076 161</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		
Nettoomsättning	735 777	424 577
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	735 777	424 577
Rörelsekostnader		
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 220 310	-1 220 310
Summa rörelsekostnader	-1 220 310	-1 220 310
Rörelseresultat	-484 533	-795 733
Resultat efter finansiella poster	-484 533	-795 733
Resultat före skatt	-484 533	-795 733
Årets resultat	-484 533	-795 733

BALANSRÄKNING

1

		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	171 889 380	173 109 690
Summa materiella anläggningstillgångar		171 889 380	173 109 690
Summa anläggningstillgångar		171 889 380	173 109 690
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 956 257	3 150 000
Övriga fordringar		308	–
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		67 632	63 806
Summa kortfristiga fordringar		3 024 197	3 213 806
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 645 678	6 260 048
Summa kassa och bank		1 645 678	6 260 048
Summa omsättningstillgångar		4 669 875	9 473 854
SUMMA TILLGÅNGAR		176 559 255	182 583 544

2025-06-30 2024-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda medlemsinsatser	128 430 000	109 105 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>128 430 000</i>	<i>109 105 000</i>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-591 628	204 105
Årets resultat	-484 533	-795 733
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 076 161</i>	<i>-591 628</i>

Summa eget kapital	127 353 839	108 513 372
---------------------------	--------------------	--------------------

Långfristiga skulder

3, 4

Övriga skulder	22 434 125	–
----------------	------------	---

Summa långfristiga skulder	22 434 125	–
-----------------------------------	-------------------	----------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	3, 4	23 294 050	–
Aktuella skatteskulder		1	47 100
Övriga skulder		2 788 740	72 180 624
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		688 500	1 842 448

Summa kortfristiga skulder	26 771 291	74 070 172
-----------------------------------	-------------------	-------------------

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	176 559 255	182 583 544
---------------------------------------	--------------------	--------------------

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Låneutgifter

Företaget har vid beräkningen av anskaffningsvärdet för egentillverkade tillgångar valt att räkna in låneutgifter som avser finansieringen av tillverkning av tillgångarna till den del räntan hör till tillverkningsperioden.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Solinitet = justerat eget kapital / totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Byggnader och mark

Avskrivning har skett med 1 % av byggnadsvärdet.

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Byggnader	100	1%

Not 2	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	174 330 000	159 367 614
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Aktiverade kostnader mm	0	14 962 386
	Utgående anskaffningsvärden	174 330 000	174 330 000
	Ingående avskrivningar	-1 220 310	0
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 220 310	-1 220 310
	Utgående avskrivningar	-2 440 620	-1 220 310
	Redovisat värde	171 889 380	173 109 690
	Taxeringsvärden	109 056 000	52 390 000

Not 3	Skulder som avser flera poster	2025-06-30	2024-06-30
<i>Långfristiga skulder</i>			
	Danske bank, förfallodag 2026-11-30, nuvarande ränta 3,38%	22 434 125	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
	Kortfristig del av långfristig skuld, amortering 250701-260630	344 050	0
	Danske bank, förfallodag 2025-12-01, nuvarande ränta 3,49%	22 950 000	0

Not 4	Ställda säkerheter	2025-06-30	2024-06-30
	Fastighetsinteckningar	45 900 000	0
	Summa ställda säkerheter	45 900 000	0

UNDERSKRIFTER

Skogås 2025-08-19


Victor Lindblom


Annika Lindblom


Jacob Ernlöthsson