

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Gnejsvägen

769618-6050

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gnejsvägen, 769618-6050, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna att nyttja utan begränsning i tid. Medlemmarnas rätt i föreningen benämns som bostadsrätt varpå medlem som innehar bostadsrätten benämns som bostadsrättsinnehavare. Föreningen är ett privatbostadsföretag (s k äkta bostadsrättsförening).

Föreningens fastigheter består av Bo 1:946, Bo 1:947, Bo 1:1043 samt Bo 1:1044, vilket omfattar 4 st parhus om totalt 8 st lägenheter om vardera 107 kvm. Föreningen äger marken och tillhör inte någon samfällighet.

Föreningen har en underhållsplan som innefattar ekonomisk plan samt planerat underhåll för de närmaste tio åren.

Föreningen har en god kassa och avsätter 40 236 kronor per år till en yttre fond i enlighet med den ekonomiska planen.

Föreningen bildades 2009 och startade betala fastighetsskatt 2015

Väsentliga händelser under året

Årlig service på värmepannor har genomförts.

Medlemsinformation

Under året har en lägenhetsöverlåtelse skett. Vid årets utgång hade föreningen 13 medlemmar. Antalet medlemslägenheter i föreningen uppgick vid slutet av 2024 till 8

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Joy Rodhe	Ordförande
Helena Törnqvist	Kassör
Mattias Alvan	Ledamot
Peter Säll	Sekreterare
Simon Moussavian Brännström	Ledamot

Hiranya Malya Meduri	Suppleant
Melina Nilsson Nikopoulos	Suppleant

Revisor

Didrik Roos, auktoriserad revisor

Valberedning

Nina Alvan
Pernilla Säll

Flerårsöversikt (kr)	2024	2023	2022 *	2021 *	Belopp i kr 2020 *
Nettoomsättning	450 820	410 720	421 784	393 120	373 921
Resultat efter finansiella poster	-52 828	-107 402	72 698	-439 282	66 251
Soliditet %	83	83	83	83	83
Energikostnad/kvm totalyta	77	71	61	0	0
El/kvm totalyta	11	14	10	0	0
Vatten/kvm totalyta	66	57	51	0	0
Sparande/kvm totalyta	3	-60	150	0	0
Skuldsättning /bostadsrättsyta	5 146	5 202	5 258	0	0
Skuldsättning /totalyta	5 146	5 202	5 258	0	0
Ränta/kvm bostadsrättsyta	187	111	75	0	0
Årsavgiftens andel av tot rörelseintäkter (%)	100	100	100	0	0
Räntekänslighet i procent (%)	9,77	10,84	10,67	0	0

Bostadsrättsyta 856 kvm. Totalyta 856 kvm.

Kabeltv och bredband ingår i årsavgiften

*) Nyckeltal som är 0 är nya nyckeltal och jämförelsesiffror för tidigare räkenskapsår har därför inte beräknats.

Upplysning vid förlust

Underhåll av fastigheten kommer att finansieras ur den yttre fonden. Årligen sker en avsättning på 40236 kr för att täcka yttre underhåll.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	27 960 000	96 042	-5 622 512	-107 402
Disposition enl årsstämmobeslut			-107 402	107 402
Avsättning yttre fond		40 236	-40 236	
Årets resultat				-53 390
Vid årets slut	27 960 000	136 278	-5 770 150	-53 390

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmansl förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	-5 770 150
Årets resultat	-53 390
Summa	-5 823 540
 <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Avsättning till yttre underhållsfond	40 236
Balanseras i ny räkning	-5 863 776
Summa	-5 823 540

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Kommentar till dispositioner

Avsättning enligt underhållsplan och i anspråkstagande av genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens stämma.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	450 820	410 720
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		450 820	410 720
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-288 761	-368 487
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-55 690	-55 690
Summa rörelsekostnader		-344 451	-424 177
Rörelseresultat		106 369	-13 457
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 100	2 128
Räntekostnader och liknande resultatposter		-162 297	-96 073
Summa finansiella poster		-159 197	-93 945
Resultat efter finansiella poster		-52 828	-107 402
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-52 828	-107 402
Skatter			
Skatt på årets resultat		-562	-
Årets resultat		-53 390	-107 402

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4,5	26 569 717	26 625 407
Summa materiella anläggningstillgångar		26 569 717	26 625 407
Summa anläggningstillgångar		26 569 717	26 625 407
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		5 356	5 154
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	2 770
Summa kortfristiga fordringar		5 356	7 924
Kassa och bank			
Kassa och bank		266 261	301 609
Summa kassa och bank		266 261	301 609
Summa omsättningstillgångar		271 617	309 533
SUMMA TILLGÅNGAR		26 841 334	26 934 940

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		136 278	96 042
Medlemsinsatser		27 960 000	27 960 000
Summa bundet eget kapital		28 096 278	28 056 042
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 770 150	-5 622 512
Årets resultat		-53 390	-107 402
Summa fritt eget kapital		-5 823 540	-5 729 914
Summa eget kapital		22 272 738	22 326 128
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	3 110 000	4 404 722
Summa långfristiga skulder		3 110 000	4 404 722
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 294 722	-
Leverantörsskulder		-	4 469
Skatteskulder		75 248	72 644
Övriga skulder		5 795	54 035
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		82 831	72 942
Summa kortfristiga skulder		1 458 596	204 090
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 841 334	26 934 940

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-52 828	-107 402
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	79 227	77 982
Betald skatt	-562	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	25 837	-29 420
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	2 568	-7 733
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-15 513	7 001
Förändring av rörelsekapital	-12 945	-732
Kassaflöde från den löpande verksamheten	12 892	-30 152
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-48 240	-48 240
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-48 240	-48 240
Årets kassaflöde	-35 348	-78 392
Likvida medel vid årets början	301 609	380 001
Likvida medel vid årets slut	266 261	301 609

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extra ordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen

Räntekänslighet

Hur mycket kostnaderna skulle öka om räntorna på föreningens lån höjs med en procentenhet, i förhållande till årsavgiftens storlek. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna måste höjas om räntan stiger med en procentenhet för att ränteökningen inte ska påverka resultatet.

Sparande per kvadratmeter (totalyta)

Årets justerade resultat för årets avskrivningar samt planerat underhåll. Beloppet delas med den totala ytan i föreningen (bo- lokalytor)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningar tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	357
-Inventarier, reparationer och installationer	20

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medlemsavgifter	450 820	410 720
Summa	450 820	410 720

I årsavgiften ingår vatten, bredband och basutbud för tv.

Not 3 Övriga externa kostnader

Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
El	9 573	12 283
Vatten och avlopp	56 497	48 952
Renhållning Sophämtning	15 079	14 355
Kabel-Tv och bredband	25 445	25 420
Fastighetsförsäkring	48 804	43 950
Snöröjning	35 500	58 350
Förbrukningsinventarier	2 219	1 996
Förbrukningsmaterial	287	-
Summa	193 404	205 306

Reparationer och underhåll

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Reparation och underhåll av gård	1 372	19 565
Reparation och underhåll av elanläggning	3 528	-
Reparation och underhåll av huskropp	-	10 204
Summa	4 900	29 769

Administrativa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ekonomisk förvaltning	50 244	75 017
Ekonomiska tjänster och konsultation	-734	-
Programvaror	-	7 117
Bankkostnader	2 962	2 950
Föreningsavgifter	-	2 770
Övriga kostnader	-115	8 410
Summa	52 357	96 264

Fastighetsskatt

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsskatt	38 100	37 148
Summa	38 100	37 148

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	17 585 000	17 585 000
	17 585 000	17 585 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-693 429	-644 193
-Årets avskrivning enligt plan	-49 247	-49 236
	-742 676	-693 429
Mark	9 685 465	9 685 465
Redovisat värde vid årets slut	26 527 789	26 577 036

Not 5 Markanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	129 035	129 035
-Nyanskaffningar	-	-
Vid årets slut	129 035	129 035
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-80 664	-74 210
-Årets avskrivning	-6 443	-6 454
Vid årets slut	-87 107	-80 664
Redovisat värde vid årets slut	41 928	48 371

2024-01-01-	2023-01-01-
2024-12-31	2023-12-31

Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	9 538 000	9 538 000
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter		
Summa ställda säkerheter	9 538 000	9 538 000

Stockholm

2025 - -

Helena Tärnqvist
Ledamot

2025 - -

Simon Moussavian Brännström
Ledamot

Peter Säll
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Didrik Roos
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Föreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

