

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för bostadsrättsföreningen ASTREA 13, org nr 716416-6741, får härmed avge följande årsredovisning för verksamheten under räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2024

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningen äger fastigheten Astraea 13 i Adolf Fredriks församling, Stockholms kommun. Fastigheten är taxerad till 38 923 000 kronor (byggnad 11 923 000 och mark 27 000 000) och försäkrad i Brandkontoret med sk fullvärdesgaranti. Tomten är friköpt. Föreningen är äkta.

Föreningen omfattar 8 lägenheter med bostadsrätt och en uthyrd lokal. Under året har Adam Larsson sålt sin lägenhet till Carl Johan Kansmark och Clara Nyberg, som hälsas varmt välkomna till föreningen.

Vår hyresgäst, Ultra Music Nordic, vars verksamhet innefattar musikinspelningar, har under året fått problem med sin amerikanska partner, vilket lett till en hyresskuld som har minskat årets vinst. Förhandlingar pågår som förhoppningsvis skall lösa problemet under 2025.

Innergården har renoverats genom reparation av mur och plantering av häckträd.

Värmesystem och hiss har fungerat bra genom de serviceavtal som tecknats med Stockholm Exergi respektive Kone. Elsystemet, sk IMD, fungerar hittills utmärkt och har inneburit lägre elkostnad. Inga stora reparationer har behövts.

Städningen sköts av KPM Städservice.

Fastighetsskötseln handhas av styrelsen, vid behov med hjälp av entreprenörer. Styrelsen har sammanträtt 4 gånger och haft informella diskussioner vid behov.

Johan Eslander har tagit hand om mindre underhållsuppgifter såsom lampbyten och dörrstängningsproblem.

Miljöförvaltningen i Stockholm har gjort en undersökning av fastigheten och kommit fram till att huset är i gott skick men att tätningssåtgärder kan vidtas i trapphuset för bättre energiekonomi. En internbesiktning har visat skador på takmålningen vilket skall åtgärdas våren 2025.

1 hvl

Föreningens ställning den 31 december 2024 och resultatet av verksamheten under räkenskapsåret framgår av nedanstående resultat- och balansräkning.

Allmänt om verksamheten.

Föreningen är skuldfri, varför skuldkänsligheten är 0.

Årsavgift 342 kr/kvm.

Sparande 223 kr/kvm.

Energikostnad per kvm är 272 kr.

Framtida renoveringsbehov är målning av taket, förebyggande reparation av hissmaskineriet samt översyn av fönster.

Vinstdisposition

Balanserat resultat	677 305
---------------------	---------

Årets vinst	<u>47 877</u>
-------------	---------------

I ny räkning disponeras kronor	<u>725 182</u>
--------------------------------	----------------

Stockholm den 7 februari 2025



Bengt Orhall
Ordförande



Anna Eslander
Sekreterare



Gunilla von Corswant
Ledamot

Revisionsberättelsen har avgivits den 17/2 2025

Bo Jacobsson

Resultatrapport

Astrea 13

Bokslut 202412 - Prel IB

Sida 1

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

	DENNA PERIOD 241201-241231		UTG SALDO =>241231		ACK FÖREG ÅR =>231231	
		OMS%		OMS%	JMF%	
RÖRELSEINTÄKTER						
Försäljning						
3010	Avgift bostäder	0,00	0,0	331 415,00	67,0	324 572,00 102,1
3011	Hyra lokal	0,00	0,0	137 340,00	27,7	230 360,00 59,6
3012	Deb fastighetsskatt	0,00	0,0	5 066,00	1,0	9 792,00 51,7
3013	Hyra förråd	0,00	0,0	20 160,00	4,1	17 280,00 116,7
3690	Övriga sidointäkter	1 000,00	100,0	1 000,00	0,2	1 000,00 100,0
Summa försäljning		1 000,00	100,0	494 981,00	100,0	583 004,00 84,9
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 000,00	100,0	494 981,00	100,0	583 004,00 84,9
RÖRELSEKOSTNADER						
Material och varor						
4010	Inköp material och varor	0,00	0,0	-1 770,00	0,4	0,00 0,0
4011	Fjärrvärme	-26 662,00	###.#	-155 993,00	31,5	-140 863,00 110,7
4012	Vatten och avlopp	-5 794,00	579,4	-34 496,00	7,0	-27 094,00 127,3
4013	El	-4 190,00	419,0	-43 951,00	8,9	-40 951,31 107,3
4014	Renhållning, sopor	0,00	0,0	0,00	0,0	-10 000,00 0,0
4015	Kabel-TV	0,00	0,0	-17 569,00	3,5	-17 496,00 100,4
4016	Försäkringspremier	0,00	0,0	-23 679,00	4,8	-21 754,00 108,8
4017	Elnät	0,00	0,0	0,00	0,0	-149,90 0,0
4018	Städning	-5 376,00	537,6	-32 256,00	6,5	-32 256,00 100,0
4061	Elinstallation, lampor	0,00	0,0	0,00	0,0	-49,90 0,0
4063	Hiss	0,00	0,0	-21 758,85	4,4	-33 929,60 64,1
4064	Kostnadsersättning	0,00	0,0	-1 263,00	0,3	-842,60 149,9
4068	Trädgårdsunderhåll	0,00	0,0	-16 538,90	3,3	-5 476,00 302,0
4142	Hissbesiktning	0,00	0,0	-6 218,00	1,3	0,00 0,0
4224	Lokalanpassning	0,00	0,0	0,00	0,0	-4 589,00 0,0
4269	Övrigt	0,00	0,0	0,00	0,0	-3 504,00 0,0
4560	Renovering gården	0,00	0,0	-6 250,00	1,3	0,00 0,0
Summa material och varor		-42 022,00	###.#	-361 742,75	73,1	-338 955,31 106,7
Bruttovinst		-41 022,00	###.#	133 238,25	26,9	244 048,69 54,6
Övriga externa rörelseutgifter						
5520	Reparation och underhåll av i	-4 109,00	410,9	-4 109,00	0,8	0,00 0,0
6071	Representation, avdragsgill	0,00	0,0	-279,00	0,1	-468,00 59,6
6570	Bankkostnader	0,00	0,0	-1 569,25	0,3	-960,00 163,5
Summa övriga externa rörelseutgifte		-4 109,00	410,9	-5 957,25	1,2	-1 428,00 417,2
Utgifter för personal						
7320	Arvoden, ersättningar	0,00	0,0	-12 597,00	2,5	-12 297,00 102,4
Summa utgifter för personal		0,00	0,0	-12 597,00	2,5	-12 297,00 102,4
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-46 131,00	###.#	-380 297,00	76,8	-352 680,31 107,8
Rörelseresultat		-45 131,00	###.#	114 684,00	23,2	230 323,69 49,8
Finansiella poster						
8311	Ränteintäkter från bank	7 265,82	726,6	22 080,02	4,5	10 610,17 208,1
8410	Räntekostnader för långfristi	0,00	0,0	0,00	0,0	-3 248,00 0,0
Summa finansiella poster		7 265,82	726,6	22 080,02	4,5	7 362,17 299,9
Resultat efter finansiella poster		-37 865,18	###.#	136 764,02	27,6	237 685,86 57,5
Skatter						

Resultatrapport

Astrea 13

Bokslut 202412 - Prel IB

Sida 2

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

	DENNA PERIOD 241201-241231	OMS%	UTG SALDO =>241231	OMS%	ACK FÖREG ÅR =>231231	JMF%
8910 Skatt på årets beskattningsbar	-2 573,00	257,3	-25 880,00	5,2	-24 336,00	106,3
Summa skatter	-2 573,00	257,3	-25 880,00	5,2	-24 336,00	106,3
ÅRETS RESULTAT	-40 438,18	###.#	110 884,02	22,4	213 349,86	52,0

Balansrapport Astrea 13 2024

Tillgångar	Ingående balans	Utgående balans
Anläggningstillgångar		
1110 Byggnader	5 000 000,00	5 000 000,00
1113 Gårdsrenovering	106 013,00	53 006,00
Summa anläggningstillgångar	5 106 013,00	5 053 006,00
Omsättningstillgångar		
Fordringar		
1510 Kundfordringar/lokalhyra	0,00	118 112,00
1790 Övr förutbetalda kostn och upplupna int	0,00	1 000,00
Summa fordringar	0,00	119 112,00
Kassa och bank		
1940 Bank	46 865,33	112 407,33
1941 Sparkonto	422 592,16	444 672,18
1942 Placeringskonto	400 000,00	400 000,00
Summa kassa o bank	869 457,49	957 079,51
Summa anläggningstillgångar	869 457,49	1 076 191,51
SUMMA TILLGÅNGAR	5 975 470,49	6 129 197,51
EGET OCH FRÄMMANDE KAPITAL		
Eget kapital		
2083 Betalda insatser/Stiftelsekapital	-5 000 000,00	-5 000 000,00
2085 Reparationsfond	-280 000,00	-280 000,00
2086 Reservfond	-2 800,00	-2 800,00
2091 Balanserad vinst eller förlust	-677 720,49	-677 720,49
2099 Årets resultat	0,00	165 989,02*
Summa eget kapital	-5 950 520,49	-6 126 509,51
Kortfristiga skulder		
2990 Övriga upplupna kostnader och förutbet int	-24 950,00	-2 688,00
Summa kortfristiga skulder	-24 950,00	-2 688,00
SUMMA EGET OCH FRÄMMANDE KAPITAL	-5 975 470,49	- 6 129 197,51

*Not: Reservation för osäkra fordringar

- 118 112,00

Ger årsresultat

47 877,02

REVISIONSBERÄTTELSE

avseende verksamhetsåret 2024

Undertecknad, av Bostadsrättsföreningen ASTREA 13, org.nr 716416-6741, vald revisor, får efter fullgjort uppdrag avge följande berättelse.

Revisionen har utförts enligt god revisionssed, vilket innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna, samt att pröva redovisningsprinciperna. Bokslutshandlingarna ger en god bild av föreningens resultat och ekonomiska ställning. Räkenskaperna är väl förda.

Bankkonton samt vinst- och förlustkonton har granskats utan anmärkningar.

Den av mig företagna revisionen har inte givit anledning till några anmärkningar och jag föreslår därför att resultat- och balansräkning fastställs och att styrelsen beviljas full ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2024.

Stockholm den 17 februari 2025



Bo Jacobsson