

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Hanviken 9
769635-3486
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hanviken 9 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark och terrasser som ligger i anslutning till föreningens hus, om mark eller terrass ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är en oäkta bostadsrättsförening.

Föreningens fastigheter

Föreningens fastigheter består av lokaler och har för närvarande 7 st medlemmar.

Bostadsrättsföreningen Hanviken 9 registrerades 2017-09-22 . Föreningen har förvärvat fastigheten Hanviken 9:6 i Tyresö kommun.

Fastigheten består av 11 st lokaler på 88-192 kvm, den totala byggnadsytan är 1 826 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde är 14 624 000 kr

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa.

Föreningen är inte ett privatbostadsföretag.

Marken innehas med äganderätt. Fastigheten är inte del av någon samfällighet. Föreningen har inte upprättat någon underhållsplan.

Styrelse, revisor

Styrelsen har för året haft följande sammansättning:

Thomas Nilsson, styrelseledamot och Ordförande

Mats Lindqvist, styrelseledamot

Milla Qviberg, styrelseledamot

Revisorer är Crowe Osborne AB med huvudansvarig revisor Bo Christer Eriksson

Föreningens ekonomi

Årsavgifter:

Avgifterna höjdes med 12 % från och med Q3 2024.

Budget kommande år:

Styrelsen planerar inte någon avgiftsändring under 2025.

Ekonomisk förvaltning:

Den ekonomiska förvaltningen har under året hanterats av Hellström & Hjelm Revision AB.

Föreningen har sitt säte i Tyresö.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 7 st medlemmar. 1 överlåtelse har skett under året.
Samtliga bostadsrätter i föreningen var upplåtna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 123	1 093	1 063	1 053
Resultat efter finansiella poster	-419	-264	-388	-392
Soliditet (%)	61,8	62,0	62,1	62,7
Årsavgift per kvm och bostadsyta, kr	512	499	510	507
Lån per kvm lokalyta, kr (bostadsrätter)	5 627	5 791	5 956	6 120
Lån per kvm lokalyta, kr (hyresrätter)	0	0	0	0
Avgiftens andel av total intäkt %	84	83	88	88
Sparande per kvm	195	263	195	193
Räntekänslighet %	12	14	14	14
Energikostnader per kvm	10	8	8	6

Föreningen visar på en förlust under året som uppgår till 566 tkr, detta beror på att avgifterna som krävs för amortering och avsättning till framtida underhåll understiger avskrivningskostnaden. Detta är inget som påverkar föreningens långsiktiga ekonomiska förmåga. Det finns inga akuta underhållskostnader de närmaste åren.

Förändringar i eget kapital (tkr)

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	17 895	2 780	219	-1 964	-438	18 492
Disposition av föregående års resultat:			73	-511	438	0
Årets resultat					-566	-566
Belopp vid årets utgång	17 895	2 780	292	-2 475	-566	17 926

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 475 458
årets förlust	-566 058
	-3 041 516

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll
i ny räkning överföres

73 040
-3 114 556
-3 041 516

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 122 747	1 093 358
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 122 747	1 093 358
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-320 815	-362 021
Övriga externa kostnader		-67 790	-66 821
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-743 676	-743 676
Summa rörelsekostnader		-1 132 281	-1 172 518
Rörelseresultat		-9 534	-79 160
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-409 723	-185 028
Summa finansiella poster		-409 723	-185 028
Resultat efter finansiella poster		-419 257	-264 188
Resultat före skatt		-419 257	-264 188
Skatter			
Skatt på årets resultat		-146 801	-173 936
Årets resultat		-566 058	-438 124

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	28 171 220	28 873 560
Inventarier, verktyg och installationer	4	41 338	82 674
Summa materiella anläggningstillgångar		28 212 558	28 956 234
Summa anläggningstillgångar		28 212 558	28 956 234
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		205 613	183 583
Övriga fordringar		0	151 277
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		120 398	329 685
Summa kortfristiga fordringar		326 011	664 545
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		448 648	184 203
Summa kassa och bank		448 648	184 203
Summa omsättningstillgångar		774 659	848 748
SUMMA TILLGÅNGAR		28 987 217	29 804 982

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	17 894 800	17 894 800
Förlagsinsatser	2 780 200	2 780 200
Fond för yttre underhåll	292 160	219 120
Summa bundet eget kapital	20 967 160	20 894 120

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-2 475 458	-1 964 295
Årets resultat	-566 058	-438 124
Summa fritt eget kapital	-3 041 516	-2 402 419
Summa eget kapital	17 925 644	18 491 701

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut	10 275 000	10 575 000
Skatteskulder	466 977	463 902
Övriga skulder	83 666	63 458
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	235 930	210 921
Summa kortfristiga skulder	11 061 573	11 313 281

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

28 987 217

29 804 982

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-419 257	-264 188
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		743 676	743 676
Betald skatt		7 587	-425 877
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		332 006	53 611
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-22 030	0
Förändring av kortfristiga fordringar		209 287	-10 656
Förändring av kortfristiga skulder		45 182	10 079
Kassaflöde från den löpande verksamheten		564 445	53 034
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-300 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-300 000	-300 000
Årets kassaflöde		264 445	-246 966
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		184 203	431 169
Likvida medel vid årets slut		448 648	184 203

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	4 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Sparande

Årets resultat exkl. avskrivningar och planerade/periodiska underhållskostnader genom total bo- och lokalyta.

Räntekänslighet (%)

Räntebärande skulder genom årlig avgiftsintäkt. Visar hur många procent avgiften behöver höjas om låneräntan stiger med en procentenhet.

Skuldsättning

Räntebärande skulder per kvadratmeter bo- och lokalyta.

Energikostnad

Kostnad för värme, vatten och el per kvadratmeter boyta. I denna förening bekostas endast vatten av föreningen.

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	12 000 000	12 000 000
	12 000 000	12 000 000

Not 2 Driftskostnader

	2024	2023
El, vidarefaktureras	127 816	187 725
VA	18 925	14 474
Fastighetsskötsel	67 482	74 927

Rep och underhåll	10 000	0
Försäkring	10 064	9 867
Övriga fastighetskostnader	13 408	1 908
Fastighetsskatt	73 120	73 120
	320 815	362 021

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 595 000	32 595 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 595 000	32 595 000
Ingående avskrivningar	-3 721 440	-3 019 100
Årets avskrivningar	-702 340	-702 340
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 423 780	-3 721 440
Utgående redovisat värde	28 171 220	28 873 560

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	206 682	206 682
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	206 682	206 682
Ingående avskrivningar	-124 008	-82 672
Årets avskrivningar	-41 336	-41 336
Utgående ackumulerade avskrivningar	-165 344	-124 008
Utgående redovisat värde	41 338	82 674

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 10 275 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen. Banklånet läggs om under 2025 därav redovisas det som kortfristigt.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
	0	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 275 000	10 575 000
	10 275 000	10 575 000

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Thomas Nilsson
Ordförande

Mats Lindquist

Milla Qviberg

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

Crowe Osborne AB

Christer Eriksson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 14 april 2025



Bostadsrättsföreningen Hanviken 9 240101-241231.pdf

(137376 byte)
SHA-512: 5d47714b30bc6a05eb2bbd9812578b2f489ad
3aee7b70dafb074c00b1a0d8e9ecfc7eee87bd4ea9450a
ea0d2a231f3a8a24655227e55899a97db7ae9188a6185

Underskrifter

2025-04-14 20:06:56 (CET)



Bengt Thomas Nilsson

thomas@teamguardab.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-11 22:19:48 (CET)



Mats Håkan Lindquist

tankdemontering@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-11 15:15:16 (CET)



Milla Qviberg

milla@dqventilation.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-14 20:31:59 (CET)



Christer Eriksson

christer.eriksson@crowe.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Mattias Grinde

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
54a9cf0a3c640f350d47ac2a28cd7cf3fe91bc83e65347332d18a057612d176b64186c54791d229b9553fdf289d4b31f2052bda1a8e16a17b7e76e62f37511c
1



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.