

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Sky Park Arlandastad
769636-6157
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sky Park Arlandastad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark och terrasser som ligger i anslutning till föreningens hus, om mark eller terrass ska användas som komplement till lokal. Föreningen är en oäkta bostadsrättsförening.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet består av lokaler och har förnärvarande 12 st medlemmar.

Bostadsrättsföreningen Sky Park Arlandastad registrerades 2018-08-20 . Föreningen har förvärvat fastigheten Märsta 15:12 i Sigtuna kommun.

Fastigheten består av 20 st lokaler på 160-183 kvm, den totala byggnadsytan är 3 524 kvm.

Fastigheten innehas med äganderätt och ingår inte i någon samfällighet

Fastighetens taxeringsvärde är 5 000 000 kr, uppgifter för omtaxering är inskickade men ännu inte godkända, ny taxering kommer juni 2025.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Gjensidige.

Ingen underhållsplan finns upprättad

Styrelse, revisorer valberedning och övriga funktioner

Styrelsen har för året haft följande sammansättning:

Marcin Charkiewicz, Styrelseledamot, Ordförande

Marcus Diego, Styrelseledamot

Pierre, Yaghkeji, Styrelseledamot

Revisor

Mattias Grinde

Föreningens ekonomi

Avgifterna har varit oförändrade under året.

Budget för nästa år:

Styrelsen planerar ingen avgiftsförändring under 2025.

Upplysning om förlust

Föreningens avskrivningar är större än vad som behövs för avsättning till underhållsfond, detta leder till att föreningen redovisar en bokföringsmässig förlust. Detta påverkar inte föreningens förmåga att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Ekonomisk förvaltning:

Den ekonomiska förvaltningen hanteras av Hellström & Hjelm Revision AB.

Föreningens fastighet:

Utförda åtgärder

Golvläggning korridoren (2020)

Planerade åtgärder

Inga åtgärder planerade för 2025.

Föreningen har sitt säte i Sigtuna.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid ingången av året 11 st medlemmer och vid årets slut 11 st medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var upplåtna.

Inga överlåtelse har skett under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 470	1 422	1 153	1 111
Resultat efter finansiella poster	-451	-536	-690	-467
Soliditet (%)	64,7	64,8	64,6	65,5
Kassalikviditet (%)	108,2	100,3	97,2	103,4
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	417	403	327	315
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 860	3 947	4 033	4 119
Sparande per kvm (kr/kvm)	129	105	51	98
Räntekänslighet (%)	9,3	9,8	12,3	13,1
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	82	80	86	69
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	74,4	74,4	73,4	70,3

Räntekänsligheten beräknas i år utifrån genomsnittsavgift under året istället för avgift vid årsskiftet vilket ger avvikelser i jämförelsetalen för tidigare år.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	31 900	400	1 240	-4 104	-836	28 601
Disposition av föregående års resultat:			310	-1 146	836	0
Årets resultat					-754	-754
Belopp vid årets utgång	31 900	400	1 550	-5 250	-754	27 847

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 249 471
årets förlust	-753 806
	-6 003 277

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	310 000
i ny räkning överföres	-6 313 277
	-6 003 277

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 469 643	1 421 715
Övriga rörelseintäkter	2	505 508	489 842
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 975 151	1 911 557
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-366 543	-360 051
Övriga externa kostnader	4	-79 700	-79 648
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 206 724	-1 206 724
Summa rörelsekostnader		-1 652 967	-1 646 423
Rörelseresultat		322 184	265 134
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 414	2 232
Räntekostnader och liknande resultatposter		-777 383	-803 723
Summa finansiella poster		-772 969	-801 491
Resultat efter finansiella poster		-450 785	-536 357
Resultat före skatt		-450 785	-536 357
Skatter			
Skatt på årets resultat		-303 021	-299 363
Årets resultat		-753 806	-835 720

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	40 993 037	42 199 761
Summa materiella anläggningstillgångar		40 993 037	42 199 761
Summa anläggningstillgångar		40 993 037	42 199 761
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		415 829	381 583
Övriga fordringar		286 669	120 680
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		308 170	298 470
Summa kortfristiga fordringar		1 010 668	800 733
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 029 374	1 165 642
Summa kassa och bank		1 029 374	1 165 642
Summa omsättningstillgångar		2 040 042	1 966 375
SUMMA TILLGÅNGAR		43 033 079	44 166 136

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

32 300 000

32 300 000

Fond för yttre underhåll

1 550 448

1 240 448

Summa bundet eget kapital

33 850 448

33 540 448

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-5 249 471

-4 103 751

Årets resultat

-753 806

-835 720

Summa fritt eget kapital

-6 003 277

-4 939 471

Summa eget kapital

27 847 171

28 600 977

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

13 300 000

13 604 000

Summa långfristiga skulder

13 300 000

13 604 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

304 000

304 000

Leverantörsskulder

252

49 632

Skatteskulder

930 549

965 730

Övriga skulder

180 568

165 505

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

470 539

476 292

Summa kortfristiga skulder

1 885 908

1 961 159

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

43 033 079

44 166 136

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-450 785	-536 357
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 206 724	1 206 724
Betald skatt	-504 191	-514 437
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	251 748	155 930

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-34 246	-58 665
Förändring av kortfristiga fordringar	-9 700	-16 648
Förändring av leverantörsskulder	-49 380	-251 478
Förändring av kortfristiga skulder	9 309	77 375
Kassaflöde från den löpande verksamheten	167 731	-93 486

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-304 000	-304 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-304 000	-304 000

Årets kassaflöde

-136 269 **-397 486**

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 165 642	1 563 127
Likvida medel vid årets slut	1 029 373	1 165 641

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 4 %

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	24 000 000	24 000 000
	24 000 000	24 000 000

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter lokaler	-1 469 644	-1 421 715
Fakturerad uttagsbeskattning & värme	-505 508	-489 842
	-1 975 152	-1 911 557

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighet elström	19 710	22 457
Fastighet värme	245 032	236 170
Fastighet skatt	25 000	25 000
Fastighet försäkring	38 263	38 263
Övr fastigh.kostn avdragsgill	0	3 468
Fastighet rep underhåll	1 456	1 849
Snöröjning	0	10 925
Fastighet vatten avlopp	24 118	21 919
Kostnader för larm/bevakning	12 964	0
	366 543	360 051

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Revisionsarvoden	15 000	10 000
Redovisningstjänster	15 002	11 626
Bankkostnader	2 765	2 826
Styrelsearvode	46 933	55 196
	79 700	79 648

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 430 000	47 430 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 430 000	47 430 000
Ingående avskrivningar	-5 230 239	-4 023 515
Årets avskrivningar	-1 206 724	-1 206 724
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 436 963	-5 230 239
Utgående redovisat värde	40 993 037	42 199 761

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	12 084 000	12 388 000
	12 084 000	12 388 000

Stockholm

Marcin Charkiewicz
Ordförande

Marcus Diego

Pierre Yaghleji

Min revisionsberättelse har lämnats

Mattias Grinde
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 29 oktober 2025



ÅR 769636-6157 Bostadsrättsföreningen
Sky Park Arlandastad för 20240101-
20241231.pdf

(133791 byte)
SHA-512: b3f26b9a6fab474b7796f3c699c8ef549a873
8ee430a4fb005989b9c42205b71942472463c6aab7633a
a418ff085efd179979454f442b7f544de7702ad3dcc2

Underskrifter

2025-10-03 13:27:15 (CET)



Marcin Adam Charkiewicz

info@mpmbilservice.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-10-28 14:02:08 (CET)



Marcus Diego

info@mpmbilservice.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-10-03 13:21:04 (CET)



Pierre Yagheji

info@mpmbilservice.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-10-29 19:59:52 (CET)



Per-Erik Mattias Grinde

mattias.grinde@hhrevision.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



ÅR 769636 6157 Bostadsrättsföreningen Sky Park Arlandastad för 20240101 20241231

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
fdfca50f357060bea43bd13dc7f87007fa1699f9a45732b65b7789a9b3d10e190ed37421ffa841958c5a9bc3ac8b26624d03f74cd0aaa723cb21c45a693cc5c



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.