

Brf Äril Båtbyggarparken

Protokoll: Ordinarie årsstämma 2025

Rubrik: Ordinarie årsstämma 2025

Mötesnummer: 1

Startdatum: Onsdag 2025-06-11 kl. 19:00

Slutdatum: Onsdag 2025-06-11 kl. 20:00

Plats: Berghs School of Communication, Bobergsgatan 48, Stockholm

Beskrivning: N/A

Närvarande: Håkan Lindqvist, Anders Forsgren, Daniel Schüss, Eva Boberg, Christer Karlsson, Fredrik Gejrot

Ordförande: Håkan Lindqvist

Protokollförare: Anders Forsgren

Justerare: Eva Boberg, Christer Karlsson



Nr	Beskrivning
1	Stämmans öppnande Protokolltext: Håkan Lindqvist förklarade Bostadsrättsföreningen Äril Båtbyggarparkens ordinarie stämma 2025 öppnad.
2	Fastställande av röstlängd Protokolltext: Röstlängden fastställdes av stämman till 18 st röstberättigade medlemmar. Av det totala antalet röstberättigade om 18 var 2 representerade via fullmakt. Röstlängden bifogas.
3	Val av stämмоordförande Protokolltext: Styrelsen föreslog Håkan Lindqvist som stämмоordförande. Stämman biföll styrelsens förslag och valde Håkan Lindqvist till stämмоordförande.
4	Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare Protokolltext: Stämмоordförande anmälde Anders Forsgren som protokollförare.
5	Godkännande av dagordningen Protokolltext: Stämman beslutade att godkänna dagordningen.
6	Val av två justeringspersoner tillika rösträknare Protokolltext: Stämman valde Christer Karlsson och Eva Boberg till justeringspersoner tillika rösträknare.
7	Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst

Nr	Beskrivning
	Protokolltext: Inbjudan till stämman har skett via Reduca 2025-05-27 18:07 (15 dagar innan). Stämman fastslog att den blivit stadgeenligt utlyst.
8	Föredragning av styrelsens årsredovisning Protokolltext: Håkan Lindqvist och Daniel Schuss föredrog årsredovisningen. Årsredovisningen bifogas.
9	Föredragning av revisorns berättelse Protokolltext: Revisionsberättelsen fanns av misstag inte med bland handlingarna och heller inte tillgänglig på mötet. Revisorn har signerat årsberättelsen. Stämman godkände att revisionsberättelsen läggs upp på hemsidan i efterhand. Revisionsberättelsen har i samband med justering av protokollet bifogats i årsredovisningen under punkt 8.
10	Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning Protokolltext: Stämman beslutade att fastställa den föredragna resultat- och balansräkningen.
11	Beslut om resultatdisposition Protokolltext: Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag att resultatet balanseras i ny räkning.
12	Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna Protokolltext: Stämman beviljade styrelsen ansvarsfrihet för det gångna räkenskapsåret.
13	Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer Protokolltext: Valberedningen föreslog att arvode till styrelsen ska utgå med 3 prisbasbelopp mellan 2025-06-11 och fram till den ordinarie stämman 2026. Valberedningens förslag fastställdes. Valberedningen föreslog att revisionsarvode ska utgå enligt skälig räkning attesterad av styrelsen. Stämman beslutade i enlighet med valberedningens förslag.
14	Val av styrelseledamöter och suppleanter Protokolltext:

Nr	Beskrivning
	Stämman valde följande personer att ingå i styrelsen från 2025-06-11 och fram till ordinarie stämma 2026. Ledamöter: Omval Anders Forsgren 1 år Omval Fredrik Gejrot 1 år Omval Christer Karlsson 1 år Omval Håkan Lindqvist 1 år Omval Daniel Schuss 1 år Omval Lars Östberg 1 år Nyval Fredrik Wredmark 1 år
15	Val av revisorer och revisorssuppleant Protokolltext: Stämman valde Joakim Häll, Kungsbron Borevision till revisor och August Andersson, Kungsbron Borevision till revisorssuppleant.
16	Val av valberedning Protokolltext: Stämman valde Eva Boberg och Svante Holmdahl att ingå i valberedningen från 2025-06-11 och fram till ordinarie stämma 2026.
17	Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende Protokolltext: Styrelsens har gett förslag till stadgeändring (se bilaga). Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag till stadgeändring.
18	Stämmans avslutande Protokolltext: Håkan Lindqvist avslutade stämman.

Verifikat

Transaktion 09222115557549739900

Dokument

Protokoll Huvuddokument 3 sidor Startades 2025-06-17 19:36:58 CEST (+0200) av Reduca eSign (Re) Färdigställt 2025-06-18 10:08:33 CEST (+0200)	2 Röstlängd.pdf Bilaga 1 8 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet Bifogad av Reduca eSign (Re)
8 Brf-Aril-Batbyggarparken-769631-7028-Signerad-arsredovisning-inkl-revisionsberattelse-2024.pdf Bilaga 2 29 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet Bifogad av Reduca eSign (Re)	17 Stadgeändring.pdf Bilaga 3 1 sida Sammanfogad med huvuddokumentet Bifogad av Reduca eSign (Re)

Initierare

Reduca eSign (Re) reduca-esign@reduca.se
--

Signerare

Håkan Lindqvist (HL) hakan@aril.se  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars-Håkan Lindqvist" Signerade 2025-06-17 20:12:01 CEST (+0200)	Anders Forsgren (AF) anders@forsgren.nu  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anders Lennart Forsgren" Signerade 2025-06-17 19:43:33 CEST (+0200)
--	---



Verifikat

Transaktion 09222115557549739900

Eva Boberg (EB)
eva.boberg@ellva.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva-Marie Boberg"
Signerade 2025-06-18 10:08:33 CEST (+0200)

Christer Karlsson (CK)
christer@alwerco.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Arne Stefan Christer Karlsson"
Signerade 2025-06-17 20:39:46 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Röstberättigade

Lghnr	Postadress	Medlem(mar)	Närvarande	Via ombud
1101	Labradorgatan 8	Natasha Barbolini Ashley Krüger	☐	☐
1102	Labradorgatan 8	Fredrik Wredmark	☒	☐
1103	Labradorgatan 10	Timothy Boland Benjamin Jr Katie Lynn Benjamin	☐	☐
1104	Labradorgatan 8	Jakob Tegnér Elena Recio Gutierrez	☐	☐
1111	Labradorgatan 8	Björn Fridborn Marianne Fridborn	☒	☐
1112	Labradorgatan 8	Christer Bengtsson	☐	☐
1113	Labradorgatan 8	Sofia Snöfors William Eskelinen	☐	☐
1114	Labradorgatan 8	Jesper Naarttijärvi Isabelle Nadine Mees	☐	☐
1121	Labradorgatan 8	Staffan Hallerstam Ann-Marie Hallerstam	☒	☐
1122	Labradorgatan 8	Anna Widmark Martin Kroon	☐	☐
1123	Labradorgatan 8	Masoud Barazeghi	☐	☐
1124	Labradorgatan 8	Connor Vincent Weir	☐	☐
1131	Labradorgatan 8	Carl Fredrik Gejrot Annika Gejrot	☒	☐
1132	Labradorgatan 8	Carina Nordlander Mats Westin	☐	☐
1133	Labradorgatan 8	Samuel Lavebrink	☐	☐

Lghnr	Postadress	Medlem(mar)	Närvarande	Via ombud
1134	Labradorgatan 8	Holger Luthman	☐	☐
1141	Labradorgatan 8	Lars Gert Östberg Gunilla Östberg	☐	☐
2101	Labradorgatan 6	Oscar Petersson Emilie Larsson	☐	☐
2102	Labradorgatan 6	Joakim Claesson Estelle Sajedpour	☐	☐
2111	Labradorgatan 6	Erik Olof Söderlind Cecilia Söderlind	☐	☐
2112	Labradorgatan 6	Jennifer Mellström	☐	☐
2121	Labradorgatan 6	Johan Yutaka Lundblad Hanna Lundblad	☐	☐
2122	Labradorgatan 6	Mattias Lindgren Åsa Lindgren	☐	☐
2131	Labradorgatan 6	Lina Ekevärn Petter Ekevärn	☐	☐
2132	Labradorgatan 6	Joakim Matsson Eva Marie Louise Sjöberg	☐	☐
2141	Labradorgatan 6	Eva-Marie Boberg Fredrik Pålman	☒	☐
2142	Labradorgatan 6	Svante Holmdahl Eva Maria Johanna Runhem	☒	☐
2151	Labradorgatan 6	Daniel Eli Schuss	☒	☐
2152	Labradorgatan 6	Karl Olof Joseph Lundberg Johanna Wasteson Lundberg	☐	☐
3111	Labradorgatan 4	Lovisa Källström Gustav Parment	☐	☐

Lghnr	Postadress	Medlem(mar)	Närvarande	Via ombud
3121	Labradorgatan 4	Bujar Bunjaku Lina Fransson	☐	☐
3122	Labradorgatan 4	Lars Bethke Hanna Lina Tesch Bethke	☐	☐
3131	Labradorgatan 4	Andreas Isaksson Catarina Nowak	☒	☐
3132	Labradorgatan 4	Anna Linnéa Isabel Sager Deresjö Michael Deresjö	☐	☐
3141	Labradorgatan 4	Arthur Benjamin Philip Gutherc Johanna Sofia Snickars	☐	☐
3142	Labradorgatan 4	Marita Benteby Anders Benteby	☐	☐
3151	Labradorgatan 4	Per-Olof Moberg	☒	☐
3152	Labradorgatan 4	Helena Lovén Mattias Lovén	☒	☐
3161	Labradorgatan 4	Christer Karlsson Annika Durkin	☒	☐
3162	Labradorgatan 4	Henrik Salomonsson Lovisa Maria Kristina Söderlund	☐	☐
4101	Bobergsgatan 71	Sofia Kornerup Patrik Kornerup	☐	☐
4102	Bobergsgatan 71	Linnea Nyman Christian Fickler	☐	☐
4111	Bobergsgatan 71	Sofia Magnusson	☐	☐
4112, 4131	Bobergsgatan 71	Hjalmar Löfquist AB	☐	☐

Lghnr	Postadress	Medlem(mar)	Närvarande	Via ombud
4113	Bobergsgatan 71	Gabriella Schanning Stefan Magnusson Schanning	☐	☐
4121	Bobergsgatan 71	MBC Städservice Aktiebolag	☐	☐
4122	Bobergsgatan 71	Noah Tindberg Nina Chipkovenska	☐	☐
4123	Bobergsgatan 71	Martin Joakim Flood Hauge	☐	☐
4132	Bobergsgatan 71	Margareta Dalsjö	☐	☐
4133	Bobergsgatan 71	Johanna Rådberg David Rådberg	☐	☐
4141	Bobergsgatan 71	Anna Forsgren Anders Lennart Forsgren	☒	☐
4142	Bobergsgatan 71	Mikael Andersson Elif Eroglu Andersson	☐	☐
4151	Bobergsgatan 71	Lars-Håkan Lindqvist Ann Byström	☒	☐
4152	Bobergsgatan 71	Per Sandström Pernilla Sandström	☐	☐
5111	Bobergsgatan 75	Simon Garpedal Linda Margareta Norlund Garpedal	☐	☐
5112	Bobergsgatan 75	Linda Perjons Martin Nilsson Perjons	☐	☐
5113	Bobergsgatan 75	Hans Peter Hjort Emelie Bohm	☐	☐
5121	Bobergsgatan 75	Rafat Yacoub Åsa Yacoub	☐	☐
5122	Bobergsgatan 75	Jan Otto Lindvall	☐	☐

Lghnr	Postadress	Medlem(mar)	Närvarande	Via ombud
5123	Bobergsgatan 75	Emilie Lindgren Leo Drakenberg	☐	☐
5131	Bobergsgatan 75	Kerstin Margareta Asping Löfgren	☐	☐
5132	Bobergsgatan 75	Sara Sadeghi Tobias Pettersson	☐	☐
5133	Bobergsgatan 75	Mikael Hultgren Sandra Maria Hultgren	☐	☐
5141	Bobergsgatan 75	Per Rosencrantz Jessica Rosencrantz	☐	☐
5142	Bobergsgatan 75	Gunnar Dahlgren Anita Dahlgren	☐	☐
5143	Bobergsgatan 75	Jan Richard Pettersson	☐	☐
5151	Bobergsgatan 75	Pia Wågberg Lars Wågberg	☐	☐
5152	Bobergsgatan 75	Sofia Nordin Sören Lindegaard	☐	☐
5153	Bobergsgatan 75	Caroline Dietrich Michael James Crowther	☐	☐
5161	Bobergsgatan 75	Charlotta Jacobsson	☐	☐
5162	Bobergsgatan 75	Anneli Karlsson Joakim Karlsson	☐	☐
5171	Bobergsgatan 75	Peggy-Ann Furtenbach Fredrik Furtenbach	☐	☐
5172	Bobergsgatan 75	Mikaela Hedenros Ringart David Patrik Hedenros Ringart	☐	☐
5181	Bobergsgatan 75	Patrik Eidfelt	☐	☐

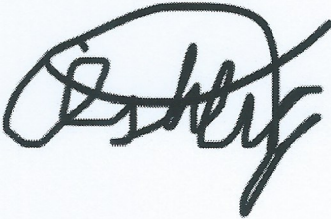
Lghnr	Postadress	Medlem(mar)	Närvarande	Via ombud
5191	Bobergsgatan 75	Jakob Lindberg	☐	☐
70002, 70003, 70011, 70012	Bobergsgatan 75 A	Fahlin Förvaltning AB	☒	☐
1103	Lärredorgatan 8	Timothy Bohm Benjamin J Karl Johan Benjamin	☐	☐
1104	Lärredorgatan 8	Jakob Jäger Elmer Arne Gustav	☐	☐
1111	Lärredorgatan 8	Edvin Fröberg Maria Ina Fällman	☒	☐
1112	Lärredorgatan 8	Olufsky Bengtsson	☐	☐
1113	Lärredorgatan 8	Jukka Peltola Jouko Eskelinen	☐	☐
1114	Lärredorgatan 8	Walter Norrby Evelina Hedra Moss	☐	☐
1121	Lärredorgatan 8	Carlson Eriksson Ann-Kristin Hultén	☒	☐
1122	Lärredorgatan 8	Arto Thörn Marja Kruus	☐	☐
1123	Lärredorgatan 8	Mariela Rautava	☐	☐
1124	Lärredorgatan 8	Conny Vindén	☐	☐
1131	Lärredorgatan 8	Jan Fredrik Gajrol Anna-Louise	☐	☐
1132	Lärredorgatan 8	Carlson Eriksson Matti Kruus	☐	☐
1133	Lärredorgatan 8	Sirkka-Liisa	☐	☐

FULLMAKT

r

Fredrik Gejrot får företräda mig på föreningsstämman i brf Äril Båtbyggarparken 2025-06-11.

Marinella 2025-06-10

Lars 

Lars Östberg

FULLMAKT

*För ombud att föra min talan och utöva min rösträtt vid föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Äril Båtbyggarparken*

Fullmakten ska vara skriftlig, undertecknad och daterad. Ombud får inte företräda mer än tre (3) medlemmar.

Fullmakt för Håkan Lindqvist att företräda medlemmen Martin Perjons till Äril lägenhetsnummer 1102 (5112) vid föreningsstämma i Bostadsrättsföreningen Äril Båtbyggarparken.

Denna fullmakt gäller till och med den 12/6 2025 dock högst 1 år från utfärdandet.

Stockholm den 10/6 2025

Medlems namnteckning *Martin Perjons*

Namnförtydligande Martin Perjons

Kontaktuppgifter till ombudet:

Ombudets e-postadress hakan@aril.se

Ombudets mobiltelefonnummer +46 709 350 915



Välkommen till årsredovisningen för Brf Äril Båtbyggarparken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 6
Flerårsöversikt	s. 7
Upplysning vid förlust	s. 8
Förändringar i eget kapital	s. 8
Resultatdisposition	s. 8
Resultaträkning	s. 9
Balansräkning	s. 10
Kassaflödesanalys	s. 12
Noter	s. 13
Underskrifter	s. 20

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-02-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-09-12 och nuvarande stadgar registrerades 2024-12-05 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Backåkra 1	2017	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2017-2019 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 2019.

Föreningen har 76 bostadsrätter om totalt 7 127 kvm 1 lokal och 4 bostadsrättslokaler om totalt 1 128 kvm. Byggnadernas totalyta är 9346 kvm, varav 1 091kvm avser föreningens del i garaget.

Styrelsens sammansättning

Lars-Håkan Lindqvist	Ordförande
Anders Lennart Forsgren	Styrelseledamot
Carl Fredrik Gejrot	Styrelseledamot
Christer Karlsson	Styrelseledamot
Daniel Eli Schuss	Styrelseledamot
Eva-Marie Boberg	Styrelseledamot
Lars Gert Östberg	Styrelseledamot
Martin Nilsson Perjons	Styrelseledamot

Valberedning

Åsa Lindgren samt Svante Holmdal

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Joakim Häll Revisor Kungsbron Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12.

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-02. Styrelsens förslag till stadgeändringar. Beslut 1 av 2.

Extra föreningsstämma hölls 2024-11-06. Styrelsens förslag till stadgeändringar. Beslut 2 av 2.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Underhåll hissar (6 stycken)
Besiktning hissar (6 stycken)
Bättringsåtgärder, Entrédörrar i trä
Besiktning brandsäkerhet
Byte av trasiga och saknade skifferplattor på fasaderna
Omputsning av terassfasad utanför lgh 2151

2023 ● Underhåll hissar (6 stycken)
Besiktning hissar (6 stycken)
Bättringsåtgärder, Entrédörrar i trä
Besiktning brandsäkerhet

Planerade underhåll

2025 ● Bättringsåtgärder, Entrédörrar i trä
Besiktning brandsäkerhet
Besiktning hissar (6 stycken)
Underhåll hissar (6 stycken)
Underhåll hissar (5 st). Byte av dörrullarna och dörrstyrningarna till korgdörrna.
Fortsatt dialog med Alight kring delvis utebliven energileverans av bergvärmeanläggningen.

Avtal med leverantörer

4G/5G-förstärkare	Awiwo AB
Bergvärmeanläggning	Alight AB
Ekonomisk förvaltning	SBC AB
El, förbrukning	Vattenfall

Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Förvaltning garage	Parkona
Hissar	Kone
Mättjänst elförbrukning mm	Infometric
Sophämtning (miljörum)	Ragn-Sells
Styr & regler	Nordomatic
Städning	Gabriella Städ
Systematiskt brandskyddsarbete	Brandsäkra
Takängarna	Miljönära O8 AB
Teknisk förvaltning	BK Kraft AB
Tv, bredband & telefoni	Tele2

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Backåkra samfällighetsförening, med en andel på 44%.

Samfälligheten förvaltar och sköter gemensamma sopsugar, grönytor samt gångstråk.

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen har under 2024 godkänt fyra ansökningar om uthyrning i andra hand. Två som arbetar utomlands, ett provboende med partner och en ägs av juridisk person.

Totalt har sju lägenheter överlåtits under året.

Uppdatering av stadgar. Stadgarna uppdaterades dels med anledning av nytt lagkrav samt för att göra dem mer aktuella och tydliga (adekvat försäkringstext bostad/lokal (+ bostadsrättstillägg via fastighetsförsäkringen), ersatt suppleanter med ledamöter). Nya stadgar registrerade hos Bolagsverket 2024-12-05 (finns publicerade på vår hemsida).

Föreningen bytte fastighetsförsäkring i december 2024. Den nya försäkringsgivaren är Brandkontoret (styrelsemöte 11). Mer information finns på hemsidan.

Föreningen kommer att ersätta nuvarande hemsideslösning med en supportad standardlösning från Reduca. Reduca kommer även att leverera sin tjänst Styrelseportalen.

Utredning/besiktning av bergvärme och fjärrvärme utförd av Bengt Dahlgren AB. Brister i bergvärmeanläggningen har härvid uppdragats, vilka har kommunicerats med leverantören Alight i feb 2025.

Trasiga skifferplattor har under senhösten 2024 bytts ut där vi tagit hjälp av Birka Plåtslageri samt Klätterservice. Återstående plattor som kan nås med hjälp av Bom-lift kommer att kompletteras under våren 2025.

Byte av skifferplattor är ingen enkel operation då risken att göra sönder kringliggande plattor är stor vid dessa byten, därför inriktar vi oss på saknade och trasiga plattor där det saknas bitar.

Under året har fasadputsen utanför lägenhet 2151 setts över och åtgärdats, då fläckighet uppstått i ytskiktet.

Akut byte av drivmodul till hissen Labradorgatan 4 under april 2024.

Läckage från taket i garaget plats 74. Genom färgning av vatten som hållits i berörd golvbrunn (hos Engelska förskolan) och filmning av röret har en skada i en rörskarv lokaliserats. Skadan kommer åtgärdas genom relining under maj/juni 2025.

Avrinning från takängarna. Bräddavloppen på takängarna och terrasserna är underdimensionerade samt felaktigt placerade. På vissa platser saknas de helt. Styrelsen lät Astadien Byggkonsult AB besiktiga bräddavloppen och redovisa resultatet. Med dessa handlingar som grund kontaktade styrelsen byggentreprenadföretaget Metrolit AB, som lämnade offert för åtgärdande. De offererade priset var dock så högt att styrelsen valde att inte gå vidare. Föreningen hade helt enkelt inte de ekonomiska tillgångar som behövdes. Styrelsen planerar därför inköp av en eller två pumpar att kunna användas vid nödläge.

Städningen är justerad till att året om vara städning varje vecka i allmänna utrymmen (samt mindre frekvent i andra gemensamma utrymmen).

Kompletterat övernattningsrummet med ombyte av kuddar och täcken. Kuddar och täcken tvättas två gånger per år via den anlitade städfirman.

Tillsynsprotokoll implementerat i februari. Vår tekniska förvaltare går tillsammans med säljande medlem genom objektet för att kontrollera att allt uppfyller föreningens standard.

Utrymningsplan för samtliga trapphus dokumenterade på hemsidan.

Blåljuskod i samverkan = Polisen kan via sin sambandscentral erhålla den aktuella blåsljuskoden för access till fastighetens samtliga utrymmen som har APTUS knappsats.

Cykelbord i cykelförråd avvecklat. Vattenutkastare i cykelförråd plomberad.

Lokal för Face2Face styrelsemöten har utretts av styrelsen som alternativ till Teams. Under hösten har vi vid två tillfällen hyrt gemensamhetslokal hos Brf Unité.

Miljöbelysning har gått igenom laddplatserna i garaget, då en del platser till och från har problem med laddningen. Vidare arbeten pågår.

Grus på gångstråket utanför EFS (Engelska förskolan) borttaget av EFS efter påpekande av styrelsen.

Elavtal omförhandlat med Vattenfall i november/december. Resultatet blev +10 öre.

Kopieringsskyddet på föreningens låssystem har upphört. Vi rekommenderar medlemmar att fortsätta att nyttja Lidingö Lås & Säkerhet, då detta säkerställer extra funktionalitet (läs serviceläge). Se vidare information på hemsidan.

Det har bildats en trädgårdsgrupp (Gunilla Östberg, Labradorgatan 8 är sammankallande).

Pollare och belysningsstolpar (med ej utbytbara ljuskällor) på innergården börjar gå sönder. Planen är att under 2025 bygga om dem för utbytbara ljuskällor.

Matavfallskvarnar får på dispens brukas i NDS till 1 april 2025.

Backåkra samfällighetsförening (där Brf Äril Båtbyggarparken är medlem) har under året haft fortsatt fokus på kostnadskontroll och att etablera rutiner och arbetssätt för det framtida arbetet. Backåkra har haft kontakt med Stockholm vatten och avfall angående matavfallshanteringen, dvs hur det ska gå till och samfällighetsföreningen fortsättning följa upp detta under 2025. Samfälligheten har sett över trafiken som är inne på gårdarna och har satt upp körbumpar så att de som kör inte kan köra så fort då vi har barn som leker runt gårdarna. Vinterunderhållet har utökats till att gälla båda trapporna ned mot Husarviken så vi ska kunna gå säkert i vinter.

Erlandsson Bygg AB konkurs avslutad och inte överklagad (Styrelsemöte 05). Arbeten med garantiåtgärder loggas av styrelsen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi har under året stärkts av ökade intäkter till följd av avgiftshöjningar som genomförts i två omgångar samt ökade intäkter från uthyrda lokaler. Samtidigt har föreningens resultat belastats av stigande räntekostnader.

Vid ingången av året hade cirka två tredjedelar av föreningens lån kort räntebindning. Den sista delen av låneportföljen som löpte med låg ränta löpte ut under året, vilket bidrog till en markant ökning av räntekostnaderna. Under året valde föreningen att binda cirka en tredjedel av lånen på två år, medan resterande del fortsatt löper med kort bindningstid.

För att värna om likviditeten har styrelsen under året förhandlat med banken och fått godkänt att amortera mindre under 2024. Denna åtgärd har bidragit till att balansera föreningens ekonomi. Under framför allt andra halvan av året har räntorna börjat falla tillbaka, vilket lett till minskade kostnader. Dessa besparingar planeras användas för att successivt återgå till normal amorteringstakt.

Flytt av transaktionskonto från Swedbank till ekonomisk förvaltare SBC vilket ger en förbättrad likviditetsanalys.

Retroaktiv debitering av fastighetsskatten för lokaler och EFS, då fastighetsskatten felaktigt inte hade debiterats av vår ekonomiska förvaltare.

Förändringar i avtal

Ny fastighetsförsäkring tecknad med Brandkontoret - Fastighetsförsäkring i Stockholm.

Nytt uppdaterat städavtal tecknat med Gabriella Städ

Elavtal omförhandlat med Vattenfall. Gäller från 2024-12-01.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 131 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 130 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	9 971 921	8 360 032	6 997 925	6 809 702
Resultat efter fin. poster	-7 618 376	-7 647 424	-7 339 039	-5 097 077
Soliditet (%)	84	84	84	83
Yttre fond	2 037 200	1 625 531	1 247 600	831 800
Taxeringsvärde	533 000 000	533 000 000	533 000 000	415 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	766	596	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	57,8	53,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	17 752	17 828	17 951	18 137
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	14 295	16 253	16 364	16 533
Sparande per kvm totalyta, kr	37	35	68	307
Elkostnad per kvm totalyta, kr	96	104	108	107
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	93	102	89	83
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	23	30	28
Energikostnad per kvm totalyta, kr	226	229	228	218
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,64	2,67	0,88	-
Räntekänslighet (%)	23,62	29,89	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 348 989 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar en förlust på -7 618 376 Kr i resultaträkningen för 2024. Förlusten beror ett antal faktorer, däribland icke-kassaflödespåverkande avskrivningar på materiella anläggningstillgångar på 7 702 584 Kr. Som framgår av kassaflödesanalysen så är föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten 63 045 Kr. Nyckeltalet "sparande per kvadratmeter" uppgår till 37 kr /kvm. Styrelsen bedömer att nuvarande ekonomiska situation är tillräckligt för att kunna finansiera föreningens ekonomiska åtaganden 2025, men kan inte utesluta att ytterligare avgiftsjusteringar kan bli nödvändiga. Med ekonomiska åtaganden avses t.ex. räntekostnader, amorteringar, återinvestering och underhåll av föreningens byggnad. Styrelsen anser därmed att årets förlust inte materiellt påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	505 470 000	-	-	505 470 000
Upplåtelseavgifter	225 930 000	-	-	225 930 000
Fond, yttre underhåll	1 625 531	-121 331	533 000	2 037 200
Balanserat resultat	-19 962 415	-7 526 093	-533 000	-28 021 509
Årets resultat	-7 647 424	7 647 424	-7 618 376	-7 618 376
Eget kapital	705 415 691	0	-7 618 376	697 797 315

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-27 488 508
Årets resultat	-7 618 376
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-533 000
Totalt	-35 639 885

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	265 334
Balanseras i ny räkning	-35 374 551

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	9 971 921	8 360 032
Övriga rörelseintäkter	3	6 095	682
Summa rörelseintäkter		9 978 016	8 360 714
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 756 277	-4 354 820
Övriga externa kostnader	9	-264 439	-246 858
Personalkostnader	10	-68 198	-130 735
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-7 702 584	-7 812 316
Summa rörelsekostnader		-12 791 499	-12 544 730
RÖRELSERESULTAT		-2 813 483	-4 184 015
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		65 622	134 466
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-4 870 515	-3 597 875
Summa finansiella poster		-4 804 893	-3 463 409
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-7 618 376	-7 647 424
ÅRETS RESULTAT		-7 618 376	-7 647 424

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	825 237 617	832 940 201
Pågående projekt	13	2 123 177	2 072 565
Summa materiella anläggningstillgångar		827 360 794	835 012 766
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		827 360 794	835 012 766
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		780 217	15 751
Övriga fordringar	14	670 002	1 753 943
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	658 028	255 638
Summa kortfristiga fordringar		2 108 247	2 025 332
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	16	2 000 000	0
Summa kortfristiga placeringar		2 000 000	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 363 225	5 232 893
Summa kassa och bank		2 363 225	5 232 893
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 471 472	7 258 225
SUMMA TILLGÅNGAR		833 832 266	842 270 992

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		731 400 000	731 400 000
Fond för yttre underhåll		2 037 200	1 625 531
Summa bundet eget kapital		733 437 200	733 025 531
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-28 021 509	-19 962 415
Årets resultat		-7 618 376	-7 647 424
Summa ansamlad förlust		-35 639 885	-27 609 840
SUMMA EGET KAPITAL		697 797 315	705 415 691
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	44 785 002	0
Summa långfristiga skulder		44 785 002	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	88 820 000	134 170 000
Leverantörsskulder		353 353	368 417
Skatteskulder		99 437	175 926
Övriga kortfristiga skulder		118 344	209 390
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 858 816	1 931 568
Summa kortfristiga skulder		91 249 949	136 855 301
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		833 832 266	842 270 992

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 813 483	-4 184 015
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	7 702 584	7 812 316
	4 889 101	3 628 301
Erhållen ränta	86 282	109 760
Erlagd ränta	-4 912 338	-3 281 552
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	63 045	456 509
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-930 389	-51 816
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-213 528	-171 937
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 080 872	232 756
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-50 612	-2 392 717
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-50 612	-2 392 717
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-564 998	-930 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-564 998	-930 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 696 482	-3 089 961
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 624 588	9 714 549
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 928 106	6 624 588

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Äril Båtbyggarparken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 20 %
---------	----------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	4 141 728	3 158 588
Årsavgifter lokaler, moms	341 688	232 968
Hysesintäkter lokaler	2 451 592	2 301 584
Hysesintäkter garage, moms	891 449	888 291
Deb. fastighetsskatt	444 570	294 884
Deb. fastighetsskatt, moms	141 216	84 023
Bredband	273 600	212 475
Bredband moms	0	3 120
Vatten	683 668	527 294
Vatten, moms	21 936	21 936
El, moms	325 734	385 455
Elintäkter laddstolpe moms	40 530	52 054
Uppvärmning	64 320	60 384
Övernattnings-/gästlägenhet	44 800	36 400
Påminnelseavgift	1 020	960
Dröjsmålsränta	-2 152	2 969
Pantsättningsavgift	17 988	9 975
Överlåtelseavgift	15 187	12 237
Administrativ avgift	294	0
Andrahandsuthyrning	51 624	44 446
Vidarefakturerade kostnader	0	21 169
Vidarefakturerade kostnader, moms	21 130	8 823
Öres- och kronutjämnning	-2	-4
Intäktsförda punktskatter	0	1
Summa	9 971 921	8 360 032

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga erhållna bidrag	4 560	0
Övriga intäkter	1 535	682
Summa	6 095	682

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	249 001	271 575
Fastighetsskötsel utöver avtal	33 341	30 577
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	67 257	68 064
Städning enligt avtal	92 323	89 105
Besiktningar	1 244	0
Hissbesiktning	9 629	13 932
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	66 583
Brandskydd	39 112	17 201
Gårdkostnader	2 191	2 194
Gemensamma utrymmen	23 510	19 748
Garage/parkering	12 000	7 000
Snöröjning/sandning	36 522	68 316
Serviceavtal	96 816	113 174
Fordon	0	4 819
Förbrukningsmaterial	7 163	44 739
Summa	670 108	817 026

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Installationer	0	1 596
Bostadsrättslägenheter	0	5 430
Hyseslokaler	1 994	0
Förskola	12 929	0
Trapphus/port/entr	27 593	47 165
Sophantering/återvinning	4 985	1 968
Dörrar och lås/porttele	17 566	25 343
Övernattn./gästlägenhet	1 000	0
Övriga gemensamma utrymmen	17 331	0
VVS	15 116	50 596
Värmeanläggning/undercentral	148 243	6 589
Ventilation	9 978	28 468
Einstallationer	406	6 469
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	9 089
Hissar	50 486	7 636
Tak	7 428	0
Fönster	0	5 393
Garage/parkering	46 267	19 317
Vattenskada	0	20 549
Skador/klotter/skadegörelse	1 933	0
Summa	363 253	235 609

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värmeanläggning	0	54 278
Ventilation	76 562	67 054
Hiss	113 196	0
Fasader	75 576	0
Summa	265 334	121 331

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	896 535	859 316
Uppvärmning	864 853	840 216
Vatten	351 074	192 213
Sophämtning/renhållning	226 926	198 843
Summa	2 339 388	2 090 588

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	101 004	83 980
Kabel-TV	281 033	271 817
Samfällighetsavgifter	336 156	334 468
Fastighetsskatt	400 000	400 000
Summa	1 118 194	1 090 265

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	3 689	4 919
Tele- och datakommunikation	12 762	14 815
Juridiska åtgärder	7 304	0
Inkassokostnader	2 134	4 718
Revisionsarvoden extern revisor	44 386	31 250
Fritids och trivselkostnader	401	0
Föreningskostnader	13 471	12 081
Förvaltningsarvode enl avtal	76 338	88 567
Överlåtelsekostnad	16 029	20 218
Pantsättningskostnad	17 201	14 972
Administration	42 186	49 628
Konsultkostnader	22 794	0
Föreningsavgifter	5 745	5 690
Summa	264 439	246 858

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	58 700	105 000
Arbetsgivaravgifter	9 498	25 735
Summa	68 198	130 735

Från och med detta år periodiseras styrelsearvoden, vilket påverkar jämförbarheten av personalkostnader mellan år.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	4 868 742	3 594 825
Dröjsmålsränta	0	102
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 773	2 932
Övriga räntekostnader	0	15
Summa	4 870 515	3 597 875

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	863 275 071	862 954 918
Årets inköp	0	411 559
Korrigerering	0	-91 407
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	863 275 071	863 275 071
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-30 334 869	-22 522 553
Årets avskrivning	-7 702 584	-7 812 316
Utgående ackumulerad avskrivning	-38 037 453	-30 334 869
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	825 237 617	832 940 201
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>418 626 375</i>	<i>418 626 375</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	271 800 000	271 800 000
Taxeringsvärde mark	261 200 000	261 200 000
Summa	533 000 000	533 000 000

NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	2 072 565	0
Anskaffningar under året	50 612	2 484 124
Färdigställt under året	0	-411 559
Vid årets slut	2 123 177	2 072 565

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	96 022	85 281
Övriga kortfristiga fordringar	9 099	276 968
Transaktionskonto	564 881	1 391 694
Summa	670 002	1 753 943

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	212 431	36 886
Förutbet försäkr premier	105 362	91 426
Förutbet kabel-TV	71 281	70 259
Upplupna intäkter	264 910	32 362
Upplupna ränteintäkter	4 044	24 705
Summa	658 028	255 638

NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Kortfr.placeringar	2 000 000	0
Summa	2 000 000	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2024-06-07	1,06 %	Löst	43 930 000
Nordea	2026-05-20	3,76 %	45 008 334	45 120 000
Nordea	2024-06-07	4,49 %	Löst	45 120 000
Nordea	2025-06-09	2,98 %	45 008 334	0
nordea	2025-06-09	2,98 %	43 588 334	0
Summa			133 605 002	134 170 000
Varav kortfristig del			88 820 000	134 170 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 130 255 022 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	10 004	17 906
Uppl kostnad Städning entrepr	7 718	0
Uppl kostn el	107 061	106 616
Uppl kostnad Värme	12 879	19 525
Uppl kostn räntor	375 686	417 509
Uppl kostn vatten	58 242	46 674
Uppl kostnad Sophämtning	9 350	7 792
Uppl kostnad arvoden	57 300	103 600
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 004	32 551
Förutbet hyror/avgifter	1 170 372	1 159 395
Beräkn arvode revision	32 200	20 000
Summa	1 858 816	1 931 568

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	140 000 000	140 000 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET
Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Anders Lennart Forsgren
Styrelseledamot

Carl Fredrik Gejrot
Styrelseledamot

Christer Karlsson
Styrelseledamot

Daniel Eli Schuss
Styrelseledamot

Eva-Marie Boberg
Styrelseledamot

Lars Gert Östberg
Styrelseledamot

Lars-Håkan Lindqvist
Ordförande

Martin Nilsson Perjons
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Kungsbron Borevision
Joakim Häll
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 18:33

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 19.05.2025 15:21

DOCUMENT ID:

H1Wlg3_Zel

ENVELOPE ID:

Skeglg3_Zxe-H1Wlg3_Zel

DOCUMENT NAME:

Brf Äril Båtbyggarparken, 769631-7028 - Årsredovisning 2024.pdf

22 pages

SHA-512:

f71f7bacc92dd7ac79bd0c8a8b03ba53ea00bd2495c735
eb2cc73eac9994efeb812f48172e49402d33d67a93fe96c
11ed8c9781835ff06044e3e9f56c1154d04

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars-Håkan Lindqvist hakan.lindqvist@pcakute n.se	 Signed Authenticated	19.05.2025 15:28 19.05.2025 15:27	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.83.138
2. Daniel Eli Schuss daniel.schuss@procurita s.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 16:40 19.05.2025 16:38	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.200.58
3. MARTIN NILSSON PERJO NS martin.perjons@gmail.co m	 Signed Authenticated	19.05.2025 17:19 19.05.2025 17:18	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.210.242
4. Lars Gert Östberg lars.ostberg@ostbergs.se	 Signed Authenticated	19.05.2025 18:47 19.05.2025 18:33	eID Low	Swedish BankID IP: 213.100.223.200
5. Arne Stefan Christer Karls son christer@alwerco.se	 Signed Authenticated	19.05.2025 19:22 19.05.2025 15:35	eID Low	Swedish BankID IP: 37.123.191.242
6. Anders Lennart Forsgren anders@forsgren.nu	 Signed Authenticated	19.05.2025 21:30 19.05.2025 21:23	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.242.103
7. Carl Fredrik Gejrot fredrikgejrot@hotmail.co m	 Signed Authenticated	19.05.2025 21:44 19.05.2025 21:42	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.243.89
8. Eva-Marie Boberg eva@ellva.se	 Signed Authenticated	20.05.2025 10:44 20.05.2025 10:02	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.158.140
9. Joakim Rickard Häll joakim.hall@kungsbronbo revision.se	 Signed Authenticated	20.05.2025 18:33 20.05.2025 14:28	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.184.213

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed



RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
-----------	---------	-----------------	--------	---------

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Äril Båtbyggarparken för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 18:33

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 19.05.2025 15:21

DOCUMENT ID:

rybelg3u-ex

ENVELOPE ID:

SJlUxnu-xg-rybelg3u-ex

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse - Brf Äril Båtbyggarparken.pdf

2 pages

SHA-512:

bc9d3d6a81d75c18c337800269daf53354692528cccece

5e182ce1a02ccf05191f2374a95332c224e965f22772b4

44ab6fbbfcaab74fab6254aa9ee8439b52cc

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Joakim Rickard Häll	Signed	20.05.2025 18:33	eID	Swedish BankID
joakim.hall@kungsbronbo revision.se	Authenticated	20.05.2025 14:28	Low	IP: 31.208.184.213

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Bäste medlem.

Pga förändrade regler för matavfallsinsamling, rekommenderar styrelsen att kravet (enligt paragraf 6 sidan 3) på att lägenhet ska vara utrustad med matavfallskvarn utgår från stadgarna (markerat med gul överstrykning nedan).

Nuvarande lydelse paragraf 6 sidan 3

Som väsentlig förändring räknas alltid förändring som kräver anmälan eller bygglov. Det åligger bostadsrättshavaren att göra anmälan och att ansöka om bygglov. Förändringar ska alltid utföras fackmannamässigt. **Samtliga lägenheter ska vara utrustade med fungerande matavfallskvarn som installerats på ett fackmannamässigt sätt.**

Ny lydelse paragraf 6 sidan 3

Som väsentlig förändring räknas alltid förändring som kräver anmälan eller bygglov. Det åligger bostadsrättshavaren att göra anmälan och att ansöka om bygglov. Förändringar ska alltid utföras fackmannamässigt.

Bakgrund

Från den 1 januari 2024 är avfallskvarn som går direkt till avloppet inte längre ett godkänt sätt att sortera matavfall. Detta efter ett beslut av regeringen. Fastigheter i Stockholm med matavfallskvarn har haft en allmän dispens i väntan på en ersättningslösning, och denna dispens upphörde 1 april 2025. Vid denna tidpunkt var det tänkt att den nya lösningen med gröna plastpåsar med matavfall som kastas i sopsugen skulle vara 100% driftsatt. SVOA (Stockholm Vatten och Avfall) har haft problem med distributionen av gröna sopsäckar samt hållare för desamma, och i väntan på detta ska matavfall kastas med övrigt restavfall i sopsugen. Styrelsen återkommer med mer info tillsammans med distribution av de gröna plastpåsarerna så snart dessa finns tillgängliga från SVOA.

Med vänliga hälsningar

Styrelsen Brf Äril Båtbyggarparken