

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

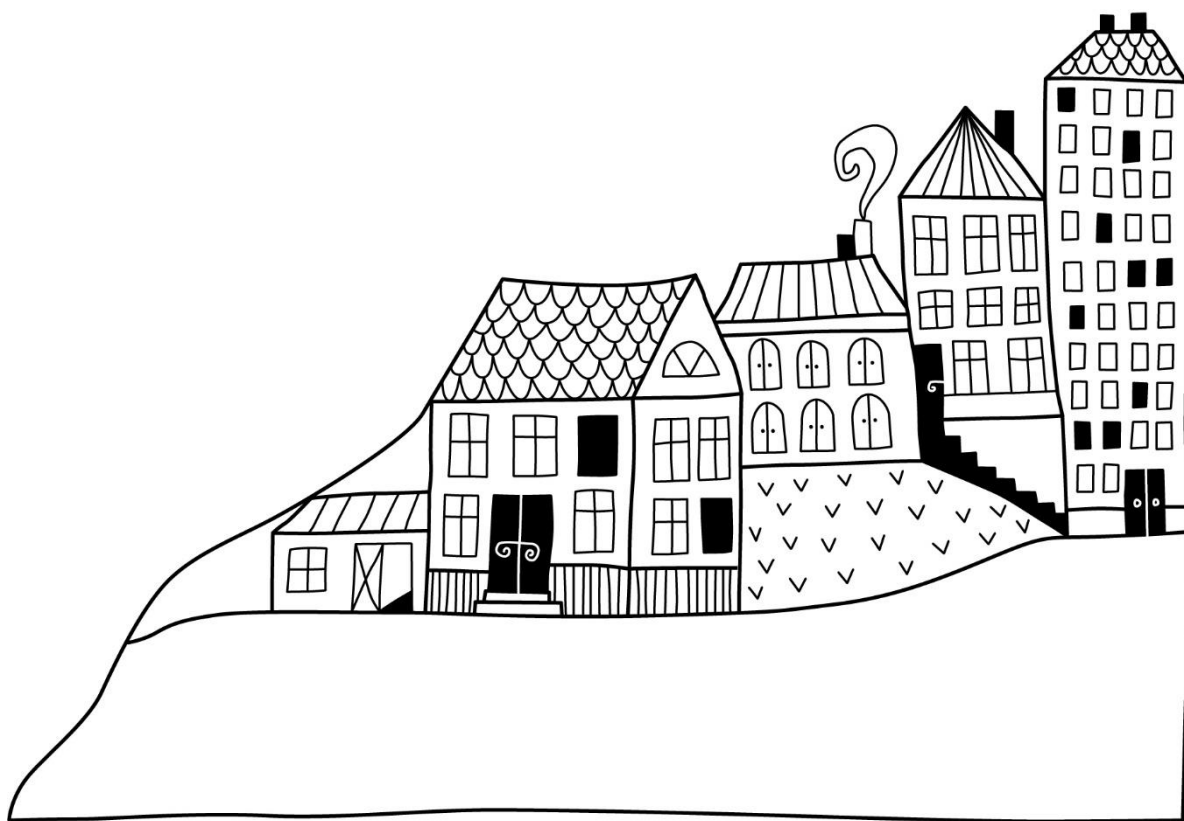
BRF Sjöblick 1
Org nr: 7696183941





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Sjöblick 1 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-02-22. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-11-21 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-17 hos Bolagsverket. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kråkholmen 1 Stockholms Kommun. På fastigheterna finns 2 byggnader med 73 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2014. Fastigheternas adress är Ekholmsvägen 301–303 i Skärholmen.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	Summa
15	45	13	73

Dessutom tillkommer

Källarlokalerna	Garage	P-platser
14	28	15

Total tomtarea 3 244 m²

Total bostadsarea 3 934 m²

Årets taxeringsvärde 92 833 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 92 833 000 kr



Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Fastighetsförvaltning	Riksbyggen
Vinterväghållning	Riksbyggen
El	Ellevio AB, Fortum
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Sophämtning	Stockholm Avfall AB
Kabel-tv/bredband/telefoni	Telia Sverige AB

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 163 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen en årlig budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen har beslutat att avsätta 99 tkr till föreningens underhållsfond under räkenskapsåret. En uppdaterad och mer detaljerad underhållsplan är beställd av föreningen och ska upprättas av Riksbyggen under 2025.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva Tingmalm	Ordförande	2026
Olivia Englundh	Sekreterare	2026
Åsa Glimtoft	Ledamot	2025
Tommy Pålson	Ledamot	2026
Meryem Ucar	Ledamot	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Otto During	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Engzell	Extern revisor	2025
Valberedning		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Edina Jakupovic	Sammanställande	2025
Sachini Perera	Övrig valberedning	2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Då Stockholm Vatten i början av 2024 kom ut till föreningen, för byte av vattenmätaren (10 års intervall) visade det sig att den inte blivit korrekt avläst. Föreningen debiterades därför en extra kostnad för vatten som förbrukats bakåt i tiden. Denna faktura var på 421 728 kr och efter överenskommelse med Svoa fick fakturan delas upp räntefritt i två delar. Den första på 210 864 kr betalades 2024-10-31 och den andra på 210 864 kr betalades 2025-01-17. För att kunna möta denna extra kostnad beslutades tillsammans med vår bank Handelsbanken att pausa amortering fram till september 2025. Detta har medfört att kassaflödet inte påverkats i större utsträckning.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 97 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 14 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 96 personer.

Ekonomi

På inrådan från Riksbyggen och revisor efter att ha gjort en femårsbudget, samt på grund av de ökade driftskostnaderna, beslutades det att höja årsavgiften med 10% från 2024-01-01 och ytterligare med 10% 2024-06-01. Det beslutades även vid budgetarbetet på hösten 2024 att även höja med 10% från 2025-01-01. Dessa höjningar har varit nödvändiga för att säkerställa att föreningen även fortsatt framåt har en god och stabil ekonomi.

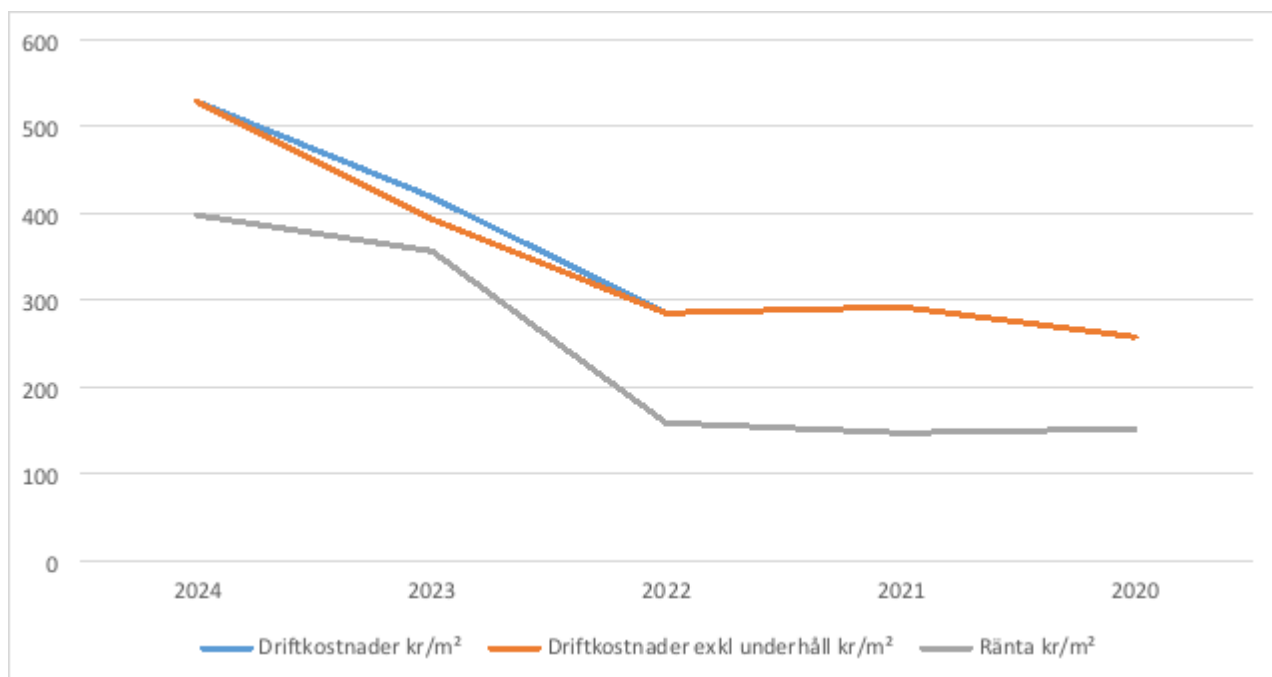
Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 967 kr/m²/år. I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten. Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.). Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	4 169	3 485	3 086	3 106	3 032
Resultat efter finansiella poster*	-1 431	-1 483	-633	-621	-533
Balansomslutning	154 601	156 378	158 032	159 100	160 079
Årets kassaflöde	-426	-224	-135	488	-447
Soliditet %*	66	66	66	66	66
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	91	87	90	90	88
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	967	807	709	713	693
Driftkostnader kr/kvm	529	419	285	291	257
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	529	393	285	291	257
Energikostnad kr/kvm*	323	244	161	184	162
Underhållsfond kr/kvm	202	177	177	152	127
Sparande kr/kvm*	-17	-4	182	181	203
Ränta kr/kvm	397	356	159	147	152
Skuldsättning kr/kvm*	13 093	13 161	13 298	13 434	13 513
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	13 093	13 161	13 298	13 434	13 513
Räntekänslighet %*	13,5	16,3	18,8	18,8	19,5



Upplysning vid Förlust

Föreningen gör ett minusresultat på -1 431 tkr vilket är en förbättring jämfört med året innan. Förlusten är väntad då föreningen blivit debiterad retroaktivt för vattenkostnader bakåt i tiden. Se väsentliga händelser under räkenskapsåret. Föreningen har agerat professionellt och ihärdigt med leverantören och banken om att dels dela upp kostnaderna räntefritt, dels pausa amorteringen av lån fram till september 2025. Föreningen har följt upp de tidigare årsavgiftshöjningarna med ytterligare höjning from 2025-01-01 med 10%. Detta för att öka möjligheten till att finansiera framtida underhåll och uppfylla ekonomiska antaganden.

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	110 930 000	695 115	-6 597 109	-1 482 600
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 482 600	1 482 600
Reservering underhållsfond		99 334	-99 334	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				-1 431 382
Vid årets slut	110 930 000	794 449	-8 179 043	-1 431 382

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-8 079 709
Årets resultat	-1 431 382
Årets fondreservering enligt stadgarna	-99 334
Summa	-9 610 425

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 9 610 425**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 169 177	3 485 341
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 470	169 126
Summa rörelseintäkter		4 176 647	3 654 467
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 081 805	-1 646 388
Övriga externa kostnader	Not 5	-464 098	-582 042
Personalkostnader	Not 6	-137 336	-144 887
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 365 276	-1 365 276
Summa rörelsekostnader		-4 048 515	-3 738 593
Rörelseresultat		128 132	-84 126
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	681	1 728
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 560 195	-1 400 203
Summa finansiella poster		-1 559 514	-1 398 474
Resultat efter finansiella poster		-1 431 382	-1 482 600
Årets resultat		-1 431 382	-1 482 600



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	153 041 489	154 374 783
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	239 859	271 841
Summa materiella anläggningstillgångar		153 281 348	154 646 624
Summa anläggningstillgångar		153 281 348	154 646 624
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	3 970	4 492
Övriga fordringar	Not 13	10 144	9 928
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	122 098	107 899
Summa kortfristiga fordringar		136 212	122 319
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 183 046	1 608 743
Summa kassa och bank		1 183 046	1 608 743
Summa omsättningstillgångar		1 319 258	1 731 061
Summa tillgångar		154 600 606	156 377 685



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		110 930 000	110 930 000
Fond för yttre underhåll		794 449	695 115
Summa bundet eget kapital		111 724 449	111 625 115
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−8 179 043	−6 597 109
Årets resultat		−1 431 382	−1 482 600
Summa fritt eget kapital		−9 610 425	−8 079 709
Summa eget kapital		102 114 024	103 545 406
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	33 616 146	17 799 500
Summa långfristiga skulder		33 616 146	17 799 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	17 891 250	33 976 362
Leverantörsskulder	Not 17	317 312	99 672
Övriga skulder	Not 18	−1 748	−3 125
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	663 621	959 870
Summa kortfristiga skulder		18 870 436	35 032 779
Summa eget kapital och skulder		154 600 606	156 377 685



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	128 132	-84 126
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 365 276	1 365 276
	1 493 408	1 281 150
Erhållen ränta	681	1 728
Erlagd ränta	-1 843 346	-1 078 582
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-349 257	204 297
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-13 893	65 309
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	205 919	43 201
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-157 230	312 806
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-268 466	-536 932
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-268 466	-536 932
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-425 696	-224 126
Likvida medel vid årets början	1 608 743	1 832 868
Likvida medel vid årets slut	1 183 046	1 608 743
Kassa och Bank BR	1 183 046	1 608 743



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 396 292	2 848 486
Hyror, bostäder	-13	0
Hyror, lokaler	33 600	33 600
Hyror, garage	206 240	177 120
Hyror, p-platser	88 716	75 600
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-2 400	-2 400
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-151
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 126	-400
Elavgifter	407 606	324 955
Övriga ersättningar	41 279	28 531
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-17	0
Summa nettoomsättning	4 169 177	3 485 341

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	140 027
Övriga rörelseintäkter	7 470	29 099
Summa övriga rörelseintäkter	7 470	169 126

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	0	-101 329
Reparationer	-163 054	-122 729
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-12 330	-12 330
Försäkringspremier	-103 950	-98 779
Kabel- och digital-TV	-147 578	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-17 351	-38 981
Serviceavtal	-88 035	-83 936
Obligatoriska besiktningar	-69 988	0
Snö- och halkbekämpning	-127 956	-116 065
Förbrukningsinventarier	-3 080	0
Vatten	-86 066	-53 455
Vatten retroaktiv kostnad	-421 728	0
Fastighetsel	-480 831	-667 175
Uppvärmning	-280 275	-239 622
Sophantering och återvinning	-70 149	-102 989
Förvaltningsarvode drift	-9 434	-9 000
Summa driftskostnader	-2 081 805	-1 646 388

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-324 352	-312 319
IT-kostnader	-18 533	-147 645
Arvode, yrkesrevisorer	-24 250	-23 000
Övriga försäljningskostnader	-4 124	0
Övriga förvaltningskostnader	-37 162	-34 867
Kreditupplysningar	-1 443	-264
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 481	-14 438
Telefon och porto	-5 347	-6 681
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-60	0
Medlems- och föreningsavgifter	-12 571	-12 590
Konsultarvoden	-7 238	0
Bankkostnader	-3 492	-3 096
Övriga externa kostnader	-15 046	-27 141
Summa övriga externa kostnader	-464 098	-582 042

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-109 500	-109 500
Övriga personalkostnader	-400	-1 000
Sociala kostnader	-27 436	-34 387
Summa personalkostnader	-137 336	-144 887



**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 333 294	-1 333 294
Avskrivning Installationer	-31 981	-31 981
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 365 276	-1 365 276

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	1 352
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	165
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	465	166
Övriga ränteintäkter	216	46
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	681	1 728

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 560 195	-1 399 960
Övriga räntekostnader	0	-243
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 560 195	-1 400 203



Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	133 329 437	133 329 437
Mark	32 600 563	32 600 563
	165 930 000	165 930 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	165 930 000	165 930 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-11 555 216	-10 221 922
	-11 555 216	-10 221 922
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 333 294	-1 333 294
	-1 333 294	-1 333 294
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-12 888 510	-11 555 216
Restvärde enligt plan vid årets slut	153 041 489	154 374 783
Varav		
Byggnader	120 440 926	121 774 220
Mark	32 600 563	32 600 563
Taxeringsvärden		
Bostäder	91 600 000	91 600 000
Lokaler	1 233 000	1 233 000
Totalt taxeringsvärde	92 833 000	92 833 000
<i>varav byggnader</i>	<i>74 233 000</i>	<i>74 233 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>18 600 000</i>	<i>18 600 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Installationer	319 813	319 813
	319 813	319 813
Årets anskaffningar		
Installationer	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	319 813	319 813
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-47 972	-15 991
	-47 972	-15 991
Årets avskrivningar		
Installationer	-31 981	-31 981
	-31 981	-31 981
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-79 953	-47 972
	-79 953	-47 972
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-79 953	-47 972
Restvärde enligt plan vid årets slut	239 859	271 841
Varav		
Installationer	239 859	271 841

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	3 970	4 492
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	3 970	4 492

Not 13 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattefordringar	8 570	8 570
Skattekonto	1 574	1 358
Summa övriga fordringar	10 144	9 928



Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	89 488	86 053
Förutbetalt förvaltningsarvode	19 263	1 609
Förutbetald kabel-tv-avgift	13 347	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	13 348
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	6 890
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	122 098	107 899

Not 15 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	98	0
Transaktionskonto	1 182 948	1 608 743
Summa kassa och bank	1 183 046	1 608 743

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	51 507 396	51 775 862
Kortfristig del av inteckningslån	-17 708 750	-33 707 896
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-182 500	-268 466
Långfristig skuld vid årets slut	33 616 146	17 799 500

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,95%	2025-06-09	16 632 862,00	0,00	85 516,00	16 547 346,00
STADSHYPOTEK	4,40%	2025-12-01	17 983 000,00	0,00	91 750,00	17 891 250,00
STADSHYPOTEK	2,56%	2026-12-01	17 160 000,00	0,00	91 200,00	17 068 800,00
Summa			51 775 862,00	0,00	268 466,00	51 507 396,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 182 500 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 17 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	317 312	59 348
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	40 324
Summa leverantörsskulder	317 312	99 672

Not 18 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld för moms	-1 748	-3 125
Summa övriga skulder	-1 748	-3 125

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	34 405	34 405
Upplupna räntekostnader	76 638	359 789
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	8 275
Upplupna elkostnader	58 628	114 813
Upplupna vattenavgifter	35 219	13 349
Upplupna värmekostnader	34 223	33 962
Upplupna kostnader för renhållning	16 093	12 260
Upplupna revisionsarvoden	25 000	23 750
Upplupna styrelsearvoden	84 749	84 749
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	59 198	6 250
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	239 468	268 268
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	663 621	959 870

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	104 000 000	104 000 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Eva Tingmalm

Olivia Englundh

Åsa Glimtoft

Tommy Pålson

Meryem Ucar

Revisionsberättelse har lämnats den

Engzells Revisionsbyrå AB

Per Engzell
Extern revisor



BRF Sjöblick 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Sjöblick 1 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Verifikat

Transaktion 09222115557545102780

Dokument

231568 - Sjöblick 1 Årsredovisning 2024
Huvuddokument
22 sidor
Startades 2025-04-24 18:43:44 CEST (+0200) av Pontus Frick (PF)
Frick (PF)
Färdigställt 2025-04-25 08:02:26 CEST (+0200)

Initierare

Pontus Frick (PF)
Riksbyggen
pontus.frick@riksbyggen.se

Signerare

Per Engzell (PE)
Engzells Revisionsbyrå AB
per@engzellrevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Engzell"
Signerade 2025-04-25 08:02:26 CEST (+0200)

Åsa Glimtoft (ÅG)
Brf Sjöblick 1
osimbra@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Åsa L C Parada Glimtoft"
Signerade 2025-04-24 19:31:35 CEST (+0200)

Eva Tingmalm (ET)
Brf Sjöblick 1
eva.tingmalm@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA BIRGITTA TINGMALM"
Signerade 2025-04-24 19:29:06 CEST (+0200)

Olivia Englundh (OE)
Brf Sjöblick 1
olivia.englundh@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "OLIVIA ENGLUNDH"
Signerade 2025-04-24 19:28:23 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545102780

Tommy Pålsson (TP)
Brf Sjöblick 1
palson79@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TOMMY PETER BJÖRN PÅLSON"
Signerade 2025-04-24 20:11:19 CEST (+0200)*

Meryem Ucar (MU)
Brf Sjöblick 1
avsarmeryem@hotmail.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Meryem Ucar"
Signerade 2025-04-24 20:15:18 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

