

Årsredovisning

för år 2024



Bostadsrättsföreningen Sjöporten 2 i Mariestad

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse

Grundfakta om föreningen.....	3
Styrelse, revisor och valberedning.....	4
Stämman och styrelsesammanträden.....	4
Medlemsinformation, lägenheter, avgifter och hyror.....	4
Fastighetsfakta.....	5
Väsentliga händelser i fastigheten under räkenskapsåret.....	6
Underhåll.....	6
Fastighetsförsäkring och föreningens avtal	7
Ekonomi.....	8
Flerårsöversikt.....	9
Förändringar i eget kapital.....	10
Resultatdisposition.....	10

Bokslut

Resultaträkning.....	11
Balansräkning.....	12
Kassaflödesanalys.....	14
Noter.....	15

Underskrifter	21
----------------------------	----

Revisionsberättelse	22
----------------------------------	----

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Sjöporten 2 i Mariestad

Årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024.¹

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen Sjöporten 2 innehar en fastighet i området Ekudden i Mariestad. Föreningens syfte är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Styrelsens uppdrag

I styrelsens uppdrag ingår att underhålla och förvalta fastigheten, planera för framtida underhåll, fastställa föreningens avgifter och hyror samt sköta föreningens ekonomi på ett ansvarsfullt sätt. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika reparations- och underhållsåtgärder.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-04-07. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2012-08-30 och nuvarande stadgar registrerades 2022-09-13 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Mariestad.

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

¹ Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa resultat- och balansräkningen samt om styrelsens förslag till resultatdisposition.

Styrelse

Bengt Kron	Ordförande
Eleonor Erixon	Ledamot
Eric Gustafsson	Ledamot
May Haugland	Ledamot
Stig Hilding	Ledamot
Anna Helena Quist	Ledamot

Revisorer

Egon Vikström	Ordinarie internrevisor
Bo Zetterblad	Suppleant internrevisor

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas i förening av Stig Hilding och Bengt Kron.

Valberedning

Marianne Vikström	Sammanställande
Stefan Erixon	
Kjell-Åke Andersson	

Stämma och styrelsesammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-09.

Styrelsen har under 2024 haft 11 protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 21

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 29

Tillkommande medlemmar: 0

Avflyttade medlemmar: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 29

Lägenheter, avgifter och hyror

Föreningen upplåter 21 lägenheter med bostadsrätt. Dessutom har föreningen en övernattningslägenhet med bastu.

Lägenhetsstorlek	Antal	Avgift
2 rok	3	3350
3 rok	8	4433
4 rok	8	5322
5 rok	2	6997

Därtill kommer en avgift på 158 kronor per lägenhet och månad för telefon/TV/bredband.

Hyran för garageplats höjdes år 2019 från 450 kr till 550 kr för de medlemmar som installerat automatisk portöppnare. Hyran för parkeringsplats är 150 kr per månad.

Föreningen tar ut stadgeenliga avgifter vid överlåtelser, ändring av pantsättning samt vid andrahandsuthyrning.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet med fastighetsbeteckningen Livbåten 3, Mariestad förvärvades 2012. Värdeåret är 2012. Tomtytan uppgår till 3279 kvm.

Det totala taxeringsvärdet uppgår till 25 870 000, varav 3 678 000 för marken och 22 192 000 för byggnaderna - varav lokalerna, det vill säga garagen, har ett taxeringsvärde på 205 000 för marken och 392 000 för byggnaderna. Statlig fastighetsskatt på 1 % utgår på lokalernas totala taxeringsvärde, 597 000. Fastigheten är befriad från kommunal fastighetsavgift till år 2027.

Fastigheten bebyggdes år 2012 och består av ett flerbostadshus med en boarea på 1634 m². Därutöver finns en byggnad med garage/lägenhetsförråd samt ytterligare en byggnad med garage/soprum.

Föreningen har 13 garageplatser samt 8 parkeringsplatser för uthyrning till medlemmar i föreningen. Dessutom finns 7 gästparkeringsplatser samt en parkeringsplats för funktionshindrade.

Uppvärmning sker via värmeväxlare som återvinner energin i frånluften, värmepump samt fjärrvärme.

Energiförbrukning

Tabellen nedan visar energiförbrukningen i kWh för åren 2015 – 2024

År	El	Fjärrvärme	Totalt
2015	50 638	22 410	73 048
2016	49 488	27 494	76 982
2017	50 821	22 181	73 002
2018	53 868	28 832	82 700
2019	62 592	16 863	79 455
2020	57 179	10 175	67 354
2021	55 096	27 790	82 886
2022	54 353	22 299	76 652
2023	56 146	29 888	86 034
2024	55 894	28 940	84 834

Speciellt under januari och februari 2024 hade vi långa perioder med låga temperaturer och då förbrukades mycket fjärrvärme.

Väsentliga händelser i fastigheten under räkenskapsåret

Vid en utredning som utfördes under hösten 2024 av Torkteknik i Väst AB framkom att de inglasade uteplatserna tillhörande lägenheterna 212 och 213 har omfattande fukt- och mögelproblem. Styrelsen beslöt vid sitt möte i december att vidta åtgärder enligt Torktekniks förslag under 2025. Ett principbeslut rörande kostnadsfördelningen mellan föreningen och lägenhetsinnehavarna togs vid samma möte.

Under hösten 2024 gjorde styrelsen en omfattande utredning om en eventuell installation av solcellspaneler. I oktober kom styrelsen fram till att de osäkra lönsamhetskalkylerna och de merkostnader som uppkommer vid en i övrigt omotiverad omläggning av ett papptak är faktorer som talar emot en solcellsinstallation just nu.

Underhåll

Föreningens underhållsplan har uppdaterats 2024 med hjälp av konsultföretaget Sustend AB. Planen sträcker sig från 2025 till 2074. Underhållsplanen uppdateras löpande. Medel reserveras årligen till det planerade underhållet.

Utförda underhållsåtgärder	År	Kommentar
Besiktning tak samt åtgärder mot påväxning	2024	Utförs vartannat år
Målning av träpanel mot sydväst på bostadshus	2023	Utförs vart sjätte år
Rensugning och spolning av dagvattenbrunnar	2022	Utförs vart fjärde år
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	2022	Utförs vart sjätte år
Besiktning av tak samt åtgärder mot påväxning	2022	Utförs vartannat år
Målning av trappräcke	2022	Utförs vart tionde år
Smörjning och justering av fönster samt byte tätningslister	2022	Utförs vart tionde år, byte tätningslister vart tjugonde år
Förebyggande underhåll	2015 – 2024	Utförs årligen. Filterbyte ventilationsanläggning, hisservice, service av värmepump

Planerat underhåll	År	Kommentar
Installation av LED-belysning i hiss	2025	Engångsåtgärd
Byte av pollare vid grusgången	2025	Utförs vart tjugonde år
Spolning avloppsstammar	2025	Utförs vart sjunde år
Besiktning taksäkerhet	2025	Utförs vart femte år

Fastighetsförsäkring

Föreningen har sin fastighetsförsäkring i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår egendomsförsäkring till fullvärde samt kollektiv bostadsrättsförsäkring som kompletterar bostadsrättshavarnas hemförsäkring och ger medlemmarna skydd för de skador som inte ersätts genom föreningens fastighetsförsäkring. Därutöver ingår en rättsskyddsförsäkring som ger föreningen juridisk hjälp i tvistemål samt en ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningens avtal

Elektricitet	Fortum Markets ¹
Elnät och fjärrvärme	Vänerenergi
Vatten och avlopp	Mariestads kommun
Sophantering	Avfall & Återvinning Skaraborg
Snöröjning	JP Fastighetsservice AB
Hisservice	Vinga Hiss AB
Hissbesiktning	Dekra
Trädgårdsskötsel	Farmartjänst
TV, bredband och hemtelefoni	Tele2
Ekonomisk förvaltning mm	Sveriges Bostadsrättscentrum (SBC)

¹ Avtalet med Fortum Energi innehåller en blandning av fast och rörligt elpris. Andelen fast och rörligt elpris varierar över tid. Fortums förvaltare tar fram prognoser för elpriserna beroende på faktorer som till exempel årstid, nederbörd och fyllnaden i vattenmagasin. Prognoserna styr Fortums inköp av el.

Förändringar i avtal

I januari 2024 bytte föreningen hissserviceleverantör från Schindler Hiss till Vinga Hiss. Föreningen har under 2024 inlett ett samarbete med Farmartjänst för hjälp med viss trädgårdsskötsel.

Ekonomi

Bakgrund

Den totala kostnaden år 2012 för den då nyuppförda fastigheten var 39 763 000 kr, 22 540 000 kr finansierades genom medlemmarnas insatser medan återstoden, 17 223 000 kr, lånades upp av föreningen i Swedbank AB. Ett bundet lån i Swedbank löpte ut i slutet av januari 2021 och ett nytt lån tecknades då i SBAB.

Aktuella lån

Föreningen har under år 2024 haft tre lån, två i Swedbank och ett i SBAB. Tabellen nedan visar lånesituationen vid årsskiftet 2024/2025. Kolumnen Låneskuld redovisar skuld per 2024-12-31. Summavärdet i raden för kolumnen Räntesats visar medelvärdet för räntan på de tre lånen. Kolumnen Amortering visar den årliga amorteringen per lån.

Långivare	Låneskuld	Räntesats	Lånet löper ut	Amortering
Swedbank	5 164 000	2,5	2025-01-24	56 000
Swedbank	5 304 000	2,27	2027-01-25	38 000
SBAB	4 875 000	1,32	2031-01-10	40 000
Summa	15 343 000	2,03		134 000

Ett av brf Sjöportens lån i Swedbank löper ut i slutet av januari 2025. Styrelsen har anlitat konsultbolaget Finopti AB att för föreningens räkning genomföra låneupphandling och att förhandla med banker. Vid styrelsemötet i december beslöt styrelsen:

- att anta Swedbanks offert och välja ett fasträntelån med två års löptid med den indikativa räntan 2,53 % per 2024-11-28
- att amortera 2 250 000 kronor på villkorsändringsdagen
- att det nya lånet ska löpa ut 2027-01-25 och då slås samman med det andra Swedbanklånet som löper ut detta datum

Likvida tillgångar

Föreningen har sina likvida tillgångar placerade i fem olika finansiella institut:

- Transaktionskonto hos Svenska Handelsbanken/SBC med en behållning som vid senaste årsskiftet var 202 006 kr. Kontot saknar ränteavkastning.
- Räntekonto på Borgo/SBC med en behållning på 1 066 798 kr vid senaste årsskiftet. Detta konto ger för närvarande 1,15 % ränta.
- SBAB-konto med en behållning vid senaste årsskiftet på 1 880 383 kr. Aktuell ränta 2,35 %
- Saldot i föreningens icke bundna sparkonto i Avanza Bank var vid årsskiftet 104 978 kr. Kontot avslutades strax efter årsskiftet.

De sammanlagda likvida tillgångarna vid årsskiftet uppgick till 3 254 165 kr.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 368 019	1 346 993	1 286 496	1 288 614
Resultat efter fin. poster	433 589	374 931	107 668	306 858
Soliditet (%)	62	61	61	61
Yttre fond	780 914	729 304	783 780	784 000
Taxeringsvärde	25 870 000	25 870 000	25 870 000	20 468 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	773	759	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,0	91,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 390	9 472	9 554	9 636
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 390	9 472	9 554	9 636
Sparande per kvm totalyta, kr	356	341	242	343
Elkostnad per kvm totalyta, kr	63	53	46	50
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	28	24	20	21
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	39	37	44
Energikostnad per kvm totalyta, kr	140	116	103	114
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,04	2,05	-	-
Räntekänslighet (%)	12,15	12,48	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	22 540 000	-	-	22 540 000
Fond, yttre underhåll	729 304	-26 000	77 610	780 914
Balanserat resultat	1 494 099	400 931	-77 610	1 817 419
Årets resultat	374 931	-374 931	433 589	433 589
Eget kapital	25 138 333	0	433 589	25 571 923

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 895 030
Årets resultat	433 589
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-77 610
Totalt	2 251 009

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	2 251 009

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 368 019	1 346 993
Övriga rörelseintäkter	3	4 788	4 614
Summa rörelseintäkter		1 372 807	1 351 607
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-470 704	-471 079
Övriga externa kostnader	9	-99 902	-78 947
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-155 796	-155 796
Summa rörelsekostnader		-726 402	-705 822
Rörelseresultat		646 405	645 785
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		102 319	47 072
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-315 135	-317 926
Summa finansiella poster		-212 816	-270 854
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		433 589	374 931
ÅRETS RESULTAT		433 589	374 931

BALANSRÄKNING

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
------------	-----	------------	------------

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark	11, 17	37 812 102	37 960 698
Maskiner och inventarier	12	30 595	37 795
Summa materiella anläggningstillgångar		37 842 697	37 998 493

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		37 842 697	37 998 493
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Kund- och avgiftsfordringar		13 196	22 051
Övriga fordringar	13	1 275 292	909 422
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	23 097	11 346
Summa kortfristiga fordringar		1 311 585	942 819

Kassa och bank

Kassa och bank		1 985 361	1 940 004
Summa kassa och bank		1 985 361	1 940 004

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 296 947	2 882 824
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		41 139 644	40 881 317
-------------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSRÄKNING

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 540 000	22 540 000
Fond för yttre underhåll		780 914	729 304
Summa bundet eget kapital		23 320 914	23 269 304
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 817 419	1 494 099
Årets resultat		433 589	374 931
Summa fritt eget kapital		2 251 009	1 869 029
		25 571 923	25 138 333
SUMMA EGET KAPITAL			
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	10 101 000	15 343 500
Summa långfristiga skulder		10 101 000	15 343 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 242 500	134 000
Leverantörsskulder		40 309	86 742
Skatteskulder		12 354	12 436
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	171 558	166 306
Summa kortfristiga skulder		5 466 721	399 484
		41 139 644	40 881 317
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER			

KASSAFLÖDESANALYS

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	646 405	645 785
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	155 796	155 796
	802 201	801 581
Erhållen ränta	102 319	45 059
Erlagd ränta	-315 610	-318 402
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	588 910	528 238
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 231	-38 843
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-40 788	66 284
Kassaflöde från den löpande verksamheten	544 892	555 678
Investeringsverksamheten		
Avyttring av finansiella tillgångar	0	52 013
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	52 013
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-134 000	-134 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-134 000	-134 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	410 892	473 691
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 843 273	2 369 582
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 254 165	2 843 273

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

NOTER

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sjöporten 2 i Mariestad har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar.

Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden.

Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Maskiner och inventarier	10 %
Byggnad	0,5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Forordningar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod. Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 225 008	1 204 977
Hysesintäkter garage	82 400	79 650
Hysesintäkter p-plats	13 050	12 600
Intäkter kabel-TV	37 548	35 280
Övernattnings-/gästlägenhet	6 900	6 000
Pantsättningsavgift	0	4 727
Överlåtelseavgift	0	3 151
Administrativ avgift	245	0
Andrahandsuthyrning	2 868	608
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	1 368 019	1 346 993

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2024	2023
Övriga intäkter	2 514	2 490
Återbäring försäkringsbolag	2 274	2 124
Summa	4 788	4 614

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	56 858	0
Städning enligt avtal	16 396	15 644
Hissbesiktning	3 013	2 818
Gårdkostnader	5 244	21 042
Gemensamma utrymmen	1 481	3 258
Sophantering	2 000	2 863
Snöröjning/sandning	14 000	7 000
Serviceavtal	11 300	18 865
Förbrukningsmaterial	12 084	1 787
Summa	122 376	73 277

NOT 5, REPARATIONER	2024	2023
Reparationer	0	2 177
Dörrar och lås/porttele	2 043	1 493
VVS	14 086	58 545
Värmeanläggning/undercentral	0	3 934
Elinstallationer	16 450	0
Hissar	5 218	0
Tak	2 906	0
Vattenskada	0	14 853
Summa	40 703	81 002

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2024	2023
Fasader	0	26 000
Summa	0	26 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2024	2023
El	103 305	86 946
Uppvärmning	45 398	38 407
Vatten	80 129	63 943
Sophämtning/renhållning	29 763	37 057
Summa	258 595	226 353

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	15 848	22 757
Kabel-TV	27 212	35 307
Fastighetsskatt	5 970	6 384
Summa	49 030	64 448

**NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA
KOSTNADER**

	2024	2023
Kreditupplysning	0	1 316
Tele- och datakommunikation	0	1 068
Styrelseomkostnader	400	1 935
Fritids och trivselkostnader	7 197	0
Föreningskostnader	7 660	7 871
Förvaltningsarvode enl avtal SBC	44 511	42 712
Överlåtelsekostnad	0	3 676
Pantsättningskostnad	0	5 516
Korttidsinventarier	576	0
Administration	1 577	1 598
Konsultkostnader	37 981	8 625
Bostadsrätterna Sverige	0	4 630
Summa	99 902	78 947

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH
LIKNANDE RESULTATPOSTER**

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	315 135	317 926
Summa	315 135	317 926

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK **2024-12-31** **2023-12-31**

Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	39 670 000	39 670 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	39 670 000	39 670 000

Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 709 302	-1 560 706
Årets avskrivning	-148 596	-148 596
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 857 898	-1 709 302

Utgående restvärde enligt plan	37 812 102	37 960 698
---------------------------------------	-------------------	-------------------

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 192 000	22 192 000
Taxeringsvärde mark	3 678 000	3 678 000
Summa	25 870 000	25 870 000

**NOT 12, MASKINER OCH
INVENTARIER**

2024-12-31 2023-12-31

Akkumulerat anskaffningsvärde

Ingående	72 000	72 000
Utgående anskaffningsvärde	72 000	72 000

Akkumulerad avskrivning

Ingående	-34 205	-27 005
Avskrivningar	-7 200	-7 200
Utgående avskrivning	-41 405	-34 205

Utgående restvärde enligt plan	30 595	37 795
---------------------------------------	---------------	---------------

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

2024-12-31 2023-12-31

Skattekonto	6 489	6 154
Transaktionskonto	202 006	186 609
Borgo räntekonto	1 066 798	716 659
Summa	1 275 292	909 422

**NOT 14, FÖRUTBETALDA
KOSTNADER OCH UPPLUPNA
INTÄKTER**

2024-12-31 2023-12-31

Förutbetalda kostnader	4 630	2 100
Förutbet försäkr premier	7 925	0
Förutbet kabel-TV	9 192	0
Upplupna intäkter	1 350	9 246
Summa	23 097	11 346

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2027-01-25	2,27%	5 304 000	5 342 000
Swedbank	2025-01-24	2,50%	5 164 500	5 220 500
SBAB	2031-01-10	1,32%	4 875 000	4 915 000
Summa			15 343 500	15 477 500
Varav kortfristig del			5 242 500	134 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 673 500 kr.

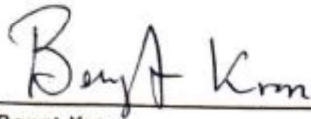
Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	138	0
Upplupna kostnader el	5 587	0
Upplupna kostnader räntor	50 265	50 740
Förutbet hyror/avgifter	115 568	115 566
Summa	171 558	166 306

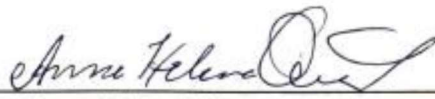
NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	17 280 000	17 280 000

Underskrifter

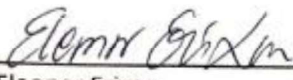
Mariestad 2025 – 03 – 15



Bengt Kron
Ordförande



Anna Helena Quist
Styrelseledamot



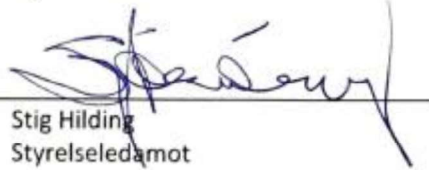
Eleonor Erixon
Styrelseledamot



Eric Gustafsson
Styrelseledamot



May Haugland
Styrelseledamot



Stig Hilding
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025 – 03 – 08



Egon Vikström
Internrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknad har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2024 i **Bostadsrättsföreningen Sjöporten 2**. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Jag har granskat föreningens räkenskaper med tillhörande verifikationer och övriga handlingar som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag har inte funnit någon anledning till anmärkning efter genomförd revision. Med hänsyn härtill tillstyrker jag

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs,
- att resultatet disponeras enligt styrelsens förslag,
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Mariestad 2025-03-08


Egon Vikström