

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen 14/18 Kyrkviken

769633-0419

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Kassaflödesanalys	5
Noter	6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen 14/18 Kyrkviken, 769633-0419, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen med säte i Stockholm registrerades år 2016 och har ännu inte upplåtit andelar. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas upplåta bostäder för permanent boende, lokaler samt båtplatser åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens fastigheter är, förutom två Attefallshus, färdigställda och försäljning kommer inledas under våren 2025.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	-	-	-90	-
Resultat efter finansiella poster	-2 010 720	-2 202 196	-1 205 000	-356
Soliditet, %	-17	-12	-6	-2
Nyckeltal	-	-	-	-
Årsavgift per kvm	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm	-	-	-	-
Sparande per kvm	-	-	-	-
Räntekänslighet %	-	-	-	-
Energikostnad per kvm	-	-	-	-
Årsavgift i % av totala intäkter	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	-	-	-	-

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början		-1 805 597	-2 202 196	-4 007 793
Överförs i ny räkning		-2 202 196	2 202 196	
Årets resultat			-2 010 720	-2 010 720
Vid årets slut		-4 007 793	-2 010 720	-6 018 513

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -4 007 793 behandlas enligt följande:	
Balanserat resultat	-4 007 793
Årets resultat	-2 010 720
Totalt	-6 018 513
Disponeras för	
I ny räkning överföres	-6 018 513
Summa	-6 018 513

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		-	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		-	-
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-8 483	-
Övriga externa kostnader		-341 121	-575 281
Summa rörelsekostnader		-349 604	-575 281
Rörelseresultat		-349 604	-575 281
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-	-22 411
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-3	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 661 113	-1 604 507
Summa finansiella poster		-1 661 116	-1 626 915
Resultat efter finansiella poster		-2 010 720	-2 202 196
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-2 010 720	-2 202 196
Skatter			
Årets resultat		-2 010 720	-2 202 196

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	25 000 000	25 000 000
Inventarier, verktyg och installationer	4	134 660	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	9 975 120	9 813 387
Summa materiella anläggningstillgångar		35 109 780	34 813 387
Summa anläggningstillgångar		35 109 780	34 813 387
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		19	191
Summa kortfristiga fordringar		19	191
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		52 836	78 217
Summa kassa och bank		52 836	78 217
Summa omsättningstillgångar		52 855	78 408
SUMMA TILLGÅNGAR		35 162 635	34 891 795

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 007 793	-1 805 598
Årets resultat		-2 010 720	-2 202 196
Summa fritt eget kapital		-6 018 513	-4 007 794
Summa eget kapital		-6 018 513	-4 007 794
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	12 500 000	12 500 000
Övriga skulder		10 392 156	10 426 959
Summa långfristiga skulder		22 892 156	22 926 959
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		138 216	-
Skatteskulder		410 160	383 080
Övriga skulder		17 740 616	15 589 550
Summa kortfristiga skulder		18 288 992	15 972 630
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 162 635	34 891 795

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-2 010 720	-2 202 196
	-2 010 720	-2 202 196
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 010 720	-2 202 196
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	172	
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	165 296	
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 845 252	-2 202 196
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-296 393	-4 204 641
Avyttring av finansiella tillgångar		-50 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-296 393	-4 254 641
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	2 151 068	6 340 101
Amortering av låneskulder	-34 804	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 116 264	6 340 101
Årets kassaflöde	-25 381	-116 736
Likvida medel vid årets början	78 217	194 952
Likvida medel vid årets slut	52 836	78 216

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader, övriga	-1 661 113	-1 604 507
Summa	-1 661 113	-1 604 507

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	25 000 000	25 000 000
	25 000 000	25 000 000
Redovisat värde vid årets slut	25 000 000	25 000 000

Detta avser mark varför ingen avskrivning gjorts.

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	-
-Nyanskaffningar	134 660	
Vid årets slut	134 660	-
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
Redovisat värde vid årets slut	134 660	-

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	9 813 387	5 608 746
Investeringar	161 733	4 204 641
Redovisat värde vid årets slut	9 975 120	9 813 387

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mindre än fem år efter balansdagen	22 892 156	22 926 960
	22 892 156	22 926 960

Skulderna avser byggnadskreditiv och fastighetslån.

Underskrifter

Stockholm 2025-03-26

Ronnie Holm
Styrelseordförande

Lars Hadzin
Styrelseledamot

Maria Myräng
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-26

Caroline Stähle
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.