

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Freyvägen 8

769607-8364

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

Upprättad av:

Jeanette Axenmo
Wheelhouse redovisning
NYKVARN

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Kassaflödesanalys	5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Freyvägen 8, 769607-8364, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privat bostadsföretag, belägen i Saltsjöbaden, Nacka Kommun.

Föreningen innehar marken fastigheten är byggd på, 41:3, med äganderätt. Föreningen innehar även ytterligare en tomt, 41:4.

Föreningen har en underhållsplan som uppdateras vid varje årsmöte (juni 2025).

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	932 835	667 700	636 434	628 986
Resultat efter finansiella poster	-254 042	-503 300	-210 647	-86 894
Soliditet, %	24	25	28	42

Förändringar i eget kapital

	20241231	20231231	20221231
Medlemmarnas insatser	5 571 613	5 571 613	5 571 613
Balanserat kapital	-2 789 726	-2 257 767	-2 229 600
Fond för yttre underhåll	420 021	391 362	363 195
Årets resultat	-254 042	-503 300	-210 647
Vid årets slut	2 947 866	3 201 908	3 494 561

Nyckeltal

	Belopp i kr
Årsavgift per kvm boyta	913
Skuldsättning per kvm totalyta	9 690
Skuldsättning per kvm boyta	11 172
Sparande per kvm totalyta	150
Energikostnad per kvm	315
Räntekänslighet	12%
Årsavgift andel % av de totala rörelseintäkterna	78%

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		932 835	667 700
Övriga rörelseintäkter		-	39 060
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		932 835	706 760
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-340 004	-378 262
Handelsvaror		-24 135	-14 949
Övriga externa kostnader		-96 082	-93 055
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-345 523	-348 678
Summa rörelsekostnader		-805 744	-834 944
Rörelseresultat		127 091	-128 184
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	4 623	8 777
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-385 756	-383 893
Summa finansiella poster		-381 133	-375 116
Resultat efter finansiella poster		-254 042	-503 300
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-254 042	-503 300
Skatter			
Årets resultat		-254 042	-503 300

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	5		
Byggnader och mark	6	11 253 111	11 522 768
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	329 908	371 146
Övriga materiella anläggningstillgångar		107 212	117 660
Summa materiella anläggningstillgångar		11 690 231	12 011 574
Summa anläggningstillgångar		11 690 231	12 011 574
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		6 261	43 312
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 262	33 695
Summa kortfristiga fordringar		31 523	77 007
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		354 937	329 550
Summa kassa och bank		354 937	329 550
Summa omsättningstillgångar		386 460	406 557
SUMMA TILLGÅNGAR		12 076 691	12 418 131

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		5 571 613	5 571 613
Ej registrerat aktiekapital		-2 789 726	-2 257 767
Summa bundet eget kapital		2 781 887	3 313 846
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-254 042	-503 300
Summa eget kapital		2 527 845	2 810 546
<i>Obeskattade reserver</i>			
Övriga obeskattade reserver		420 021	391 362
Summa obeskattade reserver		420 021	391 362
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	8 982 850	9 090 850
Summa långfristiga skulder		8 982 850	9 090 850
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		59 956	58 624
Övriga skulder		6 520	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		79 499	66 749
Summa kortfristiga skulder		145 975	125 373
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 076 691	12 418 131

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	-254 042	-503 300
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	359 209	355 261
	105 167	-148 039
Betald skatt	37 710	37 218
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	142 877	-110 821
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-287 474	-39 061
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-26 384	
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-170 981	-149 882
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	108 000	108 000
Årets kassaflöde	-62 981	-41 882
Likvida medel vid årets början	329 550	329 550
Likvida medel vid årets slut	266 569	287 668

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	% per år
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2,5
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	20
-Altan	10
-Säkerhetsdörrar	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Stambytet, som gjordes 2022,2023, är infört under byggnader.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren

Nettoomsättning per rörelsegren

	2024	2023
Nettoomsättning		
Avgifter	694 555	568 200
Hysesintäkter lokal	183 250	38 000
Parkering	54 280	61 400
Övernattningsslägenhet	750	100
Summa	932 835	667 700

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	5 011	8 777
Summa	5 011	8 777

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	-385 756	-383 893
Summa	-385 756	-383 893

Not 5 Säkerhetsdörrar

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	115 867	115 867
Vid årets slut	115 867	115 867
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-16 940	-11 147
-Årets avskrivning	-5 793	-5 793
Vid årets slut	-22 733	-16 940
Akkumulerade uppskrivningar:		
Vid årets slut		
Akkumulerade nedskrivningar:		
Vid årets slut		
Redovisat värde vid årets slut	93 134	98 927
Varav mark		
Redovisat värde vid årets slut		

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	14 825 123	8 596 847
-Nyanskaffningar (Stambyte)		6 228 276
	14 825 123	14 825 123
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 302 355	-3 005 363
-Årets avskrivning enligt plan	-293 837	-296 992
	-3 596 192	-3 302 355
Redovisat värde vid årets slut	11 228 931	11 522 768

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 067 458	1 067 458
Vid årets slut	1 067 458	1 067 458
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-696 312	-655 074
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-41 238	-41 238
Vid årets slut	-737 550	-696 312
Redovisat värde vid årets slut	329 908	371 146

Not 8 Altan

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	46 549	46 549
Vid årets slut	46 549	46 549
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-27 816	-23 161
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-4 655	-4 655
Vid årets slut	-32 471	-27 816
Redovisat värde vid årets slut	14 078	18 733

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31
Nordea banklån	3 850 000
Nordea banklån	5 132 850
	8 982 850

Underskrifter

Saltsjöbaden den / 2025

Johan Swensson
Styrelseledamot och ordförande

Kim Lager
Styrelseledamot

Smiljana Sazdic
Styrelseledamot

Thomas Pettersson
Styrelseledamot

Fly Tholst
Revisor