

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Soluret 12

769630-3622

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

Innehållsförteckning:**Sida**

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 2024.

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 registrerades 2021-03-03 hos bolagsverket.
Nuvarande stadgar registrerades 2024-06-24.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen består av totalt 15 bostadsrätter med en total yta på 1339 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 267 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 från och med 2024-12-23 försäkrade genom Bostadrätternas fastighetsförsäkring med Folksam som försäkringsgivare. Fastighetsförsäkringen inkluderar ett gemensamt bostadsrättstillägg.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Freja Ekonomi HB. Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen. Underhållsplan finns upprättad och sträcker sig på 30 år.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheter:

Soluret 12: 8 452 000 kr varav 5 400 000 kr avser byggnad.
Soluret 17: 8 452 000 kr varav 5 400 000 kr avser byggnad.
Sekunden 27: 8 452 000 kr varav 5 400 000 kr avser byggnad.
Sekunden 15: 8 652 000 kr varav 5 600 000 kr avser byggnad.
Sekunden 30: 8 652 000 kr varav 5 600 000 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

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2020/2021
Nettoomsättning	822 898	754 319	547 768	508 876
Resultat efter finansiella poster	-391 389	-217 864	-230 337	-171 981
Soliditet, %	79	79	79	78
Skuldsättning per kvm	9 907	10 260	10 374	10 480
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	614	562	420	422
Sparande per kvm	58	188	178	142
Energikostnad per kvm	62	46	41	37
Räntekänslighet	16	18	25	27
Årsavgifternas andel i % av intäkter	100%	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	Reparations- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 452 927	-	-640 205	-217 864	49 594 858
Disposition föregående års resultat			-217 864	217 864	-
Årets resultat				-391 389	-391 389
Belopp vid årets utgång	50 452 927	-	-858 069	-391 389	49 203 469

Medlemsinformation

Fastigheten består av fem stycken parhus med fem tillhörande minivillor. Antal bostadslägenheter är femton stycken. Under året har fyra stycken överlåtelse skett. Antalet medlemmar har utökats från 25 till 27.

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Per Biberg - Ledamot/Styrelseordförande
Sami Matilainen - Ledamot/Kassör
Amanda Ohlén - Ledamot
Mats Appelberg - Ledamot - Avgick 2025-01-07.

Suppleanter:

Johan Markström
Lowe Edlund
Magdalena Biberg

My Bolin / Balansen HB

Auktoriserad revisor

En extra föreningsstämma hölls 2024-04-29 för godkännande av nya stadgar.
Ordinare föreningsstämma hölls 2024-05-30 .

Under året har 6 stycken protokollförda sammanträden hållits.

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

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-858 070
årets förlust	-391 389
Totalt	-1 249 459
disponeras för	
reservering till reparationsfond	-53 556
balanseras i ny räkning	-1 195 903
Summa	-1 249 459

Bolagets 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			
Nettoomsättning	2	822 898	754 319
Övriga rörelseintäkter		-	243 809
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		822 898	998 128
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-201 898	-368 483
Övriga externa kostnader	5	-51 035	-59 588
Personalkostnader	3	-24 996	-19 713
Avskrivningar av materiella och anläggningstillgångar		-470 154	-470 154
Summa rörelsekostnader		-748 083	-917 938
Rörelseresultat		74 815	80 190
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 728	1 446
Räntekostnader och liknande resultatposter		-468 932	-299 500
Summa finansiella poster		-466 204	-298 054
Resultat efter finansiella poster		-391 389	-217 864
Årets resultat		-391 389	-217 864

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	6	62 186 673	62 652 951
Inventarier, verktyg och installationer	7	13 552	17 428
Summa materiella anläggningstillgångar		62 200 225	62 670 379
Summa anläggningstillgångar		62 200 225	62 670 379
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 653	1 827
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 242	50 532
Summa kortfristiga fordringar		16 895	52 359
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		363 070	361 684
Summa kassa och bank		363 070	361 684
Summa omsättningstillgångar		379 965	414 043
SUMMA TILLGÅNGAR		62 580 190	63 084 422

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		50 452 927	50 452 927
Summa bundet eget kapital		50 452 927	50 452 927
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-858 070	-640 206
Årets resultat		-391 389	-217 864
Summa fritt eget kapital		-1 249 459	-858 070
Summa eget kapital		49 203 468	49 594 857
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		13 265 728	13 380 208
Leverantörsskulder		4 340	4 340
Övriga skulder		11 682	9 427
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		94 972	95 590
Summa kortfristiga skulder		13 376 722	13 489 565
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 580 190	63 084 422

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	-391 389	-217 864
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	469 536	471 879
	<u>78 147</u>	<u>254 015</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	78 147	254 015
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	35 464	-9 617
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	2 254	47 287
Kassaflöde från den löpande verksamheten	115 865	291 685
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-114 480	-137 784
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-114 480	-137 784
Årets kassaflöde	1 385	153 901
Likvida medel vid årets början	361 684	207 783
Likvida medel vid årets slut	363 069	361 684

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.

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>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<i>Intäkter per väsentligt intäktsslag</i>		
Avgifter, bostäder	822 900	754 319
Summa	822 900	754 319

Not 3 Personal

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Löner och andra ersättningar:	19 020	15 000
Summa	19 020	15 000
Sociala kostnader	5 976	4 713

Not 4 Fastighetskostnader

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Sophantering	45 009	29 734
Vatten och avlopp	84 538	61 384
Övrigt fastighet	20 007	232 175
Fastighetsförsäkring	52 343	45 190
Summa	201 897	368 483

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Inventarier	-	-
Bankkostnader	6 477	4 404
Serviceavgifter branchorganisation	4 340	4 340
Revision	16 625	26 625
Redovisningstjänster	18 883	23 250
Övriga kostnader	4 710	969
Summa	51 035	59 588

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	64 439 386	64 439 386
	64 439 386	64 439 386
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 786 435	-1 320 157
-Årets avskrivning enligt plan	-466 278	-466 278
	-2 252 713	-1 786 435
Redovisat värde vid årets slut	62 186 673	62 652 951
Taxeringsvärde byggnad	27 400 000	21 870 000
Taxeringsvärde mark	15 260 000	11 925 000
Bokfört värde byggnad	44 259 922	44 724 967
Bokfört värde Markanläggningar	16 751	17 984
Bokfört värde mark	17 910 000	17 910 000
	62 186 673	62 652 951

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	38 762	38 762
Vid årets slut	38 762	38 762
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-21 334	-17 458
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-3 876	-3 876
Vid årets slut	-25 210	-21 334
Redovisat värde vid årets slut	13 552	17 428

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Lån: 1302-01-34897 aktuell ränta per bokslutsdatum 3,840%	7 803 640	7 857 316
Lån: 1302-01-48057 aktuell ränta per bokslutsdatum 3,720%	5 462 088	5 522 892
Summa kortfristiga skulder	13 265 728	13 380 208

Enligt K2 skall lånen hanteras som kortfristiga i årsredovisningen, detta innebär inte att de skall betalas inom ett år utan endast omförhandlas under 2025.

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
<i>Fastighetsinteckning</i>	27 164 800	27 164 800

Underskrifter

Sollentuna den dag som framgår av våra underskrifter.

Per Biberg
Ordförande
2025-05-27

Amanda Ohlén
Ledamot
2025-05-27

Sami Matilainen
Kassör
2025-05-27

Min revisionsberättelse har lämnats / 2025

My Bolin
Auktoriserad revisor

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 13 pages before this page
Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 13 sider før denne side

Detta dokument innehåller 13 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende