

Årsredovisning för

# **Bostadsrättsföreningen Soluret 12**

769630-3622

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	11

## **Förvaltningsberättelse**

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Soluret 12, 769630-3622, med säte i Sollentuna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### **Verksamheten**

#### ***Allmänt om verksamheten***

##### **Föreningen**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015. Under första året var föreningen vilande. Under 2016 anskaffades fastigheten Soluret 12 och Soluret 17 där 6 bostadsrätter uppfördes. Tillträdesdag för medlemmarna var 2016-12-16.

2 juli 2020 utökades föreningen med 3 bostadsrätter på fastigheten Sekunden 27.

Den 10 december 2021 utökades föreningen med ytterligare 6 bostadsrätter på fastigheterna Sekunden 15 och Sekunden 30.

Föreningen är en s.k privatbostadsföretag dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan och nuvarande stadgar registrerades 2021-03-03 hos bolagsverket.

Nuvarande stadgar registrerades 2022-09-09.

##### **Fastigheten**

Bostadsrättsföreningen består av totalt 15 bostadsrätter med en total yta på 1340 kvm. Totala tomtytan är 3811 kvm.

Föreningens fastighet Soluret 12 & Soluret 17 byggdes 2016 och har värdeår 2016. Byggnadernas totala yta är 538 kvm. Tomtytan är 1 543 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Föreningens fastighet Sekunden 27 byggdes 2020 och har värdeår 2020. Byggnadernas totala yta är 268 kvm. Tomtytan är 751 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Föreningens fastighet Sekunden 15 & 30 byggdes 2021 och har värdeår 2021. Byggnadernas totala yta är 534 kvm. Tomtytan är 1517 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade genom IF Skadeförsäkring AB.

##### **Förvaltning**

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Freja Ekonomi HB. Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen.

## Ekonomi

### Taxeringsvärdet för fastigheter:

Soluret 12: 6 709 000 kr varav 4 324 000 kr avser byggnad.  
 Soluret 17: 6 709 000 kr varav 4 324 000 kr avser byggnad.  
 Sekunden 27: 6 697 000 kr varav 4 312 000 kr avser byggnad.  
 Sekunden 15: 6 840 000 kr varav 4 455 000 kr avser byggnad.  
 Sekunden 30: 6 840 000 kr varav 4 455 000 kr avser byggnad.

### Skatter och avgifter

Fastigheterna Soluret 12 och 17 har värdeår 2016, Sekunden 27 2020 samt Sekunden 15 & 30 2021.

Fastighetsavgift debiteras först efter 15 år.

Fodran avgifter medlemmar (Kundfordringar i årsredovisningen)

Avisering sker månadsvis.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2020/2021	Belopp i kr 2019/2020
Nettoomsättning	754 319	547 768	508 876	81 848
Resultat efter finansiella poster	-217 864	-230 337	-171 981	-240 034
Soliditet, %	79	79	78	72
Skuldsättning per kvm	10 260	10 374	10 480	10 151
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	562	420	422	506
Sparande per kvm	188	178	142	
Energikostnad per kvm	46	41	37	
Räntekänslighet	18	25	27	
Årsavgifternas andel i % av intäkter	100%	100%	100%	

RÅ 2020/2021 avser 18 månader.

Soliditet definieras som ( årets resultat+avskrivningar+planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten+värme/ totalyta

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

### Förändring av eget kapital bostad

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 452 927	-409 868	-230 337	49 812 721
Disposition föregående års resultat		-230 337	230 337	-
Årets resultat			-217 864	-217 864
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 452 927</b>	<b>-640 205</b>	<b>-217 864</b>	<b>49 594 857</b>

## Medlemsinformation

Fastigheten består av fem stycken parhus med fem tillhörande minivillor. Antal bostadslägenheter är femton stycken, inga överlåtelse har skett under året.

### Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Mats Appelberg - Ledamot/Styrelseordförande  
Amanda Ohlén - Ledamot  
Per Biberg - Ledamot  
Sami Matilainen - Ledamot/Kassör

Suppleanter:

Milad Azimi  
Johan Markström

My Bolin / Balansen HB Auktoriserad revisor

Ordinare föreningsstämma hålls 2023-06-14 . Under året har tre protokollförda sammanträden hållits.

Föreningen har inte haft några anställda under året.  
Arvode har utbetalats till styrelsen.

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-640 206
årets förlust	-217 864
Totalt	<hr/> -858 070
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-858 070
Summa	<hr/> -858 070

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	754 319	547 768
Övriga rörelseintäkter		243 809	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>998 128</b>	<b>547 768</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4	-368 483	-136 384
Övriga externa kostnader	5	-59 588	-52 915
Personalkostnader	3	-19 713	-
Avskrivningar av materiella och anläggningstillgångar		-470 154	-470 154
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-917 938</b>	<b>-659 453</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>80 190</b>	<b>-111 685</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 446	81
Räntekostnader och liknande resultatposter		-299 500	-118 733
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-298 054</b>	<b>-118 652</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-217 864</b>	<b>-230 337</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-217 864</b>	<b>-230 337</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	6	62 652 951	63 119 229
Inventarier, verktyg och installationer	7	17 428	21 304
Summa materiella anläggningstillgångar		62 670 379	63 140 533
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		62 670 379	63 140 533
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		1 827	3 999
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 532	38 743
Summa kortfristiga fordringar		52 359	42 742
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		361 684	207 783
Summa kassa och bank		361 684	207 783
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		414 043	250 525
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		63 084 422	63 391 058

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		50 452 927	50 452 927
Summa bundet eget kapital		50 452 927	50 452 927
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-640 206	-409 868
Årets resultat		-217 864	-230 337
Summa fritt eget kapital		-858 070	-640 205
<b>Summa eget kapital</b>		<b>49 594 857</b>	<b>49 812 722</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	5 494 856	5 494 856
Summa långfristiga skulder		5 494 856	5 494 856
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		7 885 352	8 023 136
Leverantörsskulder		4 340	4 340
Övriga skulder		9 427	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		95 590	56 004
Summa kortfristiga skulder		7 994 709	8 083 480
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>63 084 422</b>	<b>63 391 058</b>



## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-217 864	-230 337
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	471 879	470 154
	<u>254 015</u>	<u>239 817</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>254 015</b>	<b>239 817</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-9 617	88 483
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	47 287	-53 242
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>291 685</b>	<b>275 058</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-137 784	-193 856
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-137 784</b>	<b>-193 856</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>153 901</b>	<b>81 202</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>207 783</b>	<b>126 581</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>361 684</b>	<b>207 783</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

### Anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Materiell anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
-Byggnader	100
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	10

### Not 2 Intäkternas fördelning

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<i>Intäkter per väsentligt intäktsslag</i>		
Avgifter, bostäder	754 319	547 876
<b>Summa</b>	<b>754 319</b>	<b>547 876</b>

### Not 3 Personal

#### *Löner, andra ersättningar och sociala kostnader*

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Löner och andra ersättningar:	15 000	
<b>Summa</b>	<b>15 000</b>	
Sociala kostnader	4 713	

### Not 4 Fastighetskostnader

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Sophantering	29 734	32 142
Vatten och avlopp	61 384	54 782
Övrigt fastighet	232 175	6 415
Fastighetsförsäkring	45 190	43 045
<b>Summa</b>	<b>368 483</b>	<b>136 384</b>

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Inventarier	-	-
Bankkostnader	4 404	2 460
Serviceavgifter branchorganisation	4 340	6 980
Revision	26 625	26 875
Redovisningstjänster	23 250	15 000
Övriga kostnader	969	1 600
<b>Summa</b>	<b>59 588</b>	<b>52 915</b>

## Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	64 439 386	64 439 386
	64 439 386	64 439 386
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 320 157	-853 879
-Årets avskrivning enligt plan	-466 278	-466 278
	-1 786 435	-1 320 157
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>62 652 951</b>	<b>63 119 229</b>
Taxeringsvärde byggnad	21 870 000	21 870 000
Taxeringsvärde mark	11 925 000	11 925 000
Bokfört värde byggnad	44 724 967	45 209 229
Bokfört värde mark	17 910 000	17 910 000
	62 634 967	63 119 229

## Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	38 762	38 762
Vid årets slut	38 762	38 762
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-17 458	-13 582
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-3 876	-3 876
Vid årets slut	-21 334	-17 458
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>17 428</b>	<b>21 304</b>

### Not 8 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början		1
-Avyttring		-1
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>		<b>-</b>

Dotterbolag:  
Linblo Förvaltning 2 AB, Org.nr 559243-2354

### Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	13 181 560	13 237 632
	<b>13 181 560</b>	<b>13 237 632</b>

## Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
<i>Fastighetsinteckning</i>	27 164 800	27 164 800

## Underskrifter

Sollentuna den dag som framgår av våra underskrifter.

Mats Appelberg  
Ordförande  
2024-

Amanda Ohlén  
Ledamot  
2024-

Sami Matilainen  
Kassör  
2024-

Per Biberg  
Ledamot  
2024-

Min revisionsberättelse har lämnats / 2024

My Bolin  
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.