Årsredovisning

för

Stockholms Garnisons Bostadsrättsförening nr 2

715200-1637

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Transaktion 09222115557545314184 Signerat JJ, TP, GC, PL, BA

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. en äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens stadgar
Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 16 augusti 2017.

Föreningens fastighet
SGB 2 bildades 1958 och verksamheten omfattar förvaltningen av 31 bostadsrättslägenheter på Regementsgatan 27, 29, 31 o 33 i Ritorp, Solna. Fastighetsbeteckningen är Kv. Tunnan 2.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring genom Söderberg&Partners. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Förvaltningen av fastigheten sker i samarbete med Stockholms Garnisons Bostadsrättsförening nr 1. (SGB 1)

Föreningens lägenhetsbestånd

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	totalt	lägenhetsyta
6	8	13	4	31	1978,4 kvm

Byggnadernas tekniska status
Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2025.

Fastighetsförvaltning
Föreningen förvaltas i samverkan med SGB 1, genom förvaltningsbolaget TEOGE med ekonomisk och teknisk förvaltning

Styrelse och revisorer

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2024-05-23 bestått av:

Jarlis Jarlheden	Ordförande
Tomas Pohl	Ledamot
Gustav Cederhorn	Ledamot
Bengt Eijler	Suppleant
Jimmy Bäckström	Suppleant
Ivan Blajic	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden varvid protokoll upprättats. Styrelseledamöter har dessutom haft ett antal informella sammankomster.

Transaktion 09222115557545314184 Signerat JJ, TP, GC, PL, BA

Revisorer
Ekonomigruppen AB med Patrik Löfving som huvudansvarig revisor
Bengt-Åke Armelius Internrevisor
Dan Samuelson Internrevisor

Valberedning:
Dan Samuelsson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Yttre underhåll/miljö
- Gräsklippning har utförts i egen regi av medlemmarna. Varje portuppgång har ansvarat för klippningen tre veckor under sommaren med mycket gott resultat. I dag har vi två klippare så om du känner för att klippa så är du välkommen.
- Odlingslådor på gården hyrs av medlemmarna för egen odling.
- Från 1 januari gäller att sortera matavfall som läggs i bruna kärl.
- OVK (obligatorisk ventilations kontroll) samt sotning av våra öppna spisar har utfört under året.
- Stamspolning har utförts av Solna Högtryck med mycket gott resultat.
- Sedvanlig vårt/höststädning har utförts av medlemmarna, utan grovsopshämtning, och det fungerade väl tyckte styrelsen med ett härligt avslut med korv och kaffe.
- Årets julbelysning i flaggstången på lekplatsen har satts upp av SGB 2.
- Föreningen har tillskrivit Solna Stad angående allt skräp som står bakom ishallarna. Kontakt med Byggnadsnämnden har tagits men inget resultat för dagen har blivit.
- Styrelsen har tagit ett beslut att anlägga en yta med plattor framför grillen under våren 2025.

Inre underhåll/miljö
- Nya PODAB tvättmaskiner och torktumlare har installerats av LEDA.
- Vi har gjort en Brandsyn för vårt hus. Det framkom många bra förslag till ett tryggt brandskydd. Under våren kommer det att sättas upp pulversläckare, brandfilt och brandvarnare i våra trapphus, samt vid tvättstugan i källaren, ny skyltning kommer att sättas upp.
- Fortsatt underhåll av lamporna i trapphus och källaren görs av föreningen.
- Rensning i entrén och under trappan fortsätter för att ha en fri utrymningsväg vid brand.

Övrigt
- Ett trevligt inslag med mingel vin o kaka presenterade sig den nya styrelsen på våren.
- Nytt arkivskåp har inköpts till kontoret.
- Styrelsemedlemmar har besökt några fastighetsmässor, och även deltagit vid Bostadsrätternas utbildningar under året.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets början 42 st.
Antalet medlemmar vid årets slut 42 st.

Under året har fem bostadsrätter överlåtits.

Föreningen har en hemsida med adress www.sgb2.se där man kan hitta förvaltning, styrelse, stadgar och ordningsregler, årsredovisning och annat.

Transaktion 09222115557545314184 Signerat JJ, TP, GC, PL, BA

Flerårsöversikt (Tkr)	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**	**2020**
Nettoomsättning	1 395	1 378	1 318	1 317	1 313
Årets resultat	29	288	277	65	265
Soliditet (%)	41,4	40,3	37,0	32,5	31,6
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	668	668	636	636	636
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 621	1 690	1 759	1 825	1 894
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 595	1 663	1 731	1 798	1 866
Sparande per kvm (kr/kvm)	159	216	210	205	259
Räntekänslighet (%)	2,4	2,5	2,8	2,9	3,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	218	200	187	192	164
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94,7	95,8	95,5	95,5	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Bostadsrättsyta är 1978,4m²

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	**Upplåtelse-avgift**	**Fond för yttre underhåll**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	287 000	157 000	256 223	1 495 226	288 205	**2 483 654**
Reserv. till UH-fond			134 049	-134 049		**0**
Disposition av fg.års resultat:				288 205	-288 205	**0**
Årets resultat					28 904	**28 904**
Belopp vid årets utgång	**287 000**	**157 000**	**390 272**	**1 649 382**	**28 904**	**2 512 558**

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 649 382
Årets resultat	28 904
Totalt	**1 678 286**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering till yttre fond	134 049
Uttag från yttre fond	-143 750
Balanseras i ny räkning	1 687 987
Totalt	**1 678 286**

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

Transaktion 09222115557545314184 Signerat JJ, TP, GC, PL, BA

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 395 135	1 378 377
Summa rörelseintäkter		**1 395 135**	**1 378 377**
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	4	-1 027 683	-764 318
Övriga externa kostnader	5	-39 236	-33 951
Personalkostnader och arvoden	6	-68 302	-64 497
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-146 688	-145 058
Summa rörelsekostnader		**-1 281 909**	**-1 007 824**
Rörelseresultat		**113 226**	**370 553**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		40 935	14 119
Räntekostnader och liknande resultatposter		-125 257	-96 467
Summa finansiella poster		**-84 322**	**-82 348**
Resultat efter finansiella poster		**28 904**	**288 205**
Resultat före skatt		**28 904**	**288 205**
Årets resultat		**28 904**	**288 205**

Transaktion 09222115557545314184 Signerat JJ, TP, GC, PL, BA

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7, 8	3 854 036	4 000 724
Summa materiella anläggningstillgångar		**3 854 036**	**4 000 724**
Summa anläggningstillgångar		**3 854 036**	**4 000 724**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		12 591	0
Övriga fordringar inkl. medel hos förvaltaren		562 890	1 159 012
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	32 730	26 349
Summa kortfristiga fordringar		**608 211**	**1 185 361**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 605 365	981 081
Summa kassa och bank		**1 605 365**	**981 081**
Summa omsättningstillgångar		**2 213 576**	**2 166 442**
SUMMA TILLGÅNGAR		**6 067 612**	**6 167 166**

Transaktion 09222115557545314184 Signerat JJ, TP, GC, PL, BA

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		444 000	444 000
Fond för yttre underhåll		390 272	256 223
Summa bundet eget kapital		**834 272**	**700 223**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 649 382	1 495 226
Årets resultat		28 904	288 205
Summa fritt eget kapital		**1 678 286**	**1 783 431**
Summa eget kapital		**2 512 558**	**2 483 654**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	0	873 764
Summa långfristiga skulder		**0**	**873 764**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	3 206 988	2 469 535
Leverantörsskulder		125 308	49 311
Skatteskulder		4 291	3 020
Övriga skulder		31 013	750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	187 454	287 132
Summa kortfristiga skulder		**3 555 054**	**2 809 748**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**6 067 612**	**6 167 166**

Transaktion 09222115557545314184 Signerat JJ, TP, GC, PL, BA

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		113 226	370 554
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		146 688	145 058
Erhållna räntor		40 935	14 119
Betalda räntor		-128 052	-93 197
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**172 797**	**436 534**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-12 591	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-27 824	84 321
Förändring av leverantörsskulder		75 997	-1 587
Förändring av kortfristiga skulder		-65 349	-12 728
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**143 030**	**506 540**
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-136 311	-136 112
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-136 311**	**-136 112**
Årets kassaflöde		**6 719**	**370 428**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 138 543	1 768 115
Likvida medel vid årets slut		**2 145 262**	**2 138 543**

Transaktion 09222115557545314184 Signerat JJ, TP, GC, PL, BA

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Övriga fordringar
Föreningens innestående medel på förvaltarens klientmedelskonto redovisas i posten "Övriga fordringar inkl. medel hos förvaltaren" i balansräkningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar
Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats:	per år (%)
Byggnad	2,5
Byggnad, till- och ombyggnationer	2,5
Inventarier, verktyg och installationer	20

Fastighetslån
Lån med en bindningstid på ett år eller mindre samt den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Föreningens fond för yttre underhåll
Reservering och ianspråktagande av föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Nyckeltalsdefinitioner
Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)
Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)
Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Transaktion 09222115557545314184 Signerat JJ, TP, GC, PL, BA

Räntekänslighet (%)
Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)
Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 320 852	1 320 852
Hyresintäkter förråd	17 472	17 472
Hyresintäkter garage och p-platser	51 786	37 677
Övriga intäkter	5 025	2 377
	1 395 135	**1 378 378**

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, abonnemang för tv och bredband.

Not 4 Drift- och underhållskostnader

	2024	2023
Förvaltningsarvode	78 120	73 336
Fastighetsskötsel	11 036	25 534
Snöskottning	10 625	2 381
Trappstädning	33 449	34 781
Fastighetsel	45 339	51 368
Fjärrvärme	320 819	308 973
Vatten och avlopp	71 555	42 061
Sophämtning	48 991	39 647
Försäkringspremier	32 637	29 451
Fastighetsskatt	51 360	50 089
Kabel-TV	20 860	19 869
Bredband	59 245	64 683
OVK	29 750	0
Reparationer	62 672	11 426
Planerat underhåll	143 750	0
Myndighetskrav	7 475	10 719
	1 027 683	**764 318**

Transaktion 09222115557545314184 Signerat JJ, TP, GC, PL, BA

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Förbrukningsinventarier	2 636	0
Adminiatrationskostnader	3 100	1 972
Föreningsverksamhet	4 572	10 203
Revisionsarvode	16 250	16 250
Föreningsavgift, medlemskap	5 560	0
Bankkostnader	1 559	1 055
IT tjänster	4 309	3 221
Övriga kostnader	1 250	1 250
	39 236	**33 951**

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Arvode	58 300	51 800
Sociala kostnader	10 002	12 697
Totala arvoden och sociala kostnader	**68 302**	**64 497**

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 022 292	8 022 292
Utgående anskaffningsvärden	**8 022 292**	**8 022 292**
Ingående avskrivningar	-4 021 568	-3 876 510
Årets avskrivningar	-146 688	-145 058
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-4 168 256**	**-4 021 568**
Utgående redovisat värde	**3 854 036**	**4 000 724**
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	1 643 380	1 643 380
Taxeringsvärden byggnader	22 483 000	22 483 000
Taxeringsvärden mark	22 200 000	22 200 000
	44 683 000	**44 683 000**

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 111 345	6 111 345
	6 111 345	**6 111 345**

Transaktion 09222115557545314184 Signerat JJ, TP, GC, PL, BA

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkringspremie	11 187	10 263
Kabel-TV	5 241	5 215
Bredband	10 742	5 310
Medlemsavgift Bostadsrätterna	5 560	5 561
	32 730	**26 349**

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	4,000	2025-01-13	22 500	40 500
Stadshypotek	3,550	2025-03-11	473 408	492 160
Stadshypotek	3,550	2025-03-11	524 735	545 515
Stadshypotek	3,040	2025-07-30	873 764	908 712
Stadshypotek	3,490	2025-03-03	864 865	892 060
Stadshypotek	3,250	2025-04-01	447 716	464 352
			3 206 988	**3 343 299**

Kortfristig del av långfristig skuld	3 206 988	2 469 535

Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen uppgår till 0 kr.
Lån med en bindningstid på ett år eller mindre samt den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	8 769	11 564
Förskottsbetalda avgifter och hyror	111 754	109 399
Revisionsarvode	18 000	18 000
Upplupna arvoden och sociala avgifter	0	59 744
Övrigt	48 931	88 425
	187 454	**287 132**

Transaktion 09222115557545314184 Signerat JJ, TP, GC, PL, BA

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Jarlis Jarlheden
Ordförande

Tomas Pohl

Gustav Cederhorn

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Patrik Löfving
Revisor
Ekonomigruppen AB

Bengt-Åke Armelius
Föreningsvald revisor

Transaktion 09222115557545314184 Signerat JJ, TP, GC, PL, BA

Verifikat

Transaktion 09222115557545314184

Dokument

Årsredovisning 2024 SGB2
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2025-04-28 10:39:14 CEST (+0200) av Administratör Scrive (AS)
Färdigställt 2025-05-07 15:11:41 CEST (+0200)

Initierare

Administratör Scrive (AS)
Förvaltningsaktiebolaget Teoge
konsult@teoge.se
+46766771768

Signerare

Jarlis Jarlheden (JJ)
jarlis.jarlheden@outlook.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jarlis Henning Jarlheden"
Signerade 2025-04-28 10:44:11 CEST (+0200)

Tomas Pohl (TP)
tpohl91@gmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK TOMAS POHL"
Signerade 2025-04-29 10:47:18 CEST (+0200)

Gustav Cederhorn (GC)
gcederhorn@gmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl Gustav Cederhorn"
Signerade 2025-05-05 17:25:00 CEST (+0200)

Patrik Löfving (PL)
patrik.lofving@ekonomigruppen.se

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PATRIK ANDREAS LÖFVING"
Signerade 2025-05-07 15:11:41 CEST (+0200)

Verifikat

Transaktion 09222115557545314184

Bengt-Åke Armelius (BA)
barm44@gmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bengt Armelius"
Signerade 2025-05-05 20:46:40 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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