

Bostadsrättsföreningen Sunnanskog 12

Org.nr: 769620-7849

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 20240101 - 20241231



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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sunnanskog 12, organisationsnummer 769620-7849, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Sunnanskog 12 (769620-7849) registrerades 2010-06-23 vid Bolagsverket och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen beskattas som en ökta bostadsrättsförening.

Föreningens säte är i Stockholm

Föreningen disponerar tomten genom:

Föreningen innehar tomträtt fastigheten Sunnanskog 12, avtal gäller till och med 2027-10-01.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Försäkring

Brandkontoret

Styrelse

Ordförande Daniel Westerlund

Ledamot Andreas Johansson

Ledamot Anna Ohlin

Styrelsen har under året hållit 5 sammanträden.

Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-18.

På stämman deltog 4 medlemmar.

Revisor

Auktoriserad revisor Christian Kromnér

Revise Sverige AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Anna Ohlin Skogsberg och Malin Grände

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Drottningholmsvägen 282

Nybyggnadsår: 1938

Ombyggnadsår: 2010

Värdeår: 1988

Fastighetsbeteckning: Sunnanskog 12

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²	Garage	Antal platser
1 rok	3	117		4
2 rok	6	262		
3 rok	1	55		
4 rok	3	177		
Summa	13	611		
Totalt antal bostadslägenheter:				13
Totalyta (m²):				659

Garageytan är beräknad efter schablon på 12 kvm / plats.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning: FRUBO AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har beslutat att hyra ut samtliga garage.

Årsavgiften höjdes med 59% från och med januari 2024.

Föreningen har tagit beslut att sänka avgiften för de boende med 10% från och med januari 2025.

Föreningen har bytt revisor till Revise AB.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början
Tillkommande medlemmar under året
Avgående medlemmar under året
Under året har 1 överlåtelser skett.

13 **13 bostadsrätter**

1

1

13 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

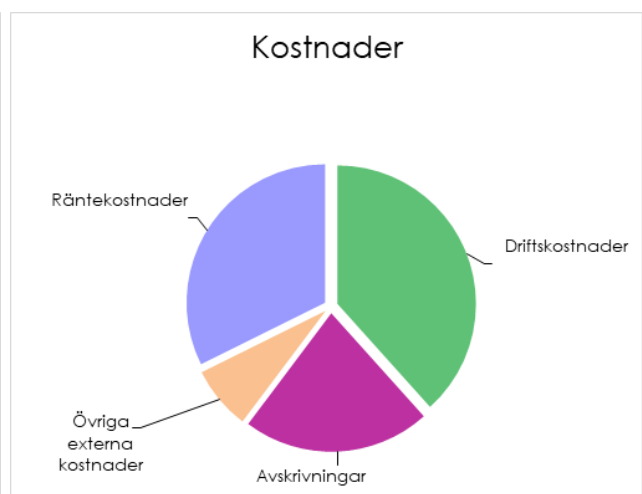
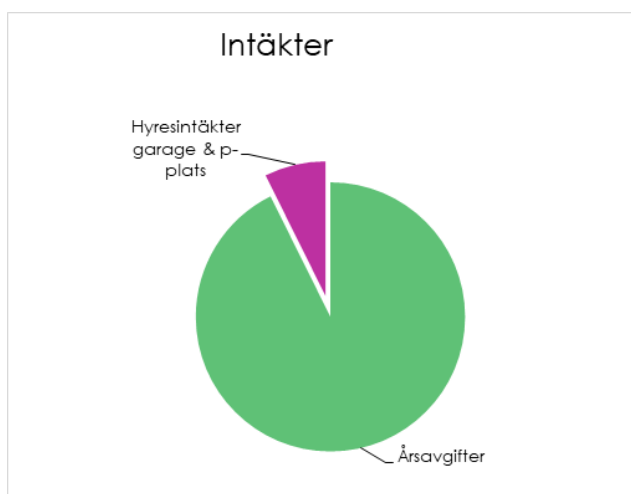
	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	836	551	551	551
Årsavgifter, tkr	775	487	487	487
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 84	- 218	- 218	- 506
Soliditet, %	76	76	76	76
Balansomslutning, tkr	29 698	29 734	29 979	30 151
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	1 268	797	737	737
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	11 457	11 457	10 590	10 590
Skuldsättning per kvm	10 622	10 622		
Sparande per kvm	179	-97		
Räntekänslighet	9	14		
Energikostnad per kvm*	259	301		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	93	82		

År 2023 har nyckeltalen '**Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt**' och '**Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt**' beräknats på 611 kvm och tidigare år har det beräknats på 661 kvm.

*Medlemmarna i föreningen står för sina egna elavtal.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till årets avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.



Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

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.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 105 000	260 000	128 853	- 2 753 706	- 218 332
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll			19 212	-19 212	
Balanseras i ny räkning				- 218 332	218 332
Årets resultat					- 83 796
Belopp vid årets utgång	25 105 000	260 000	148 065	- 2 991 250	- 83 796

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 2 991 251
Årets resultat	- 83 796
Totalt	- 3 075 047

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	19 212
Balanseras i ny räkning	- 3 094 259
Totalt	- 3 075 047

Avsättning till fond för yttre underhåll sker med 0,1% av taxeringsvärdet.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	836 192	550 873
Övriga rörelseintäkter		0	44 046
Summa rörelseintäkter		836 192	594 919
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-352 801	-389 232
Övriga externa kostnader	3	-68 231	-53 460
Avskrivningar		-201 540	-198 435
Summa rörelsekostnader		-622 572	-641 127
RÖRELSERESULTAT		213 620	-46 208
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		230	183
Räntekostnader och liknande resultatposter		-297 646	-172 307
Summa finansiella poster		-297 416	-172 124
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-83 796	-218 332
RESULTAT FÖRE SKATT		-83 796	-218 332
ÅRETS RESULTAT		-83 796	-218 332

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	29 168 610	29 370 150
Summa materiella anläggningstillgångar		29 168 610	29 370 150
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		29 168 610	29 370 150
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		10 975	6 114
Övriga fordringar		25 365	255
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	30 238	28 639
Summa kortfristiga fordringar		66 578	35 008
Kassa och bank			
Kassa och bank		462 449	328 956
Summa kassa och bank		462 449	328 956
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		529 027	363 964
SUMMA TILLGÅNGAR		29 697 637	29 734 114

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 365 000	25 365 000
Fond för yttre underhåll		148 065	128 853
Summa bundet eget kapital		25 513 065	25 493 853
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 991 251	-2 753 706
Årets resultat		-83 796	-218 332
Summa fritt eget kapital		-3 075 047	-2 972 038
SUMMA EGET KAPITAL		22 438 018	22 521 815
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	0	7 000 000
Summa långfristiga skulder		0	7 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	7 000 000	0
Leverantörsskulder		123 525	61 583
Skatteskulder		27 383	48 644
Övriga skulder		12 350	5 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	96 361	96 672
Summa kortfristiga skulder		7 259 619	212 299
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 697 637	29 734 114

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		213 620	-46 208
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		201 540	198 435
Summa		415 160	152 227
Erhållen ränta		230	183
Erlagd ränta		-297 646	-172 307
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		117 744	-19 897
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		-31 570	-3 274
Förändring av rörelseskulder		47 319	-26 962
Kassaflöde från den löpande verksamheten		133 493	-50 133
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Montering taksäkerhet		0	-82 875
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-82 875
Årets kassaflöde		133 493	-133 008
Likvida medel vid årets början		328 956	461 965
Likvida medel vid årets slut		462 449	328 956

Noter

Redovisningsprinciper

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad	200	0,5
Markanläggning	20	5
FTX- aggregat	10	10
Taksäkerhet	20	5

Not 1. Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	774 792	487 273
Hysesintäkter garage och p-platser	62 400	63 600
Övriga avgifts- och hyresbortfall	-1 000	0
Totalt nettoomsättning	836 192	550 873

I årsavgiften ingår värme samt vatten, medlemmarna har egna elavtal.

Not 2. Driftkostnader

	2024	2023
Fastighetsel	132 406	168 225
Vatten och avlopp	38 031	30 426
Sophämtning	16 112	12 088
Radonmätning	0	1 300
Grovsopor/återvinning	0	2 369
Fastighetsstäd	23 795	19 250
Snöröjning/sandning	6 749	6 436
TV	3 324	3 120
Försäkring	12 578	12 013
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	25 310	24 777
Tomträttsavgälder	39 100	39 100
Reparation och underhåll	4 544	2 797
Reparation och underhåll lägenhet	6 576	20 000
Reparation och underhåll tak	11 097	5 213
Reparation och underhåll el	0	13 874
Reparation och underhåll uppvärmning	2 259	9 128
Reparation och underhåll VVS	30 920	17 225
Reparation- och underhållsmaterial	0	1 891
Totalt driftkostnader	352 801	389 232

Not 3. Övriga externa kostnader	2024	2023
Arvode ekonomisk förvaltning	38 556	36 420
Extra ekonomisk förvaltning	2 438	0
Revisionsarvode	14 250	13 853
Bankkostnader	3 235	3 187
Övriga administrativa kostnader	3 317	0
Övriga kostnader	6 435	0
Totalt övriga externa kostnader	68 231	53 460

Not 4. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	31 365 479	31 282 604
Anskaffningsvärde markanläggningar	320 864	320 864
Inköp	0	82 875
Utgående anskaffningsvärden	31 686 343	31 686 343
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 2 316 193	- 2 117 758
Årets avskrivningar	- 185 496	- 182 391
Årets avskrivning på markanläggningar	- 16 044	- 16 044
Utgående avskrivningar	-2 517 733	-2 316 193
Utgående redovisat värde	29 168 610	29 370 150
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	8 812 000	8 812 000
Taxeringsvärde mark	10 400 000	10 400 000
	19 212 000	19 212 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	18 800 000	18 800 000
Lokaler	412 000	412 000
	19 212 000	19 212 000

Not 5. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring	9 843	9 296
Tomträttsavgäld	9 775	9 775
Com Hem AB	844	831
FRUBO AB	9 776	8 737
Summa	30 238	28 639

Not 6. Skulder till kreditinstitut	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Swedbank hyp 2851679999	2025-03-28	3,459 %	3 565 625	3 565 625
Swedbank hyp 2850377769	2025-03-28	3,440 %	3 434 375	3 434 375
Summa skulder till kreditinstitut			7 000 000	7 000 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-7 000 000	0
			0	7 000 000

Lån med slutbetalningsdag kommande år redovisas enligt god redovisningssed som kortfristig, men föreningens lånefinansiering är långsiktig och lånen kommer att förlängas.

Not 7. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbet avgift/hyra	61 409	64 221
Stockholm Vatten och Avlopp AB	13 582	10 672
Fortum, Ellevio	19 004	19 912
Upplupen ränta	2 366	1 868
Summa	96 361	96 673

Not 8. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	7 000 000	7 000 000
Summa:	7 000 000	7 000 000

Underskrifter

Stockholm enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Daniel Westerlund
Ordförande

Andreas Johansson
Ledamot

Anna Ohlin
Ledamot

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

Revise Sverige AB
Christian Kromnér
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: Brf Sunnanskog 12 - Årsredovisning 2024

ID: 25f6dee0-309d-11f0-90f8-b9a73f1c65e2

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-05-14

Underskrifter

Brf Sunnanskog 12

joda.westerlund@gmail.com

Signerat: 2025-05-14 11:52 BankID JOHAN DANIEL WESTERLUND

Brf Sunnanskog 12

ohlin_anna@hotmail.com

Signerat: 2025-05-14 19:49 BankID ANNA OHLIN SKOGBERG

Brf Sunnanskog 12

mailadde@gmail.com

Signerat: 2025-05-14 16:08 BankID ANDREAS HERNAN

JOHANSSON

Revisor - Revise AB

christian@revise.se

Signerat: 2025-05-15 09:37 BankID Christian Robert

Kromnér

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
153 Original nr 2.pdf	411.0 kB	6082 432b 6fd1 7d04 3912 e15e b456 463f 0151 3ec1 cc30 71e8 eb66 ae4c 4260 09fb

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-05-14	10:27	Skapat Sabine Molin, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2025-05-14	11:52	Signerat Brf Sunnanskog 12 Genomfört med: BankID av JOHAN DANIEL WESTERLUND. IP: 83.185.44.254
2025-05-14	16:08	Signerat Brf Sunnanskog 12 Genomfört med: BankID av ANDREAS HERNAN JOHANSSON. IP: 83.250.139.247
2025-05-14	19:49	Signerat Brf Sunnanskog 12 Genomfört med: BankID av ANNA OHLIN SKOGBERG. IP: 83.250.136.222
2025-05-15	09:37	Signerat Revisor - Revise AB Genomfört med: BankID av Christian Robert Kromnér. IP: 90.229.186.174



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19