Årsredovisning

för

Brf E7 Paviljongvägen i Sundsvall

769634-0988

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf E7 Paviljongvägen i Sundsvall 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

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel bör reserveras årligen till det planerade underhållet.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-03-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-06-02 och nuvarande stadgar registrerades 2017-03-03 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sundsvall.

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

Styrelsen

Elina Blixt	Ledamot
Leif Hafstad	Ledamot
Linda Wahlund	Ledamot
Patrik Eriksson	Ledamot
Linda Äng	Ordförande

Revisor

Ida Nylander	Ordinare Extern	Solid Redovisning Sundsvall AB

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-09.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Sidsjöhöjden 7	Förvärvs år: 2017	Sundsvalls kommun

Fullvärdesförsäkring finns via Dina Försäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår inte för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme, frånluftsvärmesystem.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2017 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 2017.

Byggnadens totalayta är enligt taxeringsbeskedet 1 578 m², varav 1 578 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt med lägenhetsfördelningen:

8 st	1 rok
12 st	2 rok
6 st	3 rok

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Ekonomisk förvaltning: Sidsjö Fastigheter AB
Teknisk förvaltning: Sidsjö Fastigheter AB

Föreningens ekonomi

Likvida medel vid årets början	**371 881**
Rörelseintäkter	1 291 674
Ökning av kortfristiga fordringar	14 300
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	738 648
Finansiella kostnader	449 047
Minskning av kortfristiga skulder	74 715
Likvida medel vid årets slut	**415 445**
Årets förändring av likvida medel	**43 564**

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, doch blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har löpande underhåll genomförts samt renoveringsåtgärder av taket på fastigheten. Åtgärder angående värmen har gjorts och beslut om en ny porttelefonsleverantör har tagits och kommer bytas ut under 2025.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 26 st

Flerårsöversikt (Tkr)	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**
Årsavgift/m² bostadsrättsyta	767	734	710	710
Lån/m² bostadsrättsyta	8 238	8 238	8 238	9 263
Elkostnad/m² totalyta	66	69	72	58
Soliditet (%)	69,4	69,5	70,0	67,0
Resultat efter finansiella poster	-302	-289	-143	-75
Nettoomsättning	1 292	1 233	1 196	1 196

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1578 m² bostäder.

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	**Fond för yttre underhåll**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	30 829 700	315 000	-718 801	-288 534	**30 137 365**
Disposition av föregående års resultat:			-288 534	288 534	**0**
Fond för yttre underhåll		63 000	-63 000		**0**
Årets resultat				-302 029	**-302 029**
Belopp vid årets utgång	**30 829 700**	**378 000**	**-1 070 335**	**-302 029**	**29 835 336**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 070 335
årets förlust	-302 029
	-1 372 364
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 372 364
	-1 372 364

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 291 674	1 233 338
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**1 291 674**	**1 233 339**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-655 951	-605 544
Övriga externa kostnader	4	-82 697	-49 841
Personalkostnader	5	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-406 008	-406 008
Summa rörelsekostnader		**-1 144 656**	**-1 061 393**
Rörelseresultat		**147 018**	**171 946**
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-449 048	-460 480
Summa finansiella poster		**-449 048**	**-460 480**
Resultat efter finansiella poster		**-302 029**	**-288 534**
Resultat före skatt		**-302 029**	**-288 534**
Årets resultat		**-302 029**	**-288 534**

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7, 11	42 561 209	42 967 217
Summa materiella anläggningstillgångar		**42 561 209**	**42 967 217**
Summa anläggningstillgångar		**42 561 209**	**42 967 217**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	14 076	14 300
Summa kortfristiga fordringar		**14 076**	**14 300**
Kassa och bank			
Kassa och bank		401 369	371 881
Summa kassa och bank		**401 369**	**371 881**
Summa omsättningstillgångar		**415 445**	**386 181**
SUMMA TILLGÅNGAR		**42 976 654**	**43 353 398**

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 829 700	30 829 700
Fond för yttre underhåll	9	378 000	315 000
Summa bundet eget kapital		**31 207 700**	**31 144 700**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 070 335	-718 801
Årets resultat		-302 029	-288 534
Summa fritt eget kapital		**-1 372 364**	**-1 007 335**
Summa eget kapital		**29 835 336**	**30 137 365**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	13 000 000	13 000 000
Summa långfristiga skulder		**13 000 000**	**13 000 000**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		85 780	91 653
Övriga skulder		0	36
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	55 538	124 344
Summa kortfristiga skulder		**141 318**	**216 033**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**42 976 654**	**43 353 398**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisa som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar	
Byggnader	100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	1 210 646	1 158 334
Bredbandsintäkter	75 000	75 000
Öresutjämning	10	5
	1 285 656	**1 233 339**

Not 3 Driftkostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel entreprenad	54 380	58 300
Fastighetsskötsel beställning	2 551	12 942
Städning entreprenad	61 140	61 517
Gemensamma utrymmen	134 055	12 503
Fastighets förbättringar	0	2 195
El	104 816	108 326
Värme	158 415	153 201
Vatten*	112 368	168 599
Försäkring	30 702	27 961
	658 427	**605 544**

* En del av vattenkostnaden 2023 innefattar även reparation av avloppsrör.

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	59 009	45 160
Revisionsarvode extern revisor	563	713
Förvaltningsarvode	0	0
Administration	7 261	3 968
	66 833	**49 841**

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023

Föreningen har inte haft någon anställd.

Not 6 Avskrivningar

	2024	2023
Byggnad	406 008	406 008
	406 008	**406 008**

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 656 875	45 656 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**45 656 875**	**45 656 875**
Ingående avskrivningar	-2 689 658	-2 283 650
Årets avskrivningar	-406 008	-406 008
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-3 095 666**	**-2 689 658**
Utgående redovisat värde	**42 561 209**	**42 967 217**
Taxeringsvärden byggnader	29 000 000	29 000 000
Taxeringsvärden mark	3 924 000	3 924 000
	32 924 000	**32 924 000**

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader	14 076	14 300
	14 076	**14 300**

Not 9 Fond för yttre underhåll

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	315 000	252 000
Reservering enligt stadgar		0
Reservering enligt stämmobeslut	63 000	63 000
Ianspråktagande enligt stadgar		0
Ianspråktagande enligt stämmobeslut		0
Vid årets slut	**378 000**	**315 000**

Not 10 Fastighetslån

Låneinstitut	Ränta %	Villkors-ändringsdag	Ingående skuld	Nya lån	Årets amortering	Utgående skuld
Danske Bank	Rörlig ränta	2025-09-30	7 500 000		7 500 000	0
Danske Bank	1,590	2024-12-30	5 500 000		5 500 000	0
Handelsbanken	2,98	2026-12-31	0	7 000 000		7 000 000
Handelsbanken	3,09	2027-12-30	0	6 000 000		6 000 000
			13 000 000	**13 000 000**	**13 000 000**	**13 000 000**

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	15 783 000	15 783 000
	15 783 000	**15 783 000**

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Ränta	10 944	3 837
Avgifter och hyror	24 594	100 507
Övriga upplupna kostnader	20 000	20 000
	55 538	**124 344**

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga större underhållsarbeten är planerade.

Underskrifter

Sundsvall

Elina Blixt
Ledamot

Leif Hafstad
Ledamot

Linda Wahlund
Ledamot

Linda Äng
Ordförande

Patrik Eriksson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 16/4-2025

Ida Nylander
Extern revisor