

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Saltmätarens
Barnhem I Stockholm

769605-3326

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Saltmätarens Barnhem I Stockholm 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 äger och förvaltar fastigheten Ångermanland 7 i Stockholms kommun. Föreningen bildades i februari år 2000 och förvärvade fastigheten den 13 december 2007. I byggnaden, som uppfördes 1895 finns nio bostadsrättslägenheter med en samman lags yta av 770 kvm.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Ordinarier ledamöter

Sven-Erik Åkerlind, Styrelseordförande
Peter Dellgren, Kassör
Henrik Andersson, Ledamot

Suppleanter

Rune Engvall

Ordinarie revisor

Anders von Scheele

Valberedning

Rune Engvall
Annika Horvath

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 Maj 2024. Styrelsen har under året haft 3 protokollförda sammanträden

Medlemsinformation

Föreningen har nio medlemmar. Det finns inga medlemsinsatser som ska återbetalas. Från 2025 kommer företaget NABO att sköta vår ekonomiförvaltning

Vi har gått igenom hela fastigheten och noterar att den är i mycket gott skick. Det finns inga större underhållsarbeten som behöver göras inom överskådlig tid. Styrelsen har åtagit sig att under året 2025 sätta upp en teknisk underhållsplan med start 2025 för kommande åren.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	545	515	455	457
Resultat efter finansiella poster	1	-344	37	12
Soliditet (%)	87	87	79	77
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	708	668	591	593
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 129	4 129	6 726	7 608
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 129	4 129	6 726	7 608
Sparande per kvm (kr/kvm)	59	-18	106	73
Räntekänslighet (%)	6	6	11	13
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	247	214	180	171
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	99	100	100

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 551 825	60 153	-3 348 125	-344 231	21 919 622
Disposition av föregående års resultat:			-344 231	344 231	0
Årets resultat				1 260	1 260
Belopp vid årets utgång	25 551 825	60 153	-3 692 356	1 260	21 920 882

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 692 356
årets vinst	1 260
	-3 691 096
behandlas så att i ny räkning överföres	-3 691 096
	-3 691 096

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 (medlemsavgifter mm)

544 861

514 696

Övriga rörelseintäkter

0

6 188

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

544 861

520 884

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-348 570

-675 691

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar

-43 916

-43 916

Summa rörelsekostnader

-392 486

-719 607

Rörelseresultat

152 375

-198 723

Finansiella poster

Ränteintäkter

767

4 311

Räntekostnader

-151 882

-149 819

Summa finansiella poster

-151 115

-145 508

Resultat efter finansiella poster

1 260

-344 231

Resultat före skatt

1 260

-344 231

Årets resultat

1 260

-344 231

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2, 3	25 060 581	25 104 497
Summa materiella anläggningstillgångar		25 060 581	25 104 497
Summa anläggningstillgångar		25 060 581	25 104 497
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		54	54
Övriga fordringar		2 431	2 188
Förutbetalda kostnader		23 394	20 541
Summa kortfristiga fordringar		25 879	22 783
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		116 880	127 201
Summa kassa och bank		116 880	127 201
Summa omsättningstillgångar		142 759	149 984
SUMMA TILLGÅNGAR		25 203 340	25 254 481

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		25 551 825	25 551 825
Fond för yttre underhåll		60 153	60 153
Summa bundet eget kapital		25 611 978	25 611 978
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 692 356	-3 348 125
Årets resultat		1 260	-344 231
Summa fritt eget kapital		-3 691 096	-3 692 356
Summa eget kapital		21 920 882	21 919 622
Långfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 179 000	3 179 000
Summa långfristiga skulder		3 179 000	3 179 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		19 358	54 032
Skatteskulder		28 602	14 301
Förutbetalda medlemsavgifter		10 933	23 411
Upplupna kostnader		44 565	64 115
Summa kortfristiga skulder		103 458	155 859
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 203 340	25 254 481

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	1 260	-344 231
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	43 916	43 916
Betald skatt	-43	-2 116

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

45 133 -302 431

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	0	4 937
Förändring av kortfristiga fordringar	-3 053	-1 208
Förändring av leverantörsskulder	-34 674	47 774
Förändring av kortfristiga skulder	-17 726	-4 938

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-10 320 -255 866

Finansieringsverksamheten

Inbetalning andelskapital	0	2 000 000
Amorterade lån	0	-2 000 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

0 0

Årets kassaflöde

-10 320 -255 866

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 127 201 383 067

Likvida medel vid årets slut

116 881 127 201

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:

Byggnad 200 år

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 611 235	25 611 235
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 611 235	25 611 235
Ingående avskrivningar, byggnader	-506 737	-462 821
Årets avskrivningar, byggnader	-43 916	-43 916
Utgående ackumulerade avskrivningar	-550 653	-506 737
Utgående redovisat värde	25 060 582	25 104 498

Not 3 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 858 000	5 858 000
	5 858 000	5 858 000

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 179 000	3 179 000
	3 179 000	3 179 000

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sven-Erik Åkerlind
Ordförande

Peter Dellgren

Henrik Andersson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anders von Scheele,
Extern revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557547620846

Dokument

ÅR 2024 Saltmätarens Barnhem

Huvuddokument

9 sidor

Startades 2025-05-23 15:38:10 CEST (+0200) av Anders von Scheele (AvS1)

Färdigställt 2025-05-25 10:26:36 CEST (+0200)

Initierare

Anders von Scheele (AvS1)

anders@ramshammar.se

Signerare

Sven-Erik Åkerlind (SÅ)

Personnummer 194905217370

svenerikakerlind@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SVEN ERIK ÅKERLIND"

Signerade 2025-05-23 22:08:59 CEST (+0200)

Peter Dellgren (PD)

Personnummer 8303250511

dellgren@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl Peter Dellgren"

Signerade 2025-05-23 17:16:15 CEST (+0200)

Henrik Andersson (HA)

Personnummer 5604065556

henrik.gba@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Henrik Gustav Birger Andersson"

Signerade 2025-05-24 07:08:36 CEST (+0200)

Anders von Scheele (AvS2)

Personnummer 197504050290

info@ravisor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDERS VON SCHÉELE"

Signerade 2025-05-25 10:26:36 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557547620846

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Saltmätarens Barnhem i Stockholm,

769605-3326

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Saltmätarens Barnhem i Stockholm** för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Saltmätares Barnhem i Stockholm**, för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Rävisor AB
Anders von Scheele
Revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557547624169

Dokument

RB Saltmätarens Barnhem

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-05-23 15:55:40 CEST (+0200) av Anders von Scheele (AvS1)

Färdigställt 2025-05-25 10:28:30 CEST (+0200)

Initierare

Anders von Scheele (AvS1)

anders@ramshammar.se

Signerare

Anders von Scheele (AvS2)

Personnummer 197504050290

info@ravisor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS VON SCHÉELE"

Signerade 2025-05-25 10:28:30 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

