

Årsredovisning

för

Brf Utsikten Sjölyckan

Org.nr. 769635-6901

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter av årsredovisning	10

Styrelsen för Brf Utsikten Sjölyckan avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens upplåta bostadslägenheter för permanent boende, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-11-28 och har sitt säte i Mariestads kommun.

Stadgarna registrerades 2017-11-28 och bostadsrättsföreningens ekonomiska plan 2019-02-12.

Föreningen är ett privatbostadsbolag enligt inkomstskattelagen (199:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Driftkostnader för el, vatten och avfall bekostar varje lägenhetsinnehavare, föreningen preliminär debiterar utgifter för vatten och avfall.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan 2021–2068. Planerat underhåll: ventilationskontroll 2025.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar med kollektivt bostadsrättstillägg och med ansvarsförsäkring för styrelsen.

Medlemmar

Medlemslägenheterna är 13 st. Överlåtelse under året 3 st.

Antalet medlemmar vid årets början är 19 st. Vid årets slut 20 st.

Styrelsen

Fredrik Modig - Ordförande

Sami Kukkonen - Ledamot

Ulf Andersson - Ledamot

Camilla Larsson - Suppleant

Valberedning

Ulf Andersson

Styrelsen har under året genomfört åtta (8) protokollförda sammanträden.

Revisor

Nina Olsson

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	838 608	841 366	711 578	750 410	736 127
Resultat efter finansiella poster	-183 833	-74 513	-256	63 733	-3 614 704
Soliditet (%)	59,23	59,21	58,99	58,00	58,00
Årsavgift/kvm	552	558	501	514	512
Skuldsättning/kvm	9 698	9 807	9 916	10 206	10 463
Sparande/kvm	72	151	205	159	-2 418
Energikostnader/kvm	1	1	1	1	1
Räntekänslighet/Skuldkvot beräknat på årsavgifterna (%)	17	18	20	20	20
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkterna (%)	90	91	90	91	93
Räntekostnadernas del av intäkterna (%)	69	53	34	26	32

Förändringar i eget kapital (EK)

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disposition av fg år resultat	Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser	23 345 000	0	0	23 345 000
Fond för yttre underhåll	392 800	85 000	0	477 800
Summa	23 737 800	85 000	0	23 822 800
Balanserat resultat	-3 910 751	-85 000	-86 675	-4 070 264
Årets resultat	-86 675	0	86 675	-183 833
Summa ansamlad förlust	-3 997 426	-85 000	0	-4 254 097
Summa eget kapital	19 740 374		0	19 568 703

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Årets resultat	-183 833
Balanserat resultatföre reservering yttre underhållsfond	-4 070 264
Summa	-4 254 097

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Avsättning till yttre underhållsfond	-85 000
Balanseras i ny räkning	-4 169 097
Summa	-4 254 097

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseresultat			
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	838 608	841 366
Övriga rörelseintäkter	3	2 650	17 083
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		841 258	858 449
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-120 298	-100 542
Övriga externa kostnader	5	-80 226	-69 775
Personalkostnader	6	33 322	-32 136
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-282 398	-282 398
Summa rörelsekostnader		-449 599	-484 851
Rörelseresultat		391 659	373 598
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10	4
Räntekostnader och liknande resultatposter		-575 502	-448 115
Summa finansiella poster		-575 492	-448 111
Resultat efter finansiella poster		-183 833	-74 513
Resultat före skatt		-183 833	-74 513
Årets resultat		-183 833	-74 513

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	32 918 113	33 200 511
Summa materiella anläggningstillgångar		32 918 113	33 200 511
Summa anläggningstillgångar		32 918 113	33 200 511
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		15 070	1 837
Övriga fordringar		9	12 015
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 754	12 162
Summa kortfristiga fordringar		74 833	26 014
Kassa och bank			
Kassa och bank		47 183	133 844
Summa kassa och bank		47 183	133 844
Summa omsättningstillgångar		122 016	159 858
SUMMA TILLGÅNGAR		33 040 129	33 360 369

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatskapital		23 345 000	23 345 000
Fond för yttre underhåll		477 800	392 800
Summa bundet eget kapital		23 822 800	23 737 800
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 070 264	-3 910 751
Årets resultat		-183 833	-74 513
Summa fritt eget kapital		-4 254 097	-3 985 264
Summa eget kapital		19 568 703	19 752 536
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	13 214 500	13 364 500
Övriga skulder		0	0
Summa långfristiga skulder		13 214 500	13 364 500
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		0	0
Leverantörsskulder		12 130	21 938
Övriga skulder		142 160	165 573
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		102 636	55 822
Summa kortfristiga skulder		256 926	243 333
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 040 129	33 360 369

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		391 659	373 598
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.			
Avskrivningar och nedskrivningar		282 398	282 398
Erhållen ränta		10	4
Erlagd ränta		-575 502	-448 115
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning/minskning kundfordringar		-13 233	-1 837
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		-35 586	-17 706
Ökning/minskning leverantörsskulder		9 808	17 550
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder		3 785	-45 020
Kassaflöde från den löpande verksamheten		63 339	160 872
Finansieringsverksamheten			
Amortering av skuld		-150 000	-150 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-150 000	-150 000
Årets kassaflöde		-86 662	10 872
Likvida medel vid årets början		133 844	122 972
Likvida medel vid årets slut		47 183	133 844

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 2 – Nettoomsättning

	2024-12-31	2023-12-31
Årsavgifter	760 318	769 275
Vattenintäkter	50 665	44 840
Fakturerade avfallskostnader AÖS	27 624	27 250
Öresutjämning	1	1
Summa	838 608	841 366

Not 3 – Övriga rörelseintäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäljning inom Sverige, momsfri	0	10 897
Återbäring försäkringsbolag	2 650	2 512
Övriga intäkter	0	3 674
Summa	2 650	17 083

Not 4 – Driftkostnader

	2024-12-31	2023-12-31
El	1 938	1 870
Vatten	59 417	45 282
Sophämtning/renhållning	30 826	27 336
Försäkring	28 117	26 054
Summa	120 298	100 542

Not 5 – Övriga externa kostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Förvaltningsarvode och redovisningstjänster	33 464	31 791
Revisionsarbete	18 750	18 750
Övriga externa kostnader	28 012	19 234
Summa	80 226	69 775

Not 6 – Personalkostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Styrelsearvoden	-25 355	24 460
Sociala kostnader	-7 967	7 676
Summa	-33 322	32 136

Not 7 – Avskrivningar

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnad	282 398	282 398
Summa	282 398	282 398

Not 8 – Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 612 500	34 612 500
Utgående anskaffningsvärden	34 612 500	34 612 500
Ingående avskrivningar	-1 411 989	-1 129 591
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-282 398	-282 398
Utgående avskrivningar	-1 694 387	-1 411 989
Redovisat värde	32 918 113	33 200 511

Not 9 – Skulder som avser flera poster

	2024-12-31	2023-12-31
Sparbanken 1, 3,22% ränta löper om 3 månader t o m 2025-04-04	4 059 500	4 109 500
Sparbanken 2, 4,42% ränta bundet t o m 2026-09-30	4 712 500	4 762 500
Sparbanken 3, 3,51% ränta löper om 3 månader t o m 2025-04-01	4 592 500	4 642 500
Summa	13 364 500	13 514 500
Kortfristig del av långfr skuld	150 000	150 000
Summa långfristiga skulder	13 214 500	13 364 500

Not 10 – Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter	15 000 000	15 000 000
Summa	15 000 000	15 000 000

Underskrifter av årsredovisning

Ort

Mariestad

Fredrik Modig

Ulf Andersson

Styrelseordförande / Styrelseledamot

Styrelseledamot

Sami Kukkonen

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Nina Olsson

Revisor, Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.06.2025 11:12

SENT BY OWNER:

Nina Olsson • 11.06.2025 08:17

DOCUMENT ID:

S1EzpsIXgl

ENVELOPE ID:

Skf_yjLmxg-S1EzpsIXgl

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Utsikten Sjölyckan 2024 (7).pdf
10 pages

SHA-512:

d02bee8294e34b1c2b2cafa0afd44f3404379fdc8c03895
64656e111ef9c0930808bf2cdf5264a45d84831c06ddd7
07b35edb21b4d5c2769559b2e287c2e238c

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FREDRIK MODIG Fredrik@steckmest.se	 Signed Authenticated	11.06.2025 09:32 11.06.2025 09:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/05/15) IP: 83.187.169.142
2. ULF JERRY ANDERSSON 10620andersson@gmail.com	 Signed Authenticated	11.06.2025 10:31 11.06.2025 09:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/04/08) IP: 2.57.247.31
3. SAMI SULO ENSIO KUKKONEN sami.kukkonen@volvocars.com	 Signed Authenticated	11.06.2025 10:54 11.06.2025 10:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/02/05) IP: 146.75.200.35
4. NINA OLSSON nina.olsson@revpartner.se	 Signed Authenticated	11.06.2025 11:12 11.06.2025 11:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/05/30) IP: 192.71.45.4

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed