

Årsredovisning

BRF Saltsjöns Hamnkontor

769623-7598

Styrelsen för BRF Saltsjöns Hamnkontor 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
- Noter	8
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-02-24 och hade 7 (7) medlemmar vid årets slut. Föreningen är delägare i Stora Kvarnens samfällighetsförening som äger och förvaltar ett garage.

I föreningens fastighet finns ett servitut avseende ytan mellan fastigheten och grannfastigheten Silo III. Föreningen har sitt säte i Nacka kommun.

FÖRENINGENS FASTIGHET

Föreningen äger fastigheten Sicklaön 38:7 i Nacka, vilken omfattar både byggnad och mark.

Fastigheten är uppförd under 1912-1913 och användes ursprungligen som kontor och laboratorium samt bostad. Under 2012 genomgick huset en omfattande renovering till befintligt skick.

Byggnaden är ett trevåningshus med en trappuppgång och 7 lägenheter där samtliga lägenheter upplåts med bostadsrätt. I byggnaden finns även en lokal. Total markyta enligt taxeringsbesked uppgår till 829 m² varav 667 m² utgör lägenhetsyta.

Föreningens lägenheter fördelas enligt följande:

Typ	Antal
2 rum	1
3 rum	3
4 rum	3

Totalt 7 lägenheter

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar och värms upp med fjärrvärme.

Byggnadens tekniska status

Eftersom byggnaden är nybyggd planeras inget större underhåll under de närmaste tre åren.

Avsättning till Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar görs årligen en avsättning till fonden för yttre underhåll med 0,1 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighets- och ekonomisk förvaltning

Föreningen har ett avtal med MZ ekonomi AB avseende den ekonomiska förvaltningen. Avtalet löper tillsvidare. Den tekniska förvaltningen och fastighetsskötsel sköts till större delen i egen regi förutom trappstädning och snöröjning av taket som sköts av Effekt Svenska AB samt Solid Fastighetspartner.

FÖRENINGENS LÄGENHETER

Alla föreningens lägenheter är upplåtna på balansdagen. Under året har inga (0) överlåtelser skett. Styrelsen har en restriktiv policy för andrahandsuthyrning och har inte godkänt några andrahandsuthyrningar under året.

FÖRENINGENS LOKALER

Föreningens lokal ligger i gatuplanet. Kontraktet löper enligt följande:

Hyresgäst
Glasscafé SNÖ
Yta
50m²
Moms
Ja
Kontraktets löptid
Tillsvidare

Fastighetsskatt utgår för denna lokal med 1 % av taxeringsvärdet.

STYRELSE OCH REVISOR

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

David Strömwall	Ordförande
Katarina Ahlstedt	Kassör
Linda Jensen	Sekreterare
Jens Gutestam	Ledamot
Olle Gullberg	Ledamot
Carl-Johan Strähle	Ledamot
Christer Öhlund	Ledamot
Katarina Wangler Björk	Revisor

VALBEREDNING

Valberedningen består av Henrik Augustsson och Björn Larsson.

Antalet medlemmar har förändrats enligt följande under året:

	2024	2023
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början:	7	7
Tillkommande medlemmar under räkenskapsåret:	0	1
Avgående medlemmar under räkenskapsåret:	0	1
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut:	7	7

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning			524	520	543
Resultat efter finansiella poster	-58	-230	-30	-81	82
Soliditet %	89	89	89	89,1	88,9

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	44 275 000	195 442	-344 701	-230 038
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-230 038	230 038
Yttre underhållsfond		25 876	-25 877	
Årets resultat				-58 286
Belopp vid årets utgång	44 275 000	221 318	-600 616	-58 286

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-600 616
Årets resultat	-58 286
<i>Summa</i>	<i>-658 902</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-658 902
<i>Summa</i>	<i>-658 902</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Övriga rörelseintäkter	633 230	543 900
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	633 230	543 900
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-380 988	-484 267
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-123 245	-123 245
Summa rörelsekostnader	-504 233	-607 512
Rörelseresultat	128 997	-63 612
Finansiella poster		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	69 369	70 816
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 007	2 716
Räntekostnader och liknande resultatposter	-258 659	-239 958
Summa finansiella poster	-187 283	-166 426
Resultat efter finansiella poster	-58 286	-230 038
Resultat före skatt	-58 286	-230 038
Årets resultat	-58 286	-230 038

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	48 906 490	49 029 736
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		48 906 490	49 029 736
Summa anläggningstillgångar		48 906 490	49 029 736
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		29 542	32 812
Övriga fordringar		3 281	–
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 633	14 645
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		49 456	47 457
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		226 758	174 106
<i>Summa kassa och bank</i>		226 758	174 106
Summa omsättningstillgångar		276 214	221 563
SUMMA TILLGÅNGAR		49 182 704	49 251 299

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	44 275 000	44 275 000
Fond för yttre underhåll	221 318	195 442
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>44 496 318</i>	<i>44 470 442</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-600 616	-344 701
Årets resultat	-58 286	-230 038
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-658 902</i>	<i>-574 739</i>
Summa eget kapital	43 837 416	43 895 703
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 5 214 960	5 214 960
Summa långfristiga skulder	5 214 960	5 214 960
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	25 000	25 000
Leverantörsskulder	24 652	29 617
Skatteskulder	37 200	37 200
Övriga skulder	12 594	9 288
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30 882	39 531
Summa kortfristiga skulder	130 328	140 636
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	49 182 704	49 251 299

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Noter till resultaträkning

Not 2	Övriga externa kostnader	2024	2023
	Elkostnader	23 019	21 720
	Fjärrvärme	136 910	138 325
	Vatten och avlopp	47 131	49 503
	Renhållningskostnader	38 176	35 498
	Reparation och underhållskostnader	63 532	139 401
	Fastighetsförsäkringspremier	17 972	16 363
	Redovisningskostnader	27 229	56 500
	Fastighetsskatt	18 600	18 600
	Övriga kostnader	8 012	8 357
	Summa	380 581	484 267

Noter till balansräkning

Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	50 381 335	50 381 335
	Utgående anskaffningsvärden	50 381 335	50 381 335
	Årets avskrivningar	123 245	123 245
	Utgående ackumulerade avskrivningar	1 474 844	1 351 600

Not 4	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	5 214 960	5 214 960

UNDERSKRIFTER

Nacka

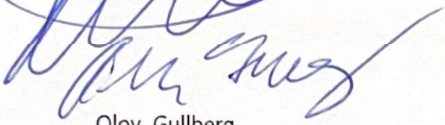
2025-06-17




David Strömwall




Christer Öhlund



Olov Gullberg



Katarina Ahlstedt



Jens Gutestam




Linda Jensen



Carl Johan Strähle

Min revisionsberättelse har lämnats



Katarina Wangler Björk
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE ÅR 2024

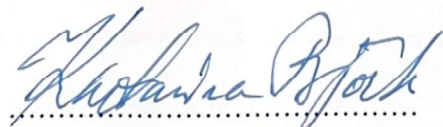
Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Saltsjöns Hamnkontor
Organisationsnummer: 769623-7598

Undertecknad utsedd revisor, får härmed efter slutförd granskning av föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning för 2024, avge följande berättelse:

Vid granskning av Bostadsrättsföreningen Saltsjöns Hamnkontors räkenskaper för tiden 2024-01-01 - 2024-12-31 har jag funnit dessa i god ordning. Bokföringsarbetet samt deklaration och årsrapportering har utförts av MZ Ekonomi AB, Marie Zetterström Redovisningskonsult.

Granskningen har inte givit anledning till anmärkning. Jag tillstyrker därför att resultat- och balansräkning fastställs och att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Nacka 17:e juni 2025



Katarina Wangler Björk, Förtroendevald revisor

FÖRENINGSTÄMMOPROTOKOLL

Protokoll fört vid föreningsstämma i BRF Saltsjöns Hamnkontor, 769623-7598
hållen i Nacka 2025-06-17.

§1 Vid stämman utsågs:

Till ordförande: David Strömwall

§2 Stämman beslutade att ovanstående medlemsförteckning skulle gälla som röstlängd.

§3 Föreningsstämman konstaterades vara sammankallad i behörig ordning.

§4 Stämman beslutade att godkänna förslaget till dagordning.

§5 Styrelsen föredrog årsredovisningen och revisionsberättelsen för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

§6 Stämman beslutade att fastställa resultat- och balansräkningen.

§7 I enlighet med styrelsens förslag beslutade stämman att den ansamlade förlusten, -658 902 kr, skulle disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, -658 902

§8 Stämman beslutade att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

§9 Beslutades att arvoden till styrelse och revisor skall fastställas enligt debitering.

§10 Intill nästa årsstämma valdes:

Till styrelseordförande: David Strömwall

Till styrelseledamot: Christer Öhlund, Olov Gullberg, Katarina Ahlstedt, Jens Gutestam, Linda Jensen och Carl-Johan Strähle

Till Revisor: Katarina Wangler Björk

§11 Föreningsstämman beslutade att medlemsavgiften ska vara oförändrad.

§12 Stämmans beslut fattades enhälligt.

§13 Då inga övriga ärenden förelåg till behandling, förklarades stämman avslutad.

Ordförande



David Strömwall

Årsredovisning

BRF Saltsjöns Hamnkontor

769623-7598

Styrelsen för BRF Saltsjöns Hamnkontor 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
- Noter	8
- Underskrifter	9

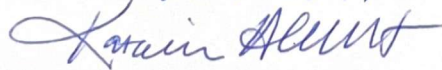
FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i BRF Saltsjöns Hamnkontor intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämman 2025-06-17

Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Nacka 2025-06-17



Katarina Ahlstedt