

Årsredovisning

Brf Studio Ekgården

769630-6930

Styrelsen för Brf Studio Ekgården får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus i Södertälje upplåta bostadslägenheter till nyttjande mot ersättning och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-10-05. Föreningens ekonomiska plan och stadgar upprättades och registrerades hos Bolagsverket samma dag.

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

Föreningen har sitt säte i Södertälje.

Fakta om fastigheten

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ekgården 1:19	2016	Södertälje

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos If.

Varje lägenhet har individuell uppvärmning via frånluftsvärmepump, golvvärme och radiatorer.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Byggnader och ytor

Fastigheten består av 6 st parhus samt 16 st radhus. Total bostadsyta uppgår till 2 492 kvm.

Föreningen upplåter 22 st lägenheter med bostadsrätt enligt nedan fördelning:

4 rok	6
5 rok	16

Styrelsen

Vid föreningsstämman 2024-06-17 valdes nedan styrelse:

Dusan Andelkovic	Ordförande
Tor Andersson	Ledamot
Gabriel Turgay	Ledamot

Styrelsen hade under det gångna året haft kontinuerliga kontakter i löpande ärenden och därutöver avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Valberedning

Ellen Lundström

Revisor

Erik Hallander

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Revidering av underhållsplan pågår, med en fördjupning av det tekniska underhållet av fastigheten. Mindre underhåll med utförande av tätningar runt fönster och dörrar. Löpande kontakter med Danske bank för att förhandla om att binda delar av föreningens lån, då räntorna löpande har gått nedåt under räkenskapsåret har styrelsen valt att avvakta med att binda under det gånga räkenskapsåret men planerar att göra det under början av 2025.

Under 2023 togs beslut om att avgiftsbelägga föreningens extra parkeringar. Dessa avgifter har gett ett tillskott i föreningens kassa under 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar per 2024-12-31 uppgick till 41 st.

Under året har 1 st överlåtelse skett.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	1 635	1 557	1 505	1 502
Resultat efter finansiella poster	-578	-577	-589	-308
Soliditet %	67	67	67	67
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	632	612		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	96	98		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	11 361	11 452		
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	11 361	11 452		
Räntekänslighet %	17,99	18,73		
Sparande (kr) per kvadratmeter	49	50		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	72	54		

El och värme ingår inte i årsavgiften.

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Föreningens förlust uppstår främst på grund av stora avskrivningskostnader. Justerat för avskrivningar är föreningens ekonomi i balans.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	60 690 000	556 204	-1 481 796	-577 068	59 187 340
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-577 068	577 068	0
Förändring av underhållsfond		54 555	-54 555		0
Årets resultat				-578 174	-578 174
Belopp vid årets utgång	60 690 000	610 759	-2 113 419	-578 174	58 609 166

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 113 419
Årets resultat	-578 174
<i>Summa</i>	<i>-2 691 593</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	57 936
Balanseras i ny räkning	-2 749 529
<i>Summa</i>	<i>-2 691 593</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Avgifter	2, 3	1 634 594	1 556 551
Övriga rörelseintäkter		–	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 634 594	1 556 551
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5	-285 560	-226 328
Reparation och underhåll	6	-43 610	-120 083
Övriga externa kostnader	7	-136 708	-92 393
Personalkostnader		-68 995	-63 475
Avskrivningar på byggnad och byggnadsinventarier		-701 059	-701 058
Summa rörelsekostnader		-1 235 932	-1 203 337
Rörelseresultat		398 662	353 214
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	9
Räntekostnader och liknande resultatposter		-976 844	-930 291
Summa finansiella poster		-976 836	-930 282
Resultat efter finansiella poster		-578 174	-577 068
Resultat före skatt		-578 174	-577 068
Årets resultat		-578 174	-577 068

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	86 410 774	87 105 645
Inventarier, verktyg och installationer	9	49 500	55 688
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>86 460 274</i>	<i>87 161 333</i>
Summa anläggningstillgångar		86 460 274	87 161 333
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1	533
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 382	10 701
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>23 384</i>	<i>11 234</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		625 366	734 577
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>625 366</i>	<i>734 577</i>
Summa omsättningstillgångar		648 750	745 811
SUMMA TILLGÅNGAR		87 109 024	87 907 144

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		60 690 000	60 690 000
Fond för yttre underhåll		610 759	556 204
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>61 300 759</i>	<i>61 246 204</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 113 419	-1 481 796
Årets resultat		-578 174	-577 068
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-2 691 593</i>	<i>-2 058 864</i>
Summa eget kapital		58 609 166	59 187 340
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	9 660 000	18 662 500
Summa långfristiga skulder		9 660 000	18 662 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	18 652 500	9 875 000
Leverantörsskulder		60 123	35 680
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		127 235	146 624
Summa kortfristiga skulder		18 839 858	10 057 304
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		87 109 024	87 907 144

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	398 662	353 214
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	701 059	701 058
Erhållen ränta	8	9
Erlagd ränta	-976 844	-930 291
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>122 885</i>	<i>123 990</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-12 149	9 213
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	5 053	20 493
Kassaflöde från den löpande verksamheten	115 789	153 696
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-225 000	-225 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-225 000	-225 000
Årets kassaflöde	-109 211	-71 304
Likvida medel vid årets början	734 577	805 881
Likvida medel vid årets slut	625 366	734 577

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	1	100
Inventarier, verktyg och installationer	10	10

Not 2 Avgifter	2024	2023
Årsavgifter	1 573 872	1 523 920
Överlåtelse-, pant- och påminnelseavgifter	6 304	7 221
Avgift laddplats	6 000	5 720
El laddplats	12 918	10 440
Hyra parkering	35 500	9 250
	1 634 594	1 556 551

Not 3 Årsavgifternas innehåll

I föreningens årsavgifter ingår vatten, avfallshantering, en parkeringsplats samt sedvanligt underhåll.

Not 4 Taxebundna kostnader	2024	2023
El	-22 225	-16 973
Vatten och avlopp	-156 539	-116 654
Sophämtning	-70 520	-61 971
Fastighetsförsäkring	-29 598	-27 775
	-278 882	-223 373

Not 5 Förvaltningstjänster	2024	2023
Förbrukningsmaterial	-6 678	-2 955
	-6 678	-2 955

Not 6	Reparation och underhåll	2024	2023
	Reparation bostäder	–	-48 881
	Reparation installationer	–	-3 588
	Reparation markytor, utemiljö	–	-1 141
	Snöröjning och halkbekämpning	-43 610	-66 473
		-43 610	-120 083

Not 7	Övriga externa kostnader	2024	2023
	Revision	-23 750	-22 250
	Ekonomisk förvaltning	-42 805	-40 184
	Konsultkostnader	-52 205	-5 626
	Bankkostnader	-4 583	-6 299
	Övriga förvaltningskostnader	-5 114	-8 193
	Överlåtelse- pant- och påminnelseavgifter	-8 251	-9 842
		-136 708	-92 394

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	90 580 000	90 580 000
	Utgående anskaffningsvärden	90 580 000	90 580 000
	Ingående avskrivningar	-3 474 355	-2 779 484
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-694 871	-694 871
	Utgående avskrivningar	-4 169 226	-3 474 355
	Redovisat värde	86 410 774	87 105 645

Taxeringsvärde byggnad: 26 426 000

Taxeringsvärde mark: 12 198 000

Not 9	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	61 875	–
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Omklassificeringar	–	61 875
	Utgående anskaffningsvärden	61 875	61 875
	Ingående avskrivningar	-6 187	–
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-6 188	-6 187
	Utgående avskrivningar	-12 375	-6 187
	Redovisat värde	49 500	55 688

Not 10	Övriga skulder till kreditinstitut	2024-12-31	2023-12-31
	Danske Bank f.n. 3,302%, Rörligt tom 2025-06-30	-9 631 250	-9 631 250
	Danske Bank f.n. 3,192%, Rörligt tom 2073-12-29	-9 650 000	-9 650 000
	Danske Bank 2,850%, Bundet tom 2025-06-30	-9 031 250	-9 256 250
	Kortfristig del av långfristig skuld	18 652 500	9 875 000
		-9 660 000	-18 662 500

Årlig amortering uppgår till 225 000 kr.

Två av lånen förfaller under 2025 och klassificeras som kortfristig skuld även om de omsätts vid förfallodagen.

Not 11	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	58 000 000	58 000 000
	Summa ställda säkerheter	58 000 000	58 000 000

UNDERSKRIFTER

Södertälje den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Dusan Andelkovic
Styrelseordförande

Gabriyel Turgay

Tor Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Erik Hallander
Auktoriserad revisor