

Välkommen till årsredovisningen för Brf Sandfickan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-03-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-06-17. Nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-09-21.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
MUFFEN	2010	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2010-2011 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2011

Föreningen har 53 bostadsrätter om totalt 3 190 kvm. Byggnadernas totalyta är 3191 kvm.

Styrelsens sammansättning

Vandad Banian	Ordförande
David Oscar Lindskog	Styrelseledamot
Lars-Åke Johansson	Styrelseledamot
Mikaela Rosenlind Magnusson	Styrelseledamot
Robert Folke Christian Berglund	Suppleant
Victor Hansson	Suppleant

Valberedning

Marcus Widegren
Thure Boiertz
Therese Börjevik

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

David Walman Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2061.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Luftfilterbyte vid radiatorer
Radonmätning
Energideklaration
OVK
Byte av nödtelefoner hissar från 3G till 5G
Injustering luftflöden ventilation
- 2023** ● Målning trapphus
Service & underhåll värmeåtervinningsbatteri
Byte smältbläck rökluckor
OVK utförd
Tätning ramp vid portdörr Ada Nilssons gata 3
Reparation ventil till kommunalt vatten
Byte bredbandsswitchar
Målning balkontak
- 2022** ● Luftfilterbyte vid radiatorer
- 2021** ● Luftfilterbyte vid radiatorer
- 2020** ● Luftfilterbyte vid radiatorer
- 2019** ● Avloppsspöling
Luftfilterbyte vid radiatorer
Byte av expansionskärl för värme
- 2018** ● OVK
Byte av fläktmotor i ventilationssystemet
- 2017** ● Luftfilterbyte vid radiatorer
- 2016** ● Luftfilterbyte vid radiatorer

- 2015** ● Fasadskador
Filterbyte i ventilationsaggregat
Luftfilterbyte vid radiatorer

Planerade underhåll

- 2025** ● Rengöring ventilationstrummor
Stamspolning

Avtal med leverantörer

Bredband, TV & Telefoni	Telia
Snöröjning	Två Smålänningar
Trädgårdsskötsel	Två Smålänningar
Blomkrukor	Två Smålänningar
Hissar	Nexima Hiss
Jour	Securitas
Förvaltning	SBC

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Muffen GA:1 , med en andel på 12,2%.
Samfälligheten förvaltar gemensamma ytor, parkeringar och garage.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Flytt av lån till SBAB 2024-01-17 till 3,32 % med 3 års bindningstid
Flytt av lån till SBAB 2024-11-15 till 2,92 % med 3 års bindningstid
Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 14%.

Förändringar i avtal

Nytt avtal med Nexima Hiss AB, vad gälle skötsel av hissar

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 67 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 774 768	2 496 655	2 360 746	2 282 430
Resultat efter fin. poster	-853 557	-714 772	-454 419	-306 685
Soliditet (%)	79	79	79	78
Yttre fond	3 277 342	2 541 547	2 316 891	2 019 471
Taxeringsvärde	106 585 122	110 811 000	110 811 000	94 441 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	863	777	735	713
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,1	96,2	99,4	99,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 317	6 396	6 460	6 707
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 315	6 394	6 460	6 707
Sparande per kvm totalyta, kr	17	108	121	174
Elkostnad per kvm totalyta, kr	99	122	105	78
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	91	88	93	91
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	25	26	25
Energikostnad per kvm totalyta, kr	229	235	224	194
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,02	1,14	0,95	-
Räntekänslighet (%)	7,32	8,23	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 282 461 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Föreningen har presterat ett negativt resultat under flera år och även detta år. Orsakerna är stigande räntekostnader och avskrivningar. Styrelsens plan är att balansera föreningens ekonomi under de kommande åren genom en succesiv ökning av årsavgifterna med hänsyn tagen till rådande marknadsläge och föreningens ekonomiska situation.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	60 629 000	-	-	60 629 000
Upplåtelseavgifter	20 431 000	-	-	20 431 000
Fond, yttre underhåll	2 541 547	-212 927	948 722	3 277 342
Balanserat resultat	-4 662 994	-501845	-948 722	-6 113 561
Årets resultat	-714 772	714 772	-853 557	-853 557
Eget kapital	78 223 781	0	-853 557	77 370 224

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 164 839
Årets resultat	-853 557
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-948 722
Totalt	-6 967 118

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	62 506
Balanseras i ny räkning	-6 904 612

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 774 768	2 496 654
Övriga rörelseintäkter	3	150 517	79 725
Summa rörelseintäkter		2 925 285	2 576 379
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 871 090	-1 780 857
Övriga externa kostnader	9	-360 877	-356 219
Personalkostnader	10	-109 920	-91 697
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-845 184	-845 184
Summa rörelsekostnader		-3 187 071	-3 073 957
RÖRELSERESULTAT		-261 786	-497 578
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 794	19 150
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-613 565	-236 344
Summa finansiella poster		-591 771	-217 194
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-853 557	-714 772
ÅRETS RESULTAT		-853 557	-714 772

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	96 701 335	97 538 311
Markanläggningar	13	36 359	44 567
Summa materiella anläggningstillgångar		96 737 694	97 582 878
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		96 737 694	97 582 878
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 481	-35 206
Övriga fordringar	14	1 631 863	1 772 518
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	21 768	0
Summa kortfristiga fordringar		1 670 112	1 737 312
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	152
Summa kassa och bank		0	152
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 670 112	1 737 464
SUMMA TILLGÅNGAR		98 407 806	99 320 342

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		81 060 000	81 060 000
Fond för yttre underhåll		3 277 342	2 541 547
Summa bundet eget kapital		84 337 342	83 601 547
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 113 561	-4 662 994
Årets resultat		-853 557	-714 772
Summa fritt eget kapital		-6 967 118	-5 377 766
SUMMA EGET KAPITAL		77 370 224	78 223 781
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	13 576 450	6 364 500
Summa långfristiga skulder		13 576 450	6 364 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	6 574 500	14 038 450
Leverantörsskulder		214 401	115 460
Skatteskulder		182 309	176 365
Övriga kortfristiga skulder		25 765	24 596
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	464 157	377 190
Summa kortfristiga skulder		7 461 132	14 732 061
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		98 407 806	99 320 342

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-261 786	-497 578
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	845 184	845 184
Erhållen ränta	21 794	19 150
Erlagd ränta	-670 627	-199 339
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-65 435	167 417
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-208 233	109 010
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	250 083	94 858
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-23 585	371 286
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-252 000	-210 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-252 000	-210 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-275 585	161 286
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 746 703	1 585 417
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 471 118	1 746 703

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sandfickan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Markanläggningar	6,66 %
Byggnad	1,03 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 469 264	2 166 097
El, moms	282 461	312 346
Pantsättningsavgift	1 146	4 200
Överlåtelseavgift	5 732	5 252
Administrativ avgift	392	0
Andrahandsuthyrning	15 772	8 760
Öres- och kronutjämning	1	-1
Summa	2 774 768	2 496 654

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	79 724
Övriga intäkter	-2 253	1
Försäkringsersättning	152 770	0
Summa	150 517	79 725

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	0	563
Fastighetsskötsel utöver avtal	9 644	15 157
Fastighetsskötsel gård enl avtal	44 500	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	18 750	0
Städning enligt avtal	40 851	41 264
Hissbesiktning	0	3 836
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	32 200	0
Energideklarationer	16 725	0
Brandskydd	4 253	11 551
Myndighetstillsyn	37 087	1 950
Gemensamma utrymmen	12 670	11 895
Sophantering	0	2 903
Snöröjning/sandning	67 219	30 250
Serviceavtal	49 073	68 854
Mattvätt/Hyrmattor	9 224	8 504
Förbrukningsmaterial	10 303	22 440
Summa	352 499	219 167

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	4 728
Trapphus/port/entr	0	35 600
Dörrar och lås/porttele	10 764	2 974
VVS	5 711	17 800
Värmeanläggning/undercentral	14 106	14 938
Ventilation	11 618	0
Elinstallationer	5 459	0
Hissar	149 089	10 822
Tak	0	65 300
Fönster	0	8 613
Vattenskada	229 814	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	6 729
Summa	426 561	167 504

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Entr/trapphus	0	59 571
VVS	0	70 306
Hiss	62 506	0
Tak	0	71 150
Mark/gård/utemiljö	0	11 900
Summa	62 506	212 927

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	314 459	390 622
Uppvärmning	289 822	281 985
Vatten	127 726	78 719
Sophämtning/renhållning	81 874	88 246
Grovsopor	0	4 660
Summa	813 881	844 232

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	60 530	55 532
Bredband	149 168	149 168
Fastighetsskatt	92 241	132 327
Korr. fastighetsskatt	-86 297	0
Summa	215 642	337 027

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	197	1 908
Befarade förluster	0	6 878
Revisionsarvoden extern revisor	37 675	45 625
Fritids och trivselkostnader	0	378
Föreningskostnader	2 450	1 500
Förvaltningsarvode enl avtal	277 854	266 574
Överlåtelsekostnad	14 042	3 676
Pantsättningskostnad	4 300	3 940
Övriga förvaltningsarvoden	550	4 481
Administration	5 563	7 577
Konsultkostnader	18 246	7 522
Bostadsrätterna Sverige	0	6 160
Summa	360 877	356 219

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	85 950	78 750
Arbetsgivaravgifter	23 970	12 947
Summa	109 920	91 697

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	613 348	233 125
Dröjsmålsränta	217	4
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	3 215
Summa	613 565	236 344

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	106 260 000	106 260 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	106 260 000	106 260 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 721 689	-7 884 713
Årets avskrivning	-836 976	-836 976
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 558 665	-8 721 689
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	96 701 335	97 538 311
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 000 000</i>	<i>25 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	74 585 122	78 811 000
Taxeringsvärde mark	32 000 000	32 000 000
Summa	106 585 122	110 811 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	123 206	123 206
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	123 206	123 206
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-78 638	-70 430
Årets avskrivning	-8 208	-8 208
Utgående ackumulerad avskrivning	-86 846	-78 638
Utgående restvärde enligt plan	36 359	44 567

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	160 432	25 654
Övriga kortfristiga fordringar	313	313
Transaktionskonto	406 776	678 914
Borgo räntekonto	1 064 342	1 067 637
Summa	1 631 863	1 772 518

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	8 575	0
Förutbet fast skötsel	9 480	0
Förutbet städ	3 713	0
Summa	21 768	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	2027-01-19	3,32 %	6 521 950	6 679 450
SBAB	2027-11-09	2,92 %	7 264 500	7 317 000
Nordea	2025-12-17	1,11 %	6 364 500	6 406 500
Summa			20 150 950	20 402 950
Varav kortfristig del			6 574 500	14 038 450

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 100 950 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	11 114	0
Uppl kostn el	38 443	0
Uppl kostnad Värme	30 651	0
Uppl kostnad Extern revisor	20 000	0
Uppl kostn räntor	15 307	72 369
Uppl kostn vatten	31 604	0
Uppl kostnad Sophämtning	11 224	0
Uppl kostnad arvoden	75 005	75 005
Beräknade uppl. sociala avgifter	23 567	23 566
Förutbet hyror/avgifter	207 242	206 250
Summa	464 157	377 190

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	25 200 000	25 200 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av avgifter med 10% inför 2025.

Underskrifter

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

Stockholm

David Oscar Lindskog
Styrelseledamot

Lars-Åke Johansson
Styrelseledamot

Mikaela Rosenlind Magnusson
Styrelseledamot

Vandad Banian
Ordförande

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sandfickan 769616-1814

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sandfickan 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 inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

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 Sandfickan 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
David Walman
Revisor