

# ÅRSREDOVISNING

för

## Bostadsrättsföreningen Stureborg 1

Org.nr. 716458-5916

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	12

*LGE OH*  
*ellaw*

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse, genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen omfattar dels mark som ligger i anslutning till föreningens hus och är komplement till bostadslägenheter, dels en ungefär lika stor del som består av gemensamma gräsytor, stenmurar och lövskog.

#### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 1 april 1997 fastigheten Andersberg 17:19 i Gävle kommun. Fastigheten består av 18 lägenheter i 9 st parhus byggda 1997. Den totala boytan är på 1 456 kvm och utgörs av lägenheter med 2, 3, 4, eller 5 rum och kök.

Fastighetens byggnader är fullvärdesförsäkrade genom Bostadsrätterna hos Söderberg & Partners.

#### Fastighetens tekniska status

Styrelsen föreslår att årets vinst disponeras så att till föreningens fond för yttre underhåll avsätts 69 000 kronor. Stadgarna kräver minst 0,3% av fastigheternas taxeringsvärde. Fonderade medel skall användas till planerat underhåll på fastigheten.

#### Föreningsfrågor

Föreningen har vid årets slut 23 medlemmar.

En försäljning av lägenhet 11 har påbörjats under hösten, då innehavaren avlidit.

#### Styrelse

Styrelsen som sammanträdde direkt efter stämman hade följande sammansättning

#### Ordinarie ledamöter:

Lars-Göran Eriksson

Mats Horn

Ove Hedlund

Annika Larsson

Mari-Ann Wennerström

#### Suppleanter:

Sonny Schröder

Elisabeth Svens

Vid det efterföljande konstituerande mötet valdes Mari-Ann Wennerström till ordförande.

Registrering av styrelsen har skett hos Bolagsverket.

Föreningens firma tecknas, förutom av hela styrelsen, av ordförande och en ordinarie ledamot i förening.

Styrelsen har under året haft 7 st protokollförda sammanträden, nr 24-30.

Arvode har under året uppgått till 27 400 kr plus sociala avgifter.

AL LGE OH  
allw P/c

**Bostadsrättsföreningen Stureborg 1**  
Org.nr. 716458-5916

Revisorer  
Håkan Arkeby                      ordinarie  
Stig Wahlbäck                    suppleant

Valberedning  
Jessica Wennerström            sammankallande  
Marita Persson

**Föreningens ekonomi**

Föreningen har ett fastighetslån tecknat hos Swedbank och två hos Handelsbanken.  
Skulder och räntevillkor finns i årsrapporten.  
Sparkonto hos SBAB.  
Placeringskonto Företag hos Handelsbanken.

**Fastighetsavgift**

Fastigheternas taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 22 908 000 kronor.  
Kommunal fastighetsavgift har erlagts utifrån beräkning per småhus/ägarandel och begränsas till 164 400 kronor, då fastighetsavgiften aldrig kan bli mer än 9 525 kronor per bostadsbyggnad. 0,75% av fastighetens taxeringsvärde skulle ge en högre fastighetsavgift på 171 810 kronor.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Byte av motorställdon för golvvärmen har utförts i några lägenheter.  
Gemensam städdag.  
Glöggmingel och julgåva.

**Flerårsöversikt**

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 328 400	1 289 254	1 239 120	1 217 520
Resultat efter finansiella poster	49 089	-22 361	-52 306	-41 982
Soliditet (%)	34,28	33,06	32,88	31,68
Kassalikviditet (%)	255,26	186,47	98,95	96,63
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	912	885	851	836
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	99,6	100,0	100,0
Skuldsättning (kr/kvm)	4 342	4 452	4 562	4 713
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 342	4 452	4 562	4 713
Sparande (kr/kvm)	224	175	155	241
Räntekänslighet (%)	4,76	5,03	5,36	5,64
Energikostnad (kr/kvm)	198	197	187	180

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 1 456 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 1 456 kvadratmeter.

L-GE. OH  
AZ Wall Persson

**Förändringar i eget kapital**

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåt. avg Kaptillskott</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	1 380 000	837 000	388 000	778 525	-22 361
Reservering till fond för			69 000	-69 000	
Balanseras i ny räkning				-22 361	22 361
Årets resultat					49 089
Belopp vid årets utgång	1 380 000	837 000	457 000	687 164	49 089

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat

687 164

Årets resultat

49 089

736 253

Förslag till disposition:

till yttre fonden reserveras

69 000

Balanseras i ny räkning

667 253

736 253

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

L-GE OH  
KZ allan

**Bostadsrättsföreningen Stureborg 1**  
Org.nr. 716458-5916

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 328 400	1 289 254
Övriga rörelseintäkter		0	4 531
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 328 400</b>	<b>1 293 785</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4	-796 610	-846 455
Övriga externa kostnader		-53 651	-44 581
Personalkostnader	3	-30 216	-32 530
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-277 666	-277 666
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 158 143</b>	<b>-1 201 232</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>170 257</b>	<b>92 553</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	-2 558
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 088	8 086
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	14 907
Räntekostnader och liknande resultatposter		-140 256	-135 349
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-121 168</b>	<b>-114 914</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>49 089</b>	<b>-22 361</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>49 089</b>	<b>-22 361</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>49 089</b>	<b>-22 361</b>

AL L-G E OH  
allw Prio

**Bostadsrättsföreningen Stureborg 1**  
Org.nr. 716458-5916

**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

5

8 966 026

9 240 095

Byggnadsinventarier

6

24 233

27 830

**Summa materiella anläggningstillgångar**

8 990 259

9 267 925

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andra långfristiga värdepappersinnehav

7

0

0

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

0

0

**Summa anläggningstillgångar**

8 990 259

9 267 925

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

3 883

3 762

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

55 324

52 805

**Summa kortfristiga fordringar**

59 207

56 567

**Kassa och bank**

Kassa och bank

898 153

839 578

**Summa kassa och bank**

898 153

839 578

**Summa omsättningstillgångar**

957 360

896 145

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**9 947 619**

**10 164 070**

AL L-GE OH  
claw Poo

**BALANSRÄKNING**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser	1 380 000	1 380 000
Upplåtelseavgifter	837 000	837 000
Fond för yttre underhåll	457 000	388 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>2 674 000</b>	<b>2 605 000</b>

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat	687 164	778 525
Årets resultat	49 089	-22 361
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>736 253</b>	<b>756 164</b>

**Summa eget kapital**

3 410 253 3 361 164

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	6 162 325	6 322 325
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>6 162 325</b>	<b>6 322 325</b>

8

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	160 000	160 000
Leverantörsskulder	23 790	25 288
Skatteskulder	15 834	16 021
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	175 417	279 272
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>375 041</b>	<b>480 581</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**9 947 619 10 164 070**

Ar L-GE. OH  
dall

**Bostadsrättsföreningen Stureborg 1**  
Org.nr. 716458-5916

**KASSAFLÖDESANALYS**

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		170 257	92 553
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	9	277 666	277 666
Erhållen ränta mm		19 088	8 086
Erlagd ränta		-140 256	-135 349
Betald inkomstskatt		-187	175
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>326 568</b>	<b>243 131</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-2 640	-7 298
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-1 498	-42 499
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-103 855	100 223
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>218 575</b>	<b>293 557</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Försäljning av långfristiga värdepapper	7	0	297 442
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>297 442</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering långfristiga lån		-160 000	-160 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-160 000</b>	<b>-160 000</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>		<b>58 575</b>	<b>430 999</b>
Likvida medel vid årets början		839 578	408 579
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>898 153</b>	<b>839 578</b>

*As* L-GE. OH  
*all* *De*

**NOTER**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Materiella anläggningstillgångar*  
Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50
Markanläggningar	5
Byggnadsinventarier	10

**Noter till resultaträkningen**

<b>Not 2 Nettoomsättning</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Årsavgifter	1 328 400	1 289 254
	<hr/> 1 328 400	<hr/> 1 289 254

<b>Not 3 Personal</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<i>Löner, ersättningar m.m.</i> Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
Arvoden och andra ersättningar	27 400	27 400
Sociala kostnader	4 816	5 130
Summa	<hr/> 32 216	<hr/> 32 530

<b>Not 4 Fastighetskostnader</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
El	16 764	19 202
Fjärrvärme	202 011	202 967
Vatten och avlopp	69 445	64 414
Renhållning och städning	48 923	48 181
Snöröjning, sandning, gräsklippning, sotning mm	88 955	73 647
Reparation och underhåll fastighet	14 798	104 066
Träd och buskar mm	6 797	1 876
Fastighetsavgift	164 400	157 718
Fastighetsförsäkring	93 081	83 708
Kabel-TV	91 436	90 676
	<hr/> 796 610	<hr/> 846 455

L-G E. OH  
Ar allan OH

**NOTER**

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 5 Byggnader och mark</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	16 038 882	16 038 882
Utgående anskaffningsvärden	16 038 882	16 038 882
Ingående avskrivningar	-5 898 787	-5 624 718
Årets avskrivningar	-274 069	-274 069
Utgående avskrivningar	-6 172 856	-5 898 787
Ingående nedskrivningar rekonstruktion	-900 000	-900 000
Utgående nedskrivningar rekonstruktion	-900 000	-900 000
Redovisat värde	8 966 026	9 240 095
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	9 180 000	7 218 000
Byggnader	13 728 000	14 722 000
	22 908 000	21 940 000
<b>Not 6 Byggnadsinventarier</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	35 970	35 970
Utgående anskaffningsvärden	35 970	35 970
Ingående avskrivningar	-8 140	-4 543
Årets avskrivningar	-3 597	-3 597
Utgående avskrivningar	-11 737	-8 140
Redovisat värde	24 233	27 830
<b>Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	300 000
Försäljningar	0	-300 000
Utgående anskaffningsvärden	0	0
Ingående nedskrivningar	0	-14 907
Återförda nedskrivningar	0	14 907
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	0	0
<b>Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut, långfristiga</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Lån	Ränta	
Swedbank ...3986	3,150 %	3 014 491
Stadshypotek ...3849	1,990 %	1 380 000
Stadshypotek ...3851	2,170 %	1 927 834
Kortfristig skuld		-160 000
		6 162 325
		6 322 325

AC L-GE OH  
Mall  
P

**NOTER**

**Not 9 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet**

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	<u>277 666</u>	<u>277 666</u>
	277 666	277 666

**Övriga noter**

**Not 10 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	13 834 000	13 834 000

**Not 11 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet  
Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder.

Årsavgift per kvm bostadsyta  
Årsavgifter i förhållande till bostadsyta enligt taxeringsbesked.

Skuldsättning  
Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt  
Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande  
Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll dividerade med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Räntekänslighet  
Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad  
Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

L-G E OH  
Hall  
P

NOTER

Gävle 2025-05-08



Ove Hedlund



Mats Horn



Lars-Göran Eriksson



Annika Larsson

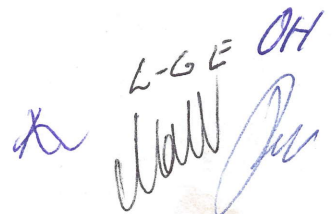


Mari-Ann Wennerström

Min revisionsberättelse har lämnats den

~~Håkan Arkeby~~

BENGT-OLDF LINDSTRÖM



L-GE OH  
Handwritten signature