

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Vindvägen

Organisationsnummer: 769632-7613
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Föreningens säte: Stockholm

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten och föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningens fastigheter har inte del i någon samhällighet.

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Upplysning vid förlust

Förlusten berodde på avskrivningar och föreningen hade under året inga svårigheter att finansiera sina utgifter.

Flerårsöversikt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning (kr)	815 940	519 484	478 027	525 040
Resultat efter finansiella poster (kr)	-214 528	-175 714	-158 091	-94 012
Soliditet (%)	81,6	81,5	81,5	81,4
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder (kr)	579	368	339	372
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	100,0	100,0	100,0
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta (kr)	8 953	8 985	9 062	9 126
Sparande/m ² bostadsrättsyta (kr)	99	127	139	178
Räntekänslighet (låneskuld/årsavgifter)	15	24	27	25
Energikostnad/m ² byggnadsyta (kr)	24	1	31	27

Kostnad för värme ingår ej i årsavgiften och kostnad för el avser bara gatubelysning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för- yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	56 925 000	30 000	-603 562	-175 714	56 175 724
Balanseras i ny räkning			-175 714	175 714	0
Förändring av fond för yttre underhåll		6 000	-6 000		0
Årets resultat				-214 528	-214 528
Belopp vid årets utgång	56 925 000	36 000	-785 276	-214 528	55 961 196

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	-785 276
Årets resultat	-214 528
Medel att disponera	-999 804

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Avsättning till fond för yttre underhåll	6 000
Balanseras i ny räkning	-1 005 804
Summa	-999 804

Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1 2	2024-12-31	2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning	3	815 940	519 484
Övriga rörelseintäkter		0	35 103
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		815 940	554 587
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-202 281	-254 377
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-353 704	-354 727
Summa rörelsekostnader		-555 985	-609 104
Rörelseresultat		259 955	-54 517
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9	3
Räntekostnader och liknande resultatposter		-474 492	-121 200
Summa finansiella poster		-474 483	-121 197
Resultat efter finansiella poster		-214 528	-175 714
Resultat före skatt		-214 528	-175 714
Årets resultat		-214 528	-175 714

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	4	13 750	21 250
Summa immateriella anläggningstillgångar		13 750	21 250
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	68 279 622	68 580 945
Inventarier, verktyg och installationer	6	38 397	83 278
Summa materiella anläggningstillgångar		68 318 019	68 664 223
Summa anläggningstillgångar		68 331 769	68 685 473
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 900	5 831
Övriga fordringar		453	444
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 697	17 133
Summa kortfristiga fordringar		11 050	23 408
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		267 445	234 193
Summa kassa och bank		267 445	234 193
Summa omsättningstillgångar		278 495	257 601
SUMMA TILLGÅNGAR		68 610 264	68 943 074

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		56 925 000	56 925 000
Fond för yttre underhåll		36 000	30 000
Summa bundet eget kapital		56 961 000	56 955 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-785 276	-603 562
Årets resultat		-214 528	-175 714
Summa fritt eget kapital		-999 804	-779 276
Summa eget kapital		55 961 196	56 175 724
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		12 576 500	12 621 500
Summa långfristiga skulder		12 576 500	12 621 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		48 000	48 000
Leverantörsskulder		14 542	26 097
Övriga skulder		998	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		9 028	71 753
Summa kortfristiga skulder		72 568	145 850
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	7	68 610 264	68 943 074

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		259 955	-54 517
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>			
* Avskrivningar och nedskrivningar		353 703	354 727
Erhållen ränta		9	3
Erlagd ränta		-474 492	-121 200
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		139 175	179 013
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning/minskning av kundfordringar		-69	-3 836
Ökning/minskning av övriga kortfristiga fordringar		12 427	-3 266
Ökning/minskning av leverantörsskulder		-11 555	4 306
Ökning/minskning av övriga kortfristiga skulder		-61 726	49 827
Kassaflöde från den löpande verksamheten		78 252	226 044
Investeringsverksamheten			
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering av skuld		-45 000	-108 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-45 000	-108 000
Årets kassaflöde		33 252	118 044
Likvida medel vid årets början		234 193	116 149
Likvida medel vid årets slut		267 445	234 193

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till medlemmarnas reparationsfond görs enligt föreningens stadgar.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Likvida placeringar värderas i enlighet med årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	5 år
Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Övriga materiella anläggningstillgångar	20 år

Not 2. Väsentliga händelser efter balansdagen

Not 3. Nettoomsättning

	2024-12-31	2023-12-31
Årsavgifter	815 760	519 277
Förseningsavgifter för årsavgifter	180	207
Öresutjämnings	0	0
Summa	815 940	519 484

I årsavgiften ingår vatten, 1 p-plats per bostadsrätt, bredband och tv.

Not 4. Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 500	37 500
Utgående anskaffningsvärden	37 500	37 500
Ingående avskrivningar	-16 250	-8 750
Årets avskrivningar	-7 500	-7 500
Utgående avskrivningar	-23 750	-16 250
Redovisat värde	13 750	21 250

Not 5. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	70 363 387	70 363 387
Utgående anskaffningsvärden	70 363 387	70 363 387
Ingående avskrivningar	-1 782 442	-1 481 119
Årets avskrivningar	-301 323	-301 323
Utgående avskrivningar	-2 083 765	-1 782 442
Redovisat värde	68 279 622	68 580 945

Not 6. Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	229 536	229 536
Utgående anskaffningsvärden	229 536	229 536
Ingående avskrivningar	-146 258	-100 354
Årets avskrivningar	-44 881	-45 904
Utgående avskrivningar	-191 139	-146 258
Redovisat värde	38 397	83 278

Not 7. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	13 082 000	13 082 000
Summa ställda säkerheter	13 082 000	13 082 000

Huddinge den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Björn Hultman
Styrelseordförande

Timmy Hoe

Masoud Panshiri

Emma Meneses

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Mikael Saberski
Lekmannarevisor

Verifikat

Transaktion 09222115557546432522

Dokument

Årsredovisning Bostadsrättsföreningen Vindvägen
769632-7613 2024-12-31
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2025-05-11 08:04:43 CEST (+0200) av E-
revisor.se (E)
Färdigställt 2025-05-11 21:14:03 CEST (+0200)

Initierare

E-revisor.se (E)
FAA Solutions AB
signering@e-revisor.se
+46703876312

Signerare

Björn Hultman (BH)
Personnummer 198004142934
hultman_80@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BJÖRN HULTMAN"
Signerade 2025-05-11 08:23:12 CEST (+0200)

Timmy Hoe (TH)
Personnummer 198601130118
timmy_141@msn.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TIMMY HOE"
Signerade 2025-05-11 08:59:50 CEST (+0200)

Masoud Panshiri (MP)
Personnummer 198806258573
panshiri.m@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MASOUD PANSHIRI"
Signerade 2025-05-11 19:16:11 CEST (+0200)

Emma Meneses (EM)
Personnummer 199006105440
emma.meneses@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Emma Meneses"
Signerade 2025-05-11 16:11:21 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557546432522

Mikael Saberski (MS)

Personnummer 19840224-2955

mikael.saberski@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Mikael Henrik Saberski"

Signerade 2025-05-11 21:14:03 CEST (+0200)

Godkännare

Ej namngiven part (1)

robin@divetas.se

Godkände 2025-05-11 08:05:28 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

