

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Strömshäll 16
716417-8811

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Tilläggsupplysningar/underskrifter	7-10

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Strömshäll 16 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2024-01-01-2024-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden samt uthyrning av en kommersiell lokal.

Föreningen är ett privatbostadsföretag.

Föreningen har under året gått med ett underskott på -6 399 kronor från den löpande verksamheten.

Fastigheten

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningen äger fastigheten Kv. Strömshäll 16, Essingestråket 8, Stockholm.

Föreningen har en underhållsplan.

Den totala ytan är enligt taxeringsbeskedet 354 kvm, varav 311 kvm utgör lägenhetsyta och 43 kvm lokalyta.

Styrelsen

Styrelsen vald vid ordinarie föreningsstämma 2024-05-26 har haft följande utseende.

Erik Öhlén	Ordförande
Mårten Backström	Ledamot, kassör
Anna Lamiro	Ledamot
Daniel Vanky	Suppleant

Revisor

Revisor vald på föreningsstämma.

Gunilla Larsson	Revisor
-----------------	---------

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har i den ekonomiska förvaltningen biträttats av BEJO AB och förvaltningen av fastigheten har skötts av bostadsrättsföreningens styrelse. Fortlöpande arbete såsom städning har skötts gemensamt av alla medlemmar.

Händelser under året

Sammanfattning händelser 2024

- Åtgärdsplan samt utförda åtgärder på uppdrag av Miljöförvaltningen
- Energiutredning
- Installerat och aktiverat VVC för huset, samt temperaturavmätning för VV och VVC
- Vår- och höststäddag
- Byte av tvättmaskin
- Genomgång försäkringar
- Beslut höja månadsavgiften med 20%

Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	2 383 734		356 862	-961 065
Avsättning till fond för yttre underhåll			24 000	-24 000
Årets resultat				-40 326
Vid årets slut	2 383 734		380 862	-1 025 391

Flerårsöversikt

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Nettoomsättning	407 030	402 311	350 316	351 930
Resultat efter finansiella poster	-54 654	-88 497	16 208	59 988
Skuldsättning/kvm	8 292	8 430	8 568	8 737
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt	9 439	9 596	9 753	9 945
Sparande/kvm	-18	-115	160	237
Räntekänslighet, skulder/årsavgifter	9	9	10	11
Energikostnad/kvm	466	434	409	394
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	76	77	82	83
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt	1 029	1 029	939	939

Disposition av bolagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	<i>Belopp</i>
balanserat resultat	-985 065
årets resultat	-40 326
Totalt	-1 025 391
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	24 000
överföring till balanserat resultat	-1 049 391
Totalt	-1 025 391

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Föreningens intäkter			
Årsavgifter		320 040	320 040
Hyror careport		9 600	9 600
Hysesintäkter, lokal		73 440	68 000
Övriga intäkter		3 950	4 671
Nettoomsättning		407 030	402 311
Föreningens kostnader			
Förvaltnings- och administrationskostnader	1	-298 964	-352 297
Avskrivning byggnad	2	-24 438	-24 438
Avskrivning byggnadsinventarier	3	-9 489	-8 695
Rörelseresultat		74 139	16 881
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		49	27
Räntekostnader		-128 842	-105 405
Resultat efter finansiella poster		-54 654	-88 497
Resultat före skatt		-54 654	-88 497
Årets resultat		-40 326	-74 169

Balansräkning

Belopp i kr

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 438 866	4 463 304
Byggnadsinventarier	3	68 012	69 560
Inventarier	4	-	-
		<u>4 506 878</u>	<u>4 532 864</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>4 506 878</u>	<u>4 532 864</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattekonto		2 049	4 154
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 526	6 138
		<u>8 575</u>	<u>10 292</u>
<i>Kassa och bank</i>		257 341	327 297
Summa omsättningstillgångar		<u>265 916</u>	<u>337 589</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>4 772 794</u>	<u>4 870 453</u>

Balansräkning

Belopp i kr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatskapital

Fond för yttre underhåll

2 383 734 2 383 734

380 862 356 862

2 764 596 2 740 596

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-985 065 -886 897

Årets resultat

-40 326 -74 169

-1 025 391 -961 066

Summa eget kapital

1 739 205 1 779 530

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

5 2 935 504 2 984 356

Depositioner

5 000 5 000

2 940 504 2 989 356

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

21 194 17 856

Skatteskulder

12 400 12 154

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

59 491 71 556

93 085 101 566

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 772 794 4 870 452

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	-40 326	-74 169
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	33 927	33 133
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-6 399	-41 036
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	1 717	2 812
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-8 481	10 497
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-13 163	-27 727
Investeringsverksamheten		
Förvärv av anläggningstillgångar, byggnad		-20 000
Förvärv av byggnadsinventarier	-7 941	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-7 941	-20 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-48 852	-48 852
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-48 852	-48 852
Årets kassaflöde	-69 956	-96 579
Likvida medel vid årets början	327 297	423 875
Likvida medel vid årets slut	257 341	327 296

Tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning för mindre företag.

För att visa en rättvisande bild av föreningens ekonomi har värdehöjande reparationer bokförts under byggnad.

Enligt föreningens stadgar skall minst 0,3 % av taxeringsvärdet avsättas till fond för yttre underhåll.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsmetod och avskrivningens längd

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Anläggningstillgångar

-Byggnader	100 år
-Byggnadsinventarier	10 år
-Inventarier	5 år

Not 1 Förvaltnings- och administrationskostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Sotning	3 250	9 250
Tvättstuga		2 279
Gård	394	7 265
Undercentral	8 125	
Reparation och underhåll		38 834
Elavgifter	22 882	20 590
Uppvärmning	122 983	118 607
Vatten och avlopp	19 153	14 470
Sophämtning	18 723	19 289
Försäkringsersättning	11 315	10 014
Kabel-TV	15 572	15 492
Övriga fastighetskostnader	15 576	3 792
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	12 400	12 154
Ekonomisk förvaltning	30 432	31 177
Övriga förvaltningskostnader	6 159	5 821
Konsult- och mäklararvoden	12 000	43 263
Summa	298 964	352 297

Not 2 Byggnad och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Anskaffningsvärde byggnad	2 463 828	2 443 828
Årets inköp		20 000
Ingående avskrivning enligt plan	-478 109	-453 671
Årets avskrivning enligt plan	-24 438	-24 438
Mark	2 477 585	2 477 585
Utgående bokfört värde	4 438 866	4 463 304
Taxeringsvärde bostäder	11 261 000	11 261 000
Taxeringsvärde lokaler	262 000	262 000
	11 523 000	11 523 000

Not 3 Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Anskaffningsvärde	211 950	211 950
Årets inköp	7 941	
Ingående avskrivning enligt plan	-142 390	-133 695
Årets avskrivning enligt plan	-9 489	-8 695
Utgående bokfört värde	68 012	69 560

Not 4 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Anskaffningsvärde	10 421	10 421
Ingående avskrivning enligt plan	-10 421	-10 421
Utgående bokfört värde	-	-

Not 5 Skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek, bundet till 2025-06-30		
Ränta 5,29 %		
Ingående bokfört värde	91 500	92 500
Årets amortering	-1 000	-1 000
Utgående bokfört värde	<u>90 500</u>	<u>91 500</u>
Stadshypotek, bundet till 2025-09-30		
Ränta 4,829 %		
Ingående bokfört värde	886 612	924 408
Årets amortering	-37 796	-37 796
Utgående bokfört värde	<u>848 816</u>	<u>886 612</u>
Stadshypotek, bundet till 2027-10-30		
Ränta 4,48 %		
Ingående bokfört värde	1 050 908	1 050 908
Årets amortering		-
Utgående bokfört värde	<u>1 050 908</u>	<u>1 050 908</u>
Stadshypotek, bundet till 2026-12-01		
Ränta 3,78-3,65 %		
Ingående bokfört värde	955 336	965 392
Årets amortering	-10 056	-10 056
Utgående bokfört värde	<u>945 280</u>	<u>955 336</u>
Summa utgående bokfört värde	<u>2 935 504</u>	<u>2 984 356</u>
Kortfristig del av långfristiga lån	939 316	-

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	3 363 000	3 363 000

Underskrifter

Stockholm 2025-04-16



Erik Öhlén

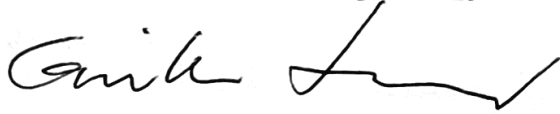


Mårten Backström



Anna Lamiro

Min revisionsberättelse har avgivits 2025-



Gunilla Larsson
Revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Strömshäll 16
org nr 716417-8811

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Strömshäll 16 för år 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt 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 bolaget 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 bolagets 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Strömshäll 16 finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Strömshäll 16 för år 2024-01-01 - 2024-12-31.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och stadgarna.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm 2025- -



Gunilla Larsson
Revisor

