Årsredovisning

Brf Studio Ekgården

769630-6930

Styrelsen för Brf Studio Ekgården 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 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	11

Slutsignerat och förseglat 2025-05-19 10:38, med verifikatnummer: fb8250b4-da7f-4dc7-91b9-4e86fa491639

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten
Föreningen har till ändamål att i främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus i Södertälje upplåta bostadslägenheter till nyttjande mot ersättning och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-10-05. Föreningens ekonomiska plan och stadgar upprättades och registrerades hos Bolagsverket samma dag.

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

Föreningen har sitt säte i Södertälje.

Fakta om fastigheten

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ekgården 1:19	2016	Södertälje

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos If.

Varje lägenhet har individuell uppvärmning via frånluftsvärmepump, golvvärme och radiatorer.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Byggnader och ytor
Fastigheten består av 6 st parhus samt 16 st radhus. Total bostadsyta uppgår till 2 492 kvm.

Föreningen upplåter 22 st lägenheter med bostadsrätt enligt nedan fördelning:

4 rok	6
5 rok	16

Styrelsen
Vid föreningsstämman 2024-06-17 valdes nedan styrelse:

Dusan Andelkovic	Ordförande
Tor Andersson	Ledamot
Gabriel Turgay	Ledamot

Styrelsen hade under det gångna året haft kontinuerliga kontakter i löpande ärenden och därutöver avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Valberedning
Ellen Lundström

Revisor
Erik Hallander

Slutsignerat och förseglat 2025-05-19 10:38, med verifikatnummer: fb8250b4-da7f-4dc7-91b9-4e86fa491639

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Revidering av underhållsplan pågår, med en fördjupning av det tekniska underhållet av fastigheten. Mindre underhåll med utförande av tätningar runt fönster och dörrar. Löpande kontakter med Danske bank för att förhandla om att binda delar av föreningens lån, då räntorna löpande har gått nedåt under räkenskapsåret har styrelsen valt att avvakta med att binda under det gånga räkenskapsåret men planerar att göra det under början av 2025.
Under 2023 togs beslut om att avgiftsbelägga föreningens extra parkeringar. Dessa avgifter har gett ett tillskott i föreningens kassa under 2024.

Medlemsinformation
Antalet medlemmar per 2024-12-31 uppgick till 41 st.
Under året har 1 st överlåtelse skett.
Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	**2301-2312**	**2201-2212**	**2101-2112**
Nettoomsättning	1 635	1 557	1 505	1 502
Resultat efter finansiella poster	-578	-577	-589	-308
Soliditet %	67	67	67	67
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	632	612		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	96	98		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	11 361	11 452		
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	11 361	11 452		
Räntekänslighet %	17,99	18,73		
Sparande (kr) per kvadratmeter	49	50		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	72	54		

El och värme ingår inte i årsavgiften.

UPPLYSNING VID FÖRLUST
Föreningens förlust uppstår främst på grund av stora avskrivningskostnader. Justerat för avskrivningar är föreningens ekonomi i balans.

Slutsignerat och förseglat 2025-05-19 10:38, med verifikatnummer: fb8250b4-da7f-4dc7-91b9-4e86fa491639

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems-insatser	**Fond för yttre underhåll**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	60 690 000	556 204	-1 481 796	-577 068	**59 187 340**
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-577 068	577 068	**0**
Förändring av underhållsfond		54 555	-54 555		**0**
Årets resultat				-578 174	**-578 174**
Belopp vid årets utgång	**60 690 000**	**610 759**	**-2 113 419**	**-578 174**	**58 609 166**

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-2 113 419
Årets resultat	-578 174
Summa	*-2 691 593*
Förslag till disposition:	
Avsättning till underhållsfond	57 936
Balanseras i ny räkning	-2 749 529
Summa	*-2 691 593*

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

Slutsignerat och förseglat 2025-05-19 10:38, med verifikatnummer: fb8250b4-da7f-4dc7-91b9-4e86fa491639

RESULTATRÄKNING 1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Avgifter	2, 3	1 634 594	1 556 551
Övriga rörelseintäkter		–	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**1 634 594**	**1 556 551**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5	-285 560	-226 328
Reparation och underhåll	6	-43 610	-120 083
Övriga externa kostnader	7	-136 708	-92 393
Personalkostnader		-68 995	-63 475
Avskrivningar på byggnad och byggnadsinventarier		-701 059	-701 058
Summa rörelsekostnader		**-1 235 932**	**-1 203 337**
Rörelseresultat		***398 662***	***353 214***
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	9
Räntekostnader och liknande resultatposter		-976 844	-930 291
Summa finansiella poster		**-976 836**	**-930 282**
Resultat efter finansiella poster		***-578 174***	***-577 068***
Resultat före skatt		***-578 174***	***-577 068***
Årets resultat		***-578 174***	***-577 068***

Slutsignerat och förseglat 2025-05-19 10:38, med verifikatnummer: fb8250b4-da7f-4dc7-91b9-4e86fa491639

BALANSRÄKNING 1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	86 410 774	87 105 645
Inventarier, verktyg och installationer	9	49 500	55 688
Summa materiella anläggningstillgångar		*86 460 274*	*87 161 333*
Summa anläggningstillgångar		**86 460 274**	**87 161 333**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1	533
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 382	10 701
Summa kortfristiga fordringar		*23 384*	*11 234*
Kassa och bank			
Kassa och bank		625 366	734 577
Summa kassa och bank		*625 366*	*734 577*
Summa omsättningstillgångar		**648 750**	**745 811**
SUMMA TILLGÅNGAR		**87 109 024**	**87 907 144**

Slutsignerat och förseglat 2025-05-19 10:38, med verifikatnummer: fb8250b4-da7f-4dc7-91b9-4e86fa491639

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		60 690 000	60 690 000
Fond för yttre underhåll		610 759	556 204
Summa bundet eget kapital		*61 300 759*	*61 246 204*
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 113 419	-1 481 796
Årets resultat		-578 174	-577 068
Summa fritt eget kapital		*-2 691 593*	*-2 058 864*
Summa eget kapital		**58 609 166**	**59 187 340**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	9 660 000	18 662 500
Summa långfristiga skulder		**9 660 000**	**18 662 500**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	18 652 500	9 875 000
Leverantörsskulder		60 123	35 680
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		127 235	146 624
Summa kortfristiga skulder		**18 839 858**	**10 057 304**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**87 109 024**	**87 907 144**

Slutsignerat och förseglat 2025-05-19 10:38, med verifikatnummer: fb8250b4-da7f-4dc7-91b9-4e86fa491639

KASSAFLÖDESANALYS 1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	398 662	353 214
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	701 059	701 058
Erhållen ränta	8	9
Erlagd ränta	-976 844	-930 291
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	*122 885*	*123 990*
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(–)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-12 149	9 213
- Ökning(+)/Minskning(–) av kortfristiga skulder	5 053	20 493
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**115 789**	**153 696**
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-225 000	-225 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-225 000**	**-225 000**
Årets kassaflöde	**-109 211**	**-71 304**
Likvida medel vid årets början	**734 577**	**805 881**
Likvida medel vid årets slut	**625 366**	**734 577**

Slutsignerat och förseglat 2025-05-19 10:38, med verifikatnummer: fb8250b4-da7f-4dc7-91b9-4e86fa491639

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10
Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar
Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	*År*
Byggnader och mark	1	100
Inventarier, verktyg och installationer	10	10

Not 2 Avgifter

	2024	2023
Årsavgifter	1 573 872	1 523 920
Överlåtelse-, pant- och påminnelseavgifter	6 304	7 221
Avgift laddplats	6 000	5 720
El laddplats	12 918	10 440
Hyra parkering	35 500	9 250
	1 634 594	**1 556 551**

Not 3 Årsavgifternas innehåll

I föreningens årsavgifter ingår vatten, avfallshantering, en parkeringsplats samt sedvanligt underhåll.

Not 4 Taxebundna kostnader

	2024	2023
El	-22 225	-16 973
Vatten och avlopp	-156 539	-116 654
Sophämtning	-70 520	-61 971
Fastighetsförsäkring	-29 598	-27 775
	-278 882	**-223 373**

Not 5 Förvaltningstjänster

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	-6 678	-2 955
	-6 678	**-2 955**

Slutsignerat och förseglat 2025-05-19 10:38, med verifikatnummer: fb8250b4-da7f-4dc7-91b9-4e86fa491639

Not 6 Reparation och underhåll	2024	2023
Reparation bostäder	–	-48 881
Reparation installationer	–	-3 588
Reparation markytor, utemiljö	–	-1 141
Snöröjning och halkbekämpning	-43 610	-66 473
	-43 610	**-120 083**

Not 7 Övriga externa kostnader	2024	2023
Revision	-23 750	-22 250
Ekonomisk förvaltning	-42 805	-40 184
Konsultkostnader	-52 205	-5 626
Bankkostnader	-4 583	-6 299
Övriga förvaltningskostnader	-5 114	-8 193
Överlåtelse- pant- och påminnelseavgifter	-8 251	-9 842
	-136 708	**-92 394**

Not 8 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	90 580 000	90 580 000
Utgående anskaffningsvärden	90 580 000	90 580 000
Ingående avskrivningar	-3 474 355	-2 779 484
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-694 871	-694 871
Utgående avskrivningar	-4 169 226	-3 474 355
Redovisat värde	**86 410 774**	**87 105 645**

Taxeringsvärde byggnad: 26 426 000
Taxeringsvärde mark: 12 198 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 875	–
Förändringar av anskaffningsvärden		
Omklassificeringar	–	61 875
Utgående anskaffningsvärden	61 875	61 875
Ingående avskrivningar	-6 187	–
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-6 188	-6 187
Utgående avskrivningar	-12 375	-6 187
Redovisat värde	**49 500**	**55 688**

Slutsignerat och förseglat 2025-05-19 10:38, med verifikatnummer: fb8250b4-da7f-4dc7-91b9-4e86fa491639

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut	2024-12-31	2023-12-31
Danske Bank f.n. 3,302%, Rörligt tom 2025-06-30	-9 631 250	-9 631 250
Danske Bank f.n. 3,192%, Rörligt tom 2073-12-29	-9 650 000	-9 650 000
Danske Bank 2,850%, Bundet tom 2025-06-30	-9 031 250	-9 256 250
Kortfristig del av långfristig skuld	18 652 500	9 875 000
	-9 660 000	**-18 662 500**

Årlig amortering uppgår till 225 000 kr.
Två av lånen förfaller under 2025 och klassificeras som kortfristig skuld även om de omsätts vid förfallodagen.

Not 11 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	58 000 000	58 000 000
Summa ställda säkerheter	**58 000 000**	**58 000 000**

UNDERSKRIFTER

Södertälje den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Dusan Andelkovic
Styrelseordförande

Gabriyel Turgay

Tor Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Erik Hallander
Auktoriserad revisor

Slutsignerat och förseglat 2025-05-19 10:38, med verifikatnummer: fb8250b4-da7f-4dc7-91b9-4e86fa491639

Verifikation av digital signering

För transaktion fb8250b4-da7f-4dc7-91b9-4e86fa491639

Nedan framgår verifikat för signering av dokument ÅR Brf Strudio Ekgården via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2025-05-15 och slutfördes genom att alla parters signerat **2025-05-19**.

Andelkovic, Dusan

dule035@yahoo.com

BankID returnerade personnamnet "DUSAN ANDELKOVIC"

Signerat: 2025-05-18

Andersson, Tor Emil

tor.andersson83@gmail.com

BankID returnerade personnamnet "TOR EMIL ANDERSSON"

Signerat: 2025-05-18

Turgay, Gabriyel Can

gabriyel.turgay@gmail.com

BankID returnerade personnamnet "GABRIYEL CAN TURGAY"

Signerat: 2025-05-18

Hallander, Erik

erik.hallander@weaudit.se

BankID returnerade personnamnet "ERIK HALLANDER"

Signerat: 2025-05-19

Verifierad av

WeSoft

Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på https://sign.wesoft.se/verify. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.