

Årsredovisning för

Brf Skogsmarken 20

716418-7010



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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Skogsmarken 20, org.nr 716418-7010, får härmed avge årsredovisning för 2024.

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen

Föreningen förvärvade 1985-12-16 fastigheten Skogsmarken 20.

Fastigheten

Föreningen Skogsmarken 20 finns på adressen Essingestråket 38 i Stockholm. Huset byggdes 1942 och omfattar 14 lägenheter med bostadsrätt samt två garage- och fyra parkeringsplatser. Bostadsrättslägenheterna har en sammanlagd yta på 833 kvadratmeter.

Antal	
1 rum och kök	1 *)
2 rum och kök	5
3 rum och kök	8
Totalt	14

Fastigheten är försäkrad till fullt värde hos Trygg-Hansa. I försäkringen ingår bland annat styrelseansvar. Föreningen har avtal med Anticimex, och fastigheten värms upp med fjärrvärme. Fastigheten är ansluten till kabel-TV och bredbandsnätet via Telenor.

*) I 2023 års årsredovisning angavs 6 lägenheter med två rum och kök. Detta har reviderats i 2024 års årsredovisning till 5 lägenheter med två rum och kök och 1 lägenhet med ett rum och kök.

Styrelse, firmatecknare och styrelseaktiviteter

Styrelsen har haft följande sammansättning under 2024:

Maria Larsson, ordförande
Thomas Lindström, kassör (fram till mitten av juni 2024)
Eva Sslomonson Falk, kassör (från mitten av juni 2024)
Elisabet Tidäng, sekreterare
Jan Sandström, ledamot
Martin Vall (från och med 1 januari till mitten av juni 2024), suppleant *)

Föreningens firma har tecknats av styrelsen och två av styrelseledamöterna i förening. Styrelsen har hållit 9 protokollförda styrelsemöten under året plus ett konstituerade möte samt en föreningsstämma..

*) På grund av stadgeändringar så behövs inte längre suppleanter i styrelsen.

Revisor

Föreningens revisor har varit Nathalie Bagger på Elite Redovisning.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen har skötts via styrelsen. Städningen av de gemensamma utrymmena har skötts via HS Holper Service AB.

Föreningsstämma

Föreningsstämma hölls den 2 juni med 13 medlemmar representerade.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelser

Den 31 december 2024 hade föreningen 20 medlemmar. Vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet medlemmar. Under verksamhetsåret har en lägenhet överlåtits.

Föreningsaktiviteter

Under året har sedvanliga städdagar under vår och höst anordnats, samt julglögg för föreningens medlemmar.

Övrigt

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna och har en egen hemsida med nyheter, information till mäklare, fakta om fastigheten och annat. (skogsmarken20.bostadsratterna.se)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Ekonomi

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Ekonomistöd AB.

Avgifterna har höjts med 5 % i januari 2024. En korrigering för teve- och bredbandsavgiften har genomförts för att täcka kostnaden mot Telenor. Inga avgiftshöjningar är planerade under 2025.

Underhåll

Det har inte förelegat något behov av underhåll under året men en stamspolning har skett.

Gården

Vi har satt belysning på trädgården.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	692 379	649 183	635 988	635 988
Resultat efter finansiella poster	-101 306	-84 246	-232 769	8 585
Soliditet, %	5	7	9	15
Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	721	687	687	687
Skuldsättn. per kvm upplåten med bostadsrätt/total yta	4 055	4 055	4 055	4 077
Sparande per kvadratmeter, totalt upplåtna	-15	6	-179	117
Räntekänslighet, %	5,6	5,9	5,9	5,9
Energikostnad per kvm, totalt upplåtna	290	310	276	266
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	86	87	90	90

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet har sin grund i avskrivningar, och en mindra del av ett fortsatt högt ränteläge.

Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser & upplåtesleavgift</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	6 016 021	720 908	-6 457 153
<i>Disposition enl föreningsstämmobeslut</i>			
Avs. yttre underhållsfond enl. stadgar		96 000	-96 000
Årets resultat			-101 306
Vid årets slut	6 016 021	816 908	-6 654 459

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-6 553 153
årets resultat	-101 306
Totalt	-6 654 459
disponeras för	
avsättning yttre fond enl. stadgar (0,3% av taxeringsvärde)	96 000
balanseras i ny räkning	-6 750 459
Summa	-6 654 459

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förvaltningsintäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	692 379	649 183
Övriga rörelseintäkter		2 805	8 908
Summa rörelseintäkter		695 184	658 091
Fastighetens kostnader			
Driftskostnader	3	-474 310	-462 134
Administrationskostnader	4,5	-52 296	-44 928
Personalkostnader	4	-25 000	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-88 849	-88 849
Summa rörelsekostnader		-640 455	-595 911
Rörelseresultat		54 729	62 180
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 228	6 061
Räntekostnader och liknande resultatposter		-162 263	-152 487
Summa finansiella poster		-156 035	-146 426
Resultat efter finansiella poster		-101 306	-84 246
Bokslutsdispositioner		-	-
Resultat före skatt		-101 306	-84 246
Årets resultat		-101 306	-84 246

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	3 419 477	3 503 387
Inventarier, verktyg och installationer	7	9 687	14 626
Summa materiella anläggningstillgångar		3 429 164	3 518 013
Summa anläggningstillgångar		3 429 164	3 518 013
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		-	18 664
Övriga fordringar		1 068	1 313
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 301	8 537
Summa kortfristiga fordringar		42 369	28 514
Kassa och bank			
Kassa och bank		235 525	287 475
Summa kassa och bank		235 525	287 475
Summa omsättningstillgångar		277 894	315 989
SUMMA TILLGÅNGAR		3 707 058	3 834 002

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		2 042 221	2 042 221
Upplåtelseavgifter		3 973 800	3 973 800
Yttre reparationsfond		816 908	720 908
Summa bundet eget kapital		6 832 929	6 736 929
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 553 153	-6 372 906
Årets resultat		-101 306	-84 246
Summa fritt eget kapital		-6 654 459	-6 457 152
Summa eget kapital		178 470	279 777
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	3 377 890	3 377 890
Leverantörsskulder		32 743	27 391
Skatteskulder		1 381	1 920
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		116 574	147 024
Summa kortfristiga skulder		3 528 588	3 554 225
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 707 058	3 834 002

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-101 306	-84 246
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	81 690	110 798
	-19 616	26 552
Betald skatt	-539	-290
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-20 155	26 262
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-13 854	-12 477
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-17 941	19 649
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-51 950	33 434
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	-51 950	33 434
Likvida medel vid årets början	287 475	254 041
Likvida medel vid årets slut	235 525	287 475

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad 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 minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	200
-Förbättringsåtgärder	20-200
-Inventarier	5-20

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Not 2 Intäkternas fördelning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Intäkter per väsentligt intäktsslag</i>		
Årsavgifter	600 875	572 263
Debitering bredband	40 992	27 720
Hysesintäkter	49 200	49 200
Överlåtelseavgift	1 312	-
Summa	692 379	649 183

I föreningens årsavgifter ingår kostnad för värme, vatten, el, bredband och renhållning.

Not 3 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Städning	-26 856	-27 781
OVK/ventilation/sotning	-11 066	
Trädgårdsskötsel & snöskottning	-4 751	-11 179
Reparation och underhåll	-30 148	-4 729
Anläggningsarb trädgård	-14 111	-35 260
Elkostnader	-37 559	-37 083
Värme	-189 874	-182 371
Vatten & avlopp	-13 806	-38 480
Sophantering	-29 412	-22 728
Försäkringspremier	-28 443	-27 510
Bredband & kabel-TV	-41 133	-49 466
Brandskyddsarbete	-8 508	-1 605
Övriga fastighetskostnader	-15 824	-1 696
Fastighetsskatt	-22 819	-22 246
Summa	-474 310	-462 134

Not 4 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inga anställda.

Följande ersättningar har utgått

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvoden	25 000	4 167
Sociala kostnader	6 529	1 309

Not 5 Administrationskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Telefon & porto	-1 588	-840
Ersättning styrelse	-6 529	-5 476
Ersättning revisor	-5 000	-5 000
Redovisningstjänster	-29 160	-26 712
Bankkostnader	-1 679	-1 623
Övriga externa tjänster	-325	-126
Föreningsavgifter	-4 290	-4 290
Övriga kostnader	-3 725	-861
Summa	-52 296	-44 928

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 756 828	8 756 828
	8 756 828	8 756 828
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 253 441	-5 169 531
-Årets avskrivning enligt plan	-83 910	-83 910
	-5 337 351	-5 253 441
Redovisat värde vid årets slut	3 419 477	3 503 387
Taxeringsvärde byggnader:	10 200 000	10 200 000
Taxeringsvärde mark:	21 800 000	21 800 000
	32 000 000	32 000 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	72 768	72 768
	72 768	72 768
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-58 142	-53 203
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-4 939	-4 939
	-63 081	-58 142
Redovisat värde vid årets slut	9 687	14 626

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	3 377 890
	3 377 890

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	3 755 000	3 755 000
Summa ställda säkerheter	3 755 000	3 755 000

Underskrifter

Stockholm den

.....
Maria Larsson

.....
Jan Sandström

.....
Eva Salomonson Falk

.....
Elisabet Tidäng

Min revisionsberättelse har lämnats den

.....
Nathalie Bagger
Revisor

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 11 pages before this page

Dokumentet inneholder 11 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 11 sider før denne side

Detta dokument innehåller 11 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmitteckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende