

Verksamhetsberättelse 2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hippomenes nr 5 avger härmed redovisning för kalenderåret 2024.

Styrelse

Gullbritt Strand, ordförande, vald tom 2024
Jan-Erik Ellfolk, sekreterare, vald tom 2024
Urban Strand, kassör, vald tom 2025
Aymé Pino Rodriguez, suppleant, vald tom 2024
Emil Poulsen, suppleant, vald tom 2025

Revisor har Anna-Karin Waldemarsson (avled i januari 2025) varit med Ragnhild Rosengren Lindquist som suppleant.

Styrelsen har haft fem protokollförda sammanträden. Årsmöte hölls den 10 april.

Förvaltning

Föreningen äger fastigheten Hippomenes 5 i Stockholms kommun. Fastigheten totalrenoverades 1984. Den består av 8 bostadsrätter, 5 bostäder om sammanlagt 398 kvm samt 3 lokaler om sammanlagt 77 kvm. En lokal har överlåtits under året. Antalet medlemmar är oförändrat 10.

Teknisk förvaltning sköts av styrelsen och ekonomisk förvaltning av kassören. Snöröjning, städning av gemensamma utrymmen samt växter på gården har skötts av medlemmarna.

Under året har service av takvärmeanläggningen och tvättstugeutrustningen utförts. Ett konserveringsprogram för stenportalerna har tagits fram och ansökan om bidrag till genomförande lämnats in till länsstyrelsen. Miljöförvaltning har genomfört en tillsyn och ålagt föreningen att utreda byggnadens energianvändning och ta fram ett åtgärdsförslag hur energianvändningen kan minskas.

Fastigheten är försäkrad genom Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring med gemensamt bostadsrättstillägg.

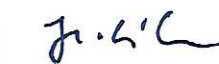
Underhållsplanen har uppdaterats. Planerat underhåll under 2025 omfattar renovering och konservering av stenportalerna. Tidigare planerade aktiviteter, målning av trapphus och asfaltering av gården har uppskjutits tills portalerna åtgärdats.

Ekonomi

Se bifogad resultat- och balansräkning. Redovisning har uppställts efter Bokföringsnämndens anvisningar. Styrelsen föreslår att årets överskott 103 738 kr tillförs dispositionsfonden.

Stockholm den 17 februari 2025


Gullbritt Strand


Jan-Erik Ellfolk


Urban Strand

RESULTATRÄKNING (kr)

	2024	2023
Rörelseintäkter		
Avgifter	392 004	356 388
Rörelsekostnader		
Underhåll	-28 987	-432 035
Renhållning	-15 919	-18 014
Snöröjning	0	0
Vatten	-14 750	-8 931
El	-60 945	-49 664
Bredband	-17 600	-17 600
Försäkring	-30 335	-27 830
Administration	-6 847	-8 035
Miljötillsyn	-11 280	0
Avskrivning byggnad	-9 155	-9 155
Avskrivning inventarier	-4 500	-4 500
Rörelseresultat	191 686	-219 376
Finansiella poster		
Ränteintäkter	7 693	8 786
Utdelning försäkring	1 598	1 500
Räntekostnader	-45 565	-25 032
Resultat efter finansiella poster	155 412	-234 122
Fond för yttre underhåll	-12 964	-12 964
Fastighetsskatt	-38 710	-38 505
Årets resultat	103 738	-285 591

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HIPPOMENES 5

BALANSRÄKNING

Tillgångar	2023-12-31	2023-12-31
<i>Anläggningstillgångar</i>		
Fastighet	2 807 218	2 816 373
Inventarier	8 931	13 431
Insats Bostadsrätterna ek för	1 400	1 400
	2 817 549	2 831 204
<i>Omsättningstillgångar</i>		
Kassa	0	832
Plusgiro	39 102	37 423
Sparkonton	327 564	234 880
Interimsfordringar	0	0
Förutbetalda kostnader	4 400	4 400
	371 066	277 535
<i>Summa tillgångar</i>	3 188 615	3 108 739
Eget kapital och skulder		
<i>Eget kapital</i>		
Insatskapital	599 400	599 400
Fond yttre underhåll	342 688	329 725
Dispositionsfond	774 905	1 060 496
Årets resultat	103 738	-285 591
	1 820 731	1 704 030
<i>Långfristiga skulder</i>		
Nordea 1	1 050 000	1 050 000
Nordea 2	212 500	262 500
	1 262 500	1 312 500
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Upplupna kostnader	36 130	26 849
Förbetalda avgifter	30 552	26 855
Skatt	38 702	38 505
	105 384	92 209
<i>Summa skulder och eget kapital</i>	3 188 615	3 108 739

SPECIFIKATION TILL BALANSRÄKNING 2024-12-31

Fastigheten Hippomenes 5

Anskaffningskostnad		
Mark 56,7 %		2 450 172
Byggnad 43,3 %	1 871 119	
Avskrivningar t o m 2013	-1 413 368	
Avskrivningar 2014-2023	-91 550	
Årets avskrivning	-9 155	357 046
Bokfört fastighetsvärde		<u>2 807 218</u>

Fr o m 2014 tillämpas rak avskrivning under 50 år av byggnadens ingående restvärde 2014.

Taxeringsvärde tkr Mark 17 748 Byggnad 7 908 25 656

Inventarier	Ansk.kost	Ack avskr	Årets avskr	Bokf.värde
Takvärmeanläggning	44 931	31 500	4 500	8 931
	<u>44 931</u>	<u>31 500</u>	<u>4 500</u>	<u>8 931</u>

Lån	Belopp	Ränta	Bundet tom
Nordea 1	1 050 000	4,64%	maj 2025
Nordea 2	212 500	4,35%	jan 2026
	<u>1 262 500</u>		

Nyckeltal		
Räntekänslighet	12 625 kr	Kostnadsökning per %-enhet ränteökning
Skuldsättning	2 658 kr	Räntebärande skulder/kvm bostadsrättsyta
Årsavgift/kvm bostadsyta	659 kr	Bostadsrättslokaler ingår ej.
Energikostnader*	159 kr	El- och vattenkostnad/kvm bostadsrättsyta
Sparande/kvm	274 kr	Justerat resultat/bostadsrättsyta
Likviditet	490%	Likvida medel/korta skulder

*Uppvärmning av bostadsrätter ingår inte.

Kassaflödesanalys

Likvida medel 2024-01-01	273 135 kr
Förändring under året	94 531 kr
Likvida medel 2024-12-31	<u>367 666 kr</u>

Översikt	2024	2023	2022	2021	2020
Resultat, tkr	103,7	-285,6	58,8	70,5	-37,4
Soliditet %	53,8	51,8	57,6	54,7	54,7

Ställda panter

Fastighetsinteckningar	2 756 000
------------------------	-----------

Inga ansvarsförbindelser

Sl