

Årsredovisning
för
Brf Höglandstorgets Pärla
769629-4656

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Brf Högländstorgets Pärla 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

Bostadsrättsföreningen registrerades den 28 januari 2015 och består av 5 bostadsrättslägenheter, 1 hyresrättslägenhet och 1 hyreslokal.

Styrelsen har löpande haft ansvar för föreningens angelägenheter inklusive ekonomisk och teknisk förvaltning.

Föreningen äger fastigheten Stockholm Tänkespråket 10 (tomträtt)

Föreningen har 5 (5) medlemmar och 2 (2) hyresgäster.

Ingen överlåtelse har skett under året.

För löpande underhåll finns ett serviceavtal tecknade med Kone avseende hiss i fastigheten. Det förs diskussioner med ny leverantör gällande service av bergvärmepumpen. För städning av trapphuset anlitas Marleny Städservice

Underhållsplan finns.

Styrelsen består av följande personer:

Johan Åsman, ledamot, ordförande
Natasha Lindstedt, ledamot, sekreterare
Håkan Kristiansson, ledamot, kassör
Jonas Åkerman, suppelant

Styrelsen har under året haft ett protokollfört möte.

Revisor: Auktoriserad revisor My Bolin, Balansen HB

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar (numera Trygg Hansa)

Föreningen har ett tomträttsavtal med Stockholms Stad med avgäldsnivå på 83 900 kr per år.

Föreningen har sitt säte i Stockholm Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen beslutade om en avgiftsökning med 35% under våren 2024.

Flerårsöversikt (Kkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	620 211	457 385	487 296	412 357
Resultat efter finansiella poster	-72 267	-215 578	-111 244	-98 202
Soliditet (%)	68	68	68	68
Årsavgift per kvm botadsyta	1 127	682	642	630
Lån per kvm bostadsyta	12 908	13 048	14 100	14 248
Energikostnad per bostadsyta	304	252	234	117
Räntekänslighet	10	14	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 903 354	-897 609	-228 782	19 776 963
Disposition av föregående års resultat:		-228 782	228 782	0
Årets resultat			-72 266	-72 266
Belopp vid årets utgång	20 903 354	-1 126 391	-72 266	19 704 697

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 126 390
årets förlust	-72 266
	-1 198 656
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 198 656
	-1 198 656

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	620 211	451 060
Övriga rörelseintäkter	29 158	20 037
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	649 369	471 097

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-383 453	-352 552
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-174 779	-174 779
Summa rörelsekostnader	-558 232	-527 331
Rörelseresultat	91 137	-56 234

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	0
Räntekostnader	-163 404	-172 548
Summa finansiella poster	-163 403	-172 548
Resultat efter finansiella poster	-72 266	-228 782

Resultat före skatt

-72 266 -228 782

Årets resultat

-72 266 -228 782

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	28 842 545	28 994 348
Inventarier, verktyg och installationer	5	45 954	68 930
Summa materiella anläggningstillgångar		28 888 499	29 063 278
Summa anläggningstillgångar		28 888 499	29 063 278
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	8 587
Övriga fordringar		1	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 975	20 975
Summa kortfristiga fordringar		20 976	29 562
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		33 696	1
Summa kassa och bank		33 696	1
Summa omsättningstillgångar		54 672	29 563
SUMMA TILLGÅNGAR		28 943 171	29 092 841

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

20 903 354

20 903 354

Summa bundet eget kapital

20 903 354

20 903 354

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 126 390

-897 609

Årets resultat

-72 266

-228 782

Summa fritt eget kapital

-1 198 656

-1 126 391

Summa eget kapital

19 704 698

19 776 963

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

0

6 480 000

Övriga skulder

2 607 396

2 607 396

Summa långfristiga skulder

2 607 396

9 087 396

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

6 480 000

70 000

Leverantörsskulder

10 602

40 594

Skatteskulder

19 314

9 534

Övriga skulder

10 727

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

110 434

108 354

Summa kortfristiga skulder

6 631 077

228 482

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

28 943 171

29 092 841

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	91 137	-56 234
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	174 779	174 779
Erhållen ränta	1	0
Erlagd ränta	-163 404	-172 548
Betald inkomstskatt	9 780	-8 334

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

112 293 -62 337

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	8 587	-7 222
Förändring av kortfristiga fordringar	-1	21 757
Förändring av leverantörsskulder	-29 992	36 271
Förändring av kortfristiga skulder	12 810	12 415

Kassaflöde från den löpande verksamheten

103 697 884

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-70 000	-70 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-70 000	-70 000

Årets kassaflöde

33 697 -69 116

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	0	69 116
Likvida medel vid årets slut	33 697	0

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 och mark	200 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

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.

Not 2 Föreningens intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifter och lokalhyror	620 211	451 061
Parkeringsplatser	29 158	20 037
	649 369	471 098

Not 3 Föreningens kostnader

	2024-12-31	2023-12-31
El och värme	108 926	101 220
Vatten och avlopp	33 486	34 185
Städning och sophämning	23 543	0
Reparation och underhåll	19 063	30 911
Fastighetsskatt	9 780	9 534
Försäkring	7 578	5 225
Tomträtt	83 900	82 948
Telefon och bank	39 512	38 000
Revisions och bokföringskostnader	57 665	50 529
	383 453	352 552

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 360 575	30 360 575
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 360 575	30 360 575
Ingående avskrivningar	-1 366 227	-1 214 424
Årets avskrivningar	-151 803	-151 803
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 518 030	-1 366 227
Utgående redovisat värde	28 842 545	28 994 348

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	114 882	114 882
Inköp	0	
Försäljningar/utrangeringar	0	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	114 882	114 882
Ingående avskrivningar	-45 952	-22 976
Årets avskrivningar	-22 976	-22 976
Utgående ackumulerade avskrivningar	-68 928	-45 952
Utgående redovisat värde	45 954	68 930

Not 6 Skulder som avser flera poster

Föreningens banklån om 6 480 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
		6 480 000
		6 480 000
Kortfristiga skulder		
Förfaller 2025-11-25	4 200 000	
Rörligt	2 210 000	
Amorteras	70 000	70 000
	6 480 000	70 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	14 000 000	14 000 000
	14 000 000	14 000 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

En hyresrätt har omvandlats till bostadsrätt under våren 2025.

Under året kommer stadgarna ses över.

Avgifterna kommer att höjas med 20% från 1/7 2025.

Bromma

Johan Åsman
Ordförande

Natasha Lindstedt

Håkan Kristiansson

Min revisionsberättelse har lämnats

My Bolin
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.