

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Ersta 25

Org.nr. 769641-6648

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i Föreningens hus upplåta lägenheter och i förekommande fall mark åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning samt att i förekommande fall hyra ut lokaler, garageplatser och p-platser. Medlems rätt i Föreningen på grund av upplåtelse utan begränsning i tiden kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningsfrågor

När bostadsrätterna upplåtits kommer bostadsrättsföreningen att bli en äkta bostadsrättsförening enl inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2022-11-28.

Föreningen gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2024-04-04.

Styrelsens sammansättning

Maria Wideroth, ordförande

Johan Wahlström, ledamot

Shobana Selvarajah, ledamot

Lovisa Hedenstierna, ledamot

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 protokollförda möten.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade den 27 juni 2024 Projektbolag Stockholmsvy AB, org. nr. 559448–8024, som var innehavare till fastigheten Ersta 26 i Stockholm. Projektbolag Stockholmsvy AB överlät den 27 juni 2024 fastigheten till Föreningen genom så kallad underprisöverlåtelse, vilket medför att på fastigheten belöper uppskjuten skatt. Den uppskjutna skatten förfaller till betalning endast om föreningen låter sälja fastigheten. Föreningen har under 2024 påbörjat byggnation av 25 bostadslägenheter, ett garage samt en lokal på fastigheten Ersta 26. Byggprojektet genomförs som totalentreprenad av Stockholmsvy AB.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023
Nettoomsättning	0	
Res. efter finansiella poster	21 843	0
Balansomslutning	231 001 164	0
Soliditet (%)	0,00	0

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har bygglovet vunnit laga kraft och bygghandlingsprojektering utförts. Vidare har markarbeten skett och gjutning av platta på mark har utförts. Stommontage och installationsarbeten inleddes under 2024.

Föreningen fick en intygsgiven kostnadskalkyl den 11 juni 2024. Föreningen tecknade en förskottsgarantiförsäkring via Gar-Bo Försäkring AB och fick tillstånd att ta emot förskott godkänt av Bolagsverket den 28 augusti 2024. Efter detta tillstånd började föreningen teckna förhandsavtal med köpare i kvartal 3, 2024. Projektet har till antalet sålt 64 % av bostadslägenheterna mot tecknande av förhandsavtal per 31 december 2024. Tecknande av upplåtelseavtal planeras att påbörjas i kvartal 3, 2025.

Slutbesiktning beräknas påbörjas under kvartal 3, 2025 och inflyttning beräknas ske med start i kvartal 4, 2025.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid verksamhetsårets utgång tre medlemmar.

Bostadsrättsföreningen Ersta 25

Org.nr. 769641-6648

Enligt stadgarna debiteras köparen vid varje överlåtelse en avgift om 2,5 % av ett prisbasbelopp (2024 = 1 432,5 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1,5 % av ett prisbasbelopp (2024 = 859,5 kronor) vid varje pantsättning och avgift för upplåtelse i andra hand om 10 % av ett prisbasbelopp per år (2024 = 5 730 kronor per år).

Föreningens ekonomi

Byggnationen av Föreningens hus har finansierats under byggtiden via byggnadskreditiv hos Pareto bank samt inbetalda förskott från medlemmarna.

Driftavräkning kommer upprättas mellan Föreningen och Stockholmsvy AB under kvartal 4, 2025 alternativt kvartal 1, 2026. Detta innebär att Entreprenören svarar för samtliga räntor och driftutbetalningar och tillgodogör sig samtliga inbetalningar i form av årsavgifter och hyror fram till avräkningsdagen.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Förlags- insatser	Uppskrivn.- fond	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	0	0	0	0	0
Årets vinst					21 843
Belopp vid årets utgång	0	0	0	0	21 843

Resultatdisposition

Förslag till disposition av föreningens vinst

Till föreningsstämmans förfogande står årets vinst

21 843

21 843

Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres

21 843

21 843

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

Bostadsrättsföreningen Ersta 25

Org.nr. 769641-6648

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-07-01 2024-12-31	2022-11-28 2023-06-30
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-20 349	0
		-20 349	0
Rörelseresultat		-20 349	0
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	0	0
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		42 192	0
		42 192	0
Resultat efter finansiella poster		21 843	0
Årets resultat		21 843	0

Bostadsrättsföreningen Ersta 25

Org.nr. 769641-6648

BALANSRÄKNING**2024-12-31****2023-06-30****TILLGÅNGAR****Not****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

3

223 024 806

0

223 024 806

0

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

25 000

0

25 000

0

Summa anläggningstillgångar

223 049 806

0

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

4 228 255

0

Övriga fordringar

1 178 952

0

5 407 207

0

Kassa och bank

Kassa och bank

2 544 151

0

Summa kassa och bank

2 544 151

0

Summa omsättningstillgångar

7 951 358

0

SUMMA TILLGÅNGAR**231 001 164****0**

Bostadsrättsföreningen Ersta 25

Org.nr. 769641-6648

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2024-12-31

2023-06-30

Eget kapital

Fritt eget kapital

Årets resultat	21 843	0
	21 843	0
Summa eget kapital	21 843	0

Långfristiga skulder

Byggnadskreditiv	44 650 028	0
Summa långfristiga skulder	44 650 028	0

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder	9 111 500	0
Leverantörsskulder	18 000 000	0
Skulder till koncernföretag	158 077 451	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 140 342	0
Summa kortfristiga skulder	186 329 293	0

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	231 001 164	0
---------------------------------------	--------------------	----------

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Föreningens byggnad är under produktion. Nedlagda produktionskostnader redovisas som pågående nyanläggning i balansräkningen. Slutlig fördelning av anskaffningskostnaden mellan byggnad och mark kommer att ske i samband med att byggnaden färdigställts.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag		2023/2024	2022/2023
Utdelning		62 975 000	0
Nedskrivningar		<u>-62 975 000</u>	<u>0</u>
		0	0
Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		2024-12-31	2023-06-30
Inköp		160 049 806	0
Utdelning enl FAR:s uttalande RedR6		<u>62 975 000</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		<u>223 024 806</u>	<u>0</u>
Utgående redovisat värde		223 024 806	0
Not 4 Andelar i koncernföretag		2024-12-31	2023-06-30
Företag		Antal/Kap.	Redovisat
Organisationsnummer	Säte	andel %	värde
Projektbolag Stockholmsvy AB		250	25 000
559448-8024	Stockholm	100,00%	<u>25 000</u>
			0

Bostadsrättsföreningen Ersta 25

Org.nr. 769641-6648

NOTER

Uppgifter om eget kapital och resultat	Eget kapital	Resultat
Projektbolag Stockholmsvy AB	19 489	-5 511
Projektbolag Stockholmsvy AB		
Inköp	63 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 000 000	0
Årets nedskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	0	0
Årets nedskrivningar	-62 975 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-62 975 000	0
Utgående redovisat värde	25 000	0
Not 5 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	29 000 000	0

Not 6 Koncernförhållanden

Föreningen är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Stockholm

Maria Wideroth

Lovisa Hedenstierna

Shobana Selvarajah

Johan Wahlström

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025.

BDO Mälardalen AB

John Larsson

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.05.2025 09:33

SENT BY OWNER:

Lovisa Hedenstierna • 21.05.2025 16:51

DOCUMENT ID:

ByINP_DiWlx

ENVELOPE ID:

H1VwuDoWll-ByINP_DiWlx

DOCUMENT NAME:

Brf Ersta 25, Årsredovisning 2024 12 31.pdf

8 pages

SHA-512:

d88cea022e43515b0cee60cfca0b9459879f9d85c884ee

38a8b888a9e06ff74a72a0a8f498e6f2391af3297030602

70bf3fdccc52d0d1ab7d3f2d5d2f09c0fed

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
Lovisa Hedenstierna lovisa.hedenstierna@erikwa llin.se	 Signed Authenticated	21.05.2025 16:55 21.05.2025 16:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/12/01) IP: 83.251.203.161
Maria Charlotta Christina W ideroth Maria.Wideroth@landahl.se	 Signed Authenticated	21.05.2025 17:05 21.05.2025 17:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/12/13) IP: 62.63.193.94
SHOBANA SELVARAJAH shobana.selvarajah@erikwa llin.se	 Signed Authenticated	22.05.2025 08:44 22.05.2025 08:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/11/30) IP: 178.78.234.98
JOHAN WAHLSTRÖM johan.wahlstrom@geddafa st.se	 Signed Authenticated	22.05.2025 10:46 22.05.2025 10:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/03/04) IP: 5.150.232.70
ERIK JOHN-DAVID LARSSO N John.Larsson@bdo.se	 Signed Authenticated	23.05.2025 09:33 22.05.2025 15:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/02/23) IP: 217.119.170.26

* 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