

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Sjötullen

769607-9545

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sjötullen får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Sjötullen och har sitt säte i Norrtälje kommun.

Föreningen äger två byggnader, dels det hus mot Norrtäljeån som uppfördes 2005, dels det hus byggt under andra hälften av 1800-talet som renoverades 2005.

Byggnaderna är belägna i kvarteret Sjötullen 7 i Norrtälje med adress Sjötullsgatan 8, 761 35 Norrtälje.

Marken innehas av bostadsrättsföreningen med äganderätt. Den totala ytan på lägenheterna är

584 kvm, fördelat på sju lägenheter, som varierar mellan 53 kvm och 105,2 kvm.

Samtliga lägenheter upplåtes med bostadsrätt till föreningens medlemmar.

Endast fysiska personer kan vara medlemmar i föreningen.

Föreningen hyr inte ut några lokaler.

Fastigheten har inte någon del i en samfällighet.

Föreningen har fjärrvärme från Norrtälje Energi, och ett serviceavtal för värmecentralen med samma företag.

Föreningens postadress är c/o Ekonomiutsikt AB, Box 34, 761 34 Norrtälje.

Inkommande post samt betalning av fakturor ombesörjs av bokföringsbyrån Ekonomiutsikt AB, med digital attest av föreningen.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Företaget har sitt säte i Norrtälje Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 1 januari höjdes avgiften med c:a fem procent enligt beslut 2023.

Den 1 november höjdes avgiften med ytterligare 15 procent enligt beslut 2024.

Under året har en lägenhet bytt ägare.

En kompletterande belysning installerades vid ingången till gården.

Årsstämman hölls den 9 juni 2024.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Resultat efter finansiella poster	-132	-135	-177	-141
Soliditet %	78	78	78	78
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	771,49	704,56		
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	5 948,2	5 973,89		
Sparande (kr) per kvadratmeter	45,95	39,5		
Räntekänslighet %	7,71	8,56		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	298,55	225,78		

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	14 344 900	385 389	-2 014 308	-135 286
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-135 286	135 286
Yttrefond		30 948	-30 948	
Årets resultat				-131 524
Belopp vid årets utgång	14 344 900	416 337	-2 180 542	-131 524

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2		
Övriga rörelseintäkter		450 548	411 464
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		450 548	411 464
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-293 950	-254 816
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-158 360	-158 359
Summa rörelsekostnader		-452 310	-413 175
Rörelseresultat		-1 762	-1 711
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-129 763	-133 574
Summa finansiella poster		-129 763	-133 574
Resultat efter finansiella poster		-131 525	-135 285
Resultat före skatt		-131 525	-135 285
Årets resultat		-131 525	-135 285



BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	15 950 350	16 108 710
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>15 950 350</i>	<i>16 108 710</i>
Summa anläggningstillgångar		15 950 350	16 108 710
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		49	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	13 876	12 186
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>13 925</i>	<i>12 189</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		73 704	79 981
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>73 704</i>	<i>79 981</i>
Summa omsättningstillgångar		87 629	92 170
SUMMA TILLGÅNGAR		16 037 979	16 200 880



		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		14 344 900	14 344 900
Fond för yttre underhåll		416 337	385 389
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>14 761 237</i>	<i>14 730 289</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 180 542	-2 014 308
Årets resultat		-131 524	-135 286
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-2 312 066</i>	<i>-2 149 594</i>
Summa eget kapital		12 449 171	12 580 695
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	3 458 750	3 473 750
Summa långfristiga skulder		3 458 750	3 473 750
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		15 000	15 000
Leverantörsskulder	8	–	16 640
Skatteskulder		34 907	33 701
Övriga skulder		681	974
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9, 10, 11	79 470	80 120
Summa kortfristiga skulder		130 058	146 435
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 037 979	16 200 880

KASSAFLÖDESANALYS

1

2024-01-01
2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-1 762
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	158 360
Erlagd ränta	-129 763
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	26 835

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-1 735
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-16 376

Kassaflöde från den löpande verksamheten 8 724

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-15 000
--------------------------------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -15 000

Årets kassaflöde -6 276

Likvida medel vid årets början 79 980

Likvida medel vid årets slut 73 704

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 2	Nettoomsättningens innehåll	2024	2023
Avgifter		450 548	411 464
Summa		450 548	411 464

Not 3	Övriga rörelsekostnader	2024	2023
Fastighetsavgifter		17 675	17 232
Försäkringskostnader		26 062	23 345
Kabel-Tv		14 013	13 855
Övriga lokalkostnader		4 297	5 084
El		13 050	11 834
Fjärrvärme		106 173	81 052
Renhållning sopor		19 582	14 480
Vatten och avlopp		55 134	49 622
Förvaltningskostnader		24 343	21 501
Reparation och underhåll av fastighet		9 325	13 367
Övriga kostnader		2 705	3 445
Summa		292 359	254 817

Not 4	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		18 566 438	18 566 438
Utgående anskaffningsvärden		18 566 438	18 566 438
Ingående avskrivningar		-2 457 728	-2 299 369
<i>Förändringar av avskrivningar</i>			
Årets avskrivningar		-158 360	-158 359
Utgående avskrivningar		-2 616 088	-2 457 728
Redovisat värde		15 950 350	16 108 710

I anskaffningsvärdet ingår en icke avskrivningsbar post, Markvärdet, på 3.519.731 kr,

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	17 960	17 960
	Utgående anskaffningsvärden	17 960	17 960
	Ingående avskrivningar	-17 960	-17 960
	Utgående avskrivningar	-17 960	-17 960
	Redovisat värde	0	0
Not 6	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Försäkringspremie	13 876	12 186
	Summa	13 876	12 186
Not 7	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	3 398 750	3 473 750
Not 8	Leverantörsskulder	2024-12-31	2023-12-31
	Norrtälje Vatten och Avfall	0	12 990
	Norrtälje Vatten och Avfall	0	3 650
	Summa	0	16 640
Not 9	Upplupna kostnader	2024-12-31	2023-12-31
	Ekonomiutsikt	1 758	1 308
	Norrtälje Energi	10 962	9 965
	Norrtälje Energi	744	932
	Norrtälje Energi	770	0
	Norrtälje Vatten & Avfall	6 741	0
	Vattenfall	535	787
	Bokslutsarvode	4 500	4 500
	Summa	26 010	17 492
Not 10	Förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Avgifter och hyror	32 996	36 505
	Summa	32 996	36 505

Not 11	Upplupna räntekostnader	2024-12-31	2023-12-31
Ränta		20 464	26 123
Summa		20 464	26 123

Not 12 Andra övriga upplysningar

Årets resultat visar en förlust på 131.524 kr. Föreningen har under 2024 gjort en avgiftshöjning på totalt 20% .

UNDERSKRIFTER

Norrtälje 2025-03-20


Ulf Richenberg


Inger Gustafsson


Björn Gunnström