

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Brf Segelskutan
Org nr: 716418-2078



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Segelskutan får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensåråret
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.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-10-24. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1984-05-28 och nuvarande stadgar registrerades 2020-01-09.

Föreningen har sitt säte i Nacka kommun.

Årets resultat är -364 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 847 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 483 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Älta 6:77 och Älta 72:15. I fastigheterna finns 94 bostadsrättslägenheter samt 2 föreningslokaler. Byggnaderna är uppförda 1985.

Fastigheterna är försäkrade hos Trygg Hansa Försäkring Filial. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	16
3 rum och kök	28
4 rum och kök	40
5 rum och kök	10
Summa	94

Bostadsarea	7 067 m ²
Lokalarea	960 m ²
Total area	8 027 m ²



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 483 tkr och planerat underhåll för 252 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan är aktuell och upprättades 2024. Hos föreningen understiger reserveringen den genomsnittliga underhållskostnaden eftersom föreningen planerar att övergå till K3-redovisning vilket kommer påverka både hanteringen av och avsättningen till underhållsfonden. Reservering till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 834 tkr (104 kr/m²).

Årets utförda underhåll

2024

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

Fasader – rengöring och nytt virke

Tidigare utfört underhåll

År

2023	Renovering och Service av undercentral slutförd Installation av VVC pump i Norra området
2022	Garage elbils-laddare - Laddstolpar i samtliga garage Undercentralen - Renovering och Service Bergvärme - Nya borrhål Utemiljö södra - Uppdaterad lekplats
2021	Översyn av föreningens tak kommer påbörjas under året - Genomgång av föreningens tak och eventuella åtgärder kommer påbörjas Panncentralen - Byte av slingtank Stamspolning - Klart OVK - Klart Utemiljö Norra - Uppdaterad lekplats och gemensamhetsutrymme
2020	Byte av mögelangripna balkongstolpar - Byte av 10 st mögelangripna balkongstolpar Renovering av soprum - Renovering av soprum och installation av matavfallsortering Teknisk analys/felsökning varmvatten - Genomgång av föreningens varmvattensystem för att åtgärda brister påbörjades under året men fortsätter 2021
2019	Snörasskydd på alla garage - Snörasskydd är monterade på alla föreningens garage. Energideklaration - Energideklarationer har upprättats Renovering av Södra områdets gemensamhetslokal - Renovering klar Oljetanken - Oljetanken är rengjord och besiktigad
2018	OVK - Mätning och kontroll är utförd. Komplettering skyltar p-platser - komplettering av nya skyltar till p-platser Skyddsrumsskyltar - Nya uppsatta i hela föreningen. Utbyte utav förrädsdörrar - Målade 2018, monteras 2019. Stadgeändringar - Arbetet med att revidera våra stadgar har påbörjats. Brandtillsyn - Genomförd brandöversikt. Brandcellsvägg tätad utav auktoriserad firma. Inköpt brandsläckare och brandfilter till föreningen.

- 2018** Trädfällning - 17 st. träd är nedtagna i södra och norra området totalt.
Renovering utav södra gemensamhetslokalen - Arbetet planerat och genomförs under januari månad 2019
Mur mot grannfastigheten i södra området - Ärendet hanteras via Nacka Kommun
- 2017** Oljat staket - Oljat staket i båda områdena
Återvärmare bergvärmesystem - Installation av återvärmare till bergvärmesystemet för att förlänga livstiden på borrhålen
Uppgradering styrsystem bergvärme - Uppgradering av styrsystemet till bergvärmes ger förenklad kontroll/översikt och möjlighet att expandera
Radonmätning - Mätning av radonhalter
- 2016** Ommålning av ytterdörrar - Målning av ytterdörrar i båda områdena
Fasadrenovering & trädetaljer - Ommålning av fasader samt renovering av trädetaljer i Norra området
- 2015** Fasadrenovering & trädetaljer - Ommålning av fasader, kulörbyte i södra området samt renovering av trädetaljer i området
LED utebelysning - Ersatt gamla utomhusarmaturer med LED
- 2014** Spolning avlopp - Spolning av avloppssystem.
Ventilationssystem - Rengörning av ventilationssystem.
- 2013** Fönster - Målning och omkittning av fönster i södra området
Utökat VV-systemet - Varmvattensystemet har utökats med spets-tank och ackumulator-tank

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
EwaLena Sten	Ordförande	2025
Charlotte Mårtensson	Ledamot	2026
Christopher Erixon	Ledamot	2026
Åke Hansson	Ledamot	2025
Kent Olsson	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Martin Ohlson	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer

Niklas Nyberg

Valberedning

Jonathan Lindgren
Patrik Holmborg

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

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 118 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 121 personer. Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelser av bostadsrätter skett.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 10 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3 % fr.o.m. 2025-01-01.

Verksamhetsberättelse

Under 2024 har Styrelsen arbetat med att uppdatera våra Skyddsrum. Dessa har besiktigats och mycket av det gamla materialet byts ut.

Styrelsen har även arbetat med framtagandet av föreningens nya Underhållsplan som sträcker sig 30 år framåt.

Under året har även arbetet med vattentrycket i Norra området fortlöpt.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022*	2021	2020
Nettoomsättning*	6 691	6 095	5 452	5 404	5 393
Resultat efter finansiella poster*	-364	-2 482	-2 968	-103	1 356
Soliditet %*	-1	0	5	10	10
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	93	89,5	-*	-*	-*
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	882	802	729	729	729
Energikostnad kr/kvm*	177	219	178	170	132
Sparande kr/kvm*	93	87	122	184	336
Skuldsättning kr/kvm*	6 007	6 069	6 052	-**	-**
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 823	6 894	6 874	-**	-**
Räntekänslighet %*	7,7	8,6	-*	-*	-*

* obligatoriska nyckeltal

*Nyckeltalet saknas i 2023 års årsredovisning.

**Nyckeltalet är felaktigt i 2023 års årsredovisning.

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter, se not 2 och 3. Förändringen omfattar även jämförelseåret (2023) men inte tidigare år då föreningen bytte bokföringssystem 2024 och endast siffror från 2023 är inlästa i nya systemet.

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.



Upplysning om förlust

Årets resultat är negativt –364 tkr. Exklusive avskrivningarna, som är endast en bokföringsmässig kostnad, blir resultatet positivt 483 tkr. Föreningens resultat är bättre än föregående år och har därmed återhämtat sig precis som styrelsen förväntat sig.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar. Utifrån denna beslutades om en avgiftshöjning med 3 % 2025.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 600 000	1 407 031	–667 261	–2 481 910
Reservering för underhåll enl. stämmobeslut		–1 407 031	1 407 031	
Disposition enl. årsstämmobeslut			–2 481 910	2 481 910
Reservering underhållsfond		834 000	–834 000	
Ianspråktagande av underhållsfond enl beslut stämma 2024		–252 013	252 013	
Ianspråktagande av underhållsfond				
Årets resultat				–364 048
Vid årets slut	1 600 000	581 987	–2 324 127	–364 048

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	–1 742 140
Årets resultat	–364 048
Årets fondreservering enligt stadgarna	–834 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	252 013
Summa	–2 688 174

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

–2 688 174

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	6 690 519	6 095 469
Övriga rörelseintäkter	Not 3	28 237	233 279
Summa rörelseintäkter		6 718 756	6 328 748
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 732 632	-6 009 934
Övriga externa kostnader	Not 5	-378 674	-492 180
Personalkostnader	Not 6	-177 785	-29 013
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-846 712	-868 790
Summa rörelsekostnader		-5 135 803	-7 399 917
Rörelseresultat		1 582 953	-1 071 169
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 476	17 906
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 949 476	-1 428 647
Summa finansiella poster		-1 947 001	-1 410 741
Resultat efter finansiella poster		-364 048	-2 481 910
Årets resultat		-364 048	-2 481 910



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	46 707 266	47 553 978
Summa materiella anläggningstillgångar		46 707 266	47 553 978
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 8	2 500	2 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 500	2 500
Summa anläggningstillgångar		46 709 766	47 556 478
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		60	0
Övriga fordringar	Not 9	43 917	34 128
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	160 926	0
Summa kortfristiga fordringar		204 903	34 128
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	1 641 844	2 193 600
Summa kassa och bank		1 641 844	2 193 600
Summa omsättningstillgångar		1 846 747	2 227 728
Summa tillgångar		48 556 513	49 784 205

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 600 000	1 600 000
Fond för yttre underhåll		581 987	1 407 031
Summa bundet eget kapital		2 181 987	3 007 031
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 324 127	-667 261
Årets resultat		-364 048	-2 481 910
Summa fritt eget kapital		-2 688 174	-3 149 171
Summa eget kapital		-506 187	-142 140
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	25 293 830	48 719 275
Summa långfristiga skulder		25 293 830	48 719 275
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	22 925 445	0
Leverantörsskulder		238 192	476 661
Skatteskulder		16 942	14 835
Övriga skulder	Not 13	37 411	52 602
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	550 880	662 973
Summa kortfristiga skulder		23 768 870	1 207 070
Summa eget kapital och skulder		48 556 513	49 784 205



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 582 953	−1 070 949
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	846 712	868 790
	2 429 665	−202 159
Erhållen ränta	2 476	17 686
Erlagd ränta	−1 999 347	−1 413 100
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	432 793	−1 597 573
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning −, minskning +)	−170 776	58 342
Rörelseskulder (ökning +, minskning −)	−313 774	326 165
Kassaflöde från den löpande verksamheten	−51 756	−1 213 065
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	−500 000	−22 214 730
Upptagna lån	0	22 356 330
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	−500 000	141 600
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	−551 756	−1 071 465
Likvida medel vid årets början	2 193 600	3 265 065
Likvida medel vid årets slut	1 641 844	2 193 600



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 (K2).

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
Byggnad	1-10 %
Markanläggningar	5 %

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	6 233 160	5 666 520
Hyror, garage	303 176	301 690
Hyror, p-platser	82 734	89 609
Hyror, reklamplats/antennplats	36 521	29 249
Rabatter	0	-12 844
Elavgifter*	21 746	4 069
Övriga avgifter	0	6 253
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	13 182	10 922
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	1
Summa nettoomsättning	6 690 519	6 095 469

*Elavgifter avser ingående debitering och mätning gällande laddstolpar.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Elstöd	0	159 100
Övriga rörelseintäkter	28 237	-515
Försäkringsersättningar	0	74 694
Summa övriga rörelseintäkter	28 237	233 279

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-252 013	-2 308 123
Reparationer	-482 520	-169 597
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-180 400	-176 546
Försäkringspremier	-263 601	-254 696
TV och bredband	-145 100	-175 397
Serviceavtal	-37 808	-18 258
Sotning	-1 493	-1 463
Obligatoriska besiktningar	-5 031	-2 760
Bevakningskostnader	0	-2 830
Snö- och halkbekämpning	-480 040	-420 814
Statuskontroll	-21 250	0
Förbrukningsinventarier	-17 006	-4 866
Vatten	-597 745	-512 789
Fastighetsel	-824 049	-899 145
Uppvärmning	0	-342 685
Sophantering och återvinning	-206 583	-214 390
Fastighetsskötsel enl avtal	-57 414	-152 419
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	-85 184
Utemiljö enl avtal	-135 264	-248 825
Utemiljö utöver avtal	-25 314	-19 147
Summa driftskostnader	-3 732 632	-6 009 934

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode ekonomisk och teknisk förvaltning enl avtal	-154 728	-220 108
Tele- och datakommunikation	-40 781	0
Styrelsearvode	0	-142 192
Arvode, yrkesrevisor	-25 000	-19 875
Övriga försäljningskostnader	-75	0
Övriga förvaltningskostnader utöver avtal	-108 481	-12 863
Kreditupplysningar	-3 844	-5 851
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 584	-16 546
Kontorsmateriel	-3 701	0
Telefon och porto	-8 915	-1 449
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-18	-3 500
Konsultarvoden	-16 500	-24 500
Bankkostnader	-4 374	0
Övriga externa kostnader	-7 673	-45 295
Summa övriga externa kostnader	-378 674	-492 180

Not 6 Personalkostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Styrelsearvoden*	-142 487	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 584	0
Sociala kostnader	-30 714	-29 013
Summa personalkostnader	-177 785	-29 013

*Styrelsearvoden 2023 redovisas i not 5.

Not 7 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	56 951 593	56 951 593
Mark	2 200 000	2 200 000
Markanläggning	2 122 352	2 122 352
	61 273 945	61 273 945
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	61 273 945	61 273 945

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-12 960 837	-12 186 667
Markanläggningar	-759 130	-664 510
	-13 719 967	-12 851 177

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-752 088	-774 170
Årets avskrivning markanläggningar	-94 624	-94 620
	-846 712	-868 790

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-14 566 679	-13 719 967
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	46 707 266	47 553 977
Varav		
Byggnader	45 438 667	46 190 755
Markanläggningar	1 268 599	1 363 222

Not 8 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 500	2 500
Summa fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	2 500	2 500

Not 9 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	43 917	28 932
Andra kortfristiga fordringar	0	5 196
Summa övriga fordringar	43 917	34 128



Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalt förvaltningsarvode	151 051	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 875	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	160 926	0

Not 11 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	0	1 067 052
Transaktionskonto	1 641 844	1 126 548
Summa kassa och bank	1 641 844	2 193 600

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	48 219 275	48 719 275
Nästa års amortering på och omförhandling av långfristiga skulder	-22 925 445	0
Långfristig skuld vid årets slut	25 293 830	48 719 275

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA		2024-12-20	25 793 830,00	-25 606 330,00	-187 500,00	0,00
NORDEA	2,984 %	2025-03-17	22 925 445,00	0,00	-250 000,00	22 675 445,00
SWEDBANK	2,531 %	2026-09-25	0,00	25 606 330,00	-62 500,00	25 543 830,00
Summa			48 719 275,00	0,00	-500 000,00	48 219 275,00

*Räntesatser per 2024-12-31

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi ett lån som kortfristig skuld. 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.

Vid balansdagen uppgår föreningens långfristiga skulder till 48 219 000 kr. Under förutsättning att nuvarande amorteringstakt om 500 000 kr per år bibehålls och inga ytterligare lån tas upp, beräknas lånesaldot uppgå till cirka 45 719 000 kr om fem år.



Not 13 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	81 022	0
Ej reskontraförda leverantörsskulder	157 170	476 661
Summa leverantörsskulder	238 192	476 661

Not 14 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	16 942	14 835
Summa skatteskulder	16 942	14 835

Not 15 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder	0	7 199
Skuld för moms	5 436	0
Skuld sociala avgifter och skatter	41 916	45 403
Avräkningskonto arvode	-9 942	0
Summa övriga skulder	37 411	52 602

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	31 994	81 865
Upplupna elkostnader	87 595	0
Upplupna kostnader för renhållning	2 608	0
Upplupna styrelsearvoden	14 134	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 875	93 925
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	412 674	487 183
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	550 880	662 973

Not 17 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	56 025 000	56 025 000

Not 18 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

EwaLena Sten

Charlotte Mårtensson

Christopher Erixon

Åke Hansson

Kent Olsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Ernst & Young AB

Niklas Nyberg
Auktoriserad revisor



Brf Segelskutan

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Brf Segelskutan 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 09222115557546508306

Dokument

Årsredovisning 2024 - 312328 slutlig version med korr
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2025-05-12 13:08:11 CEST (+0200) av Camilla
Zarbell (CZ)
Färdigställt 2025-05-13 09:02:43 CEST (+0200)

Initierare

Camilla Zarbell (CZ)
Riksbyggen
camilla.zarbell@riksbyggen.se

Signerare

EwaLena Sten (ES)
styrelsen@segelskutan.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Ewalena Sten"
Signerade 2025-05-12 13:30:05 CEST (+0200)

Charlotte Mårtensson (CM)
styrelsen@segelskutan.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHARLOTTE MÅRTENSSON"
Signerade 2025-05-12 13:24:53 CEST (+0200)

Christopher Erixon (CE)
styrelsen@segelskutan.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHRISTOPHER ERIXON"
Signerade 2025-05-12 13:12:42 CEST (+0200)

Kent Olsson (KO)
styrelsen@segelskutan.se
Signerade 2025-05-12 18:53:42 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557546508306

Åke Hansson (ÅH)
styrelsen@segelskutan.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ÅKE
HANSSON"
Signerade 2025-05-12 15:10:00 CEST (+0200)

Niklas Nyberg (NN)
niklas.nyberg@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"NIKLAS NYBERG"
Signerade 2025-05-13 09:02:43 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>

