

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Solstigen

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över föregående års ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med föregående års siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Solstigen, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 7 december 2018.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Haninge Söderbymalm 7:67 i Haninge kommun den 6 november 2009.

Föreningens fastighet består av flerbostadshus på Vallavägen 111-157 med totalt 194 lägenheter, varav 21 hyresrätter och 173 bostadsrätter. Bostadsrättsytan (BOA) uppgår till 13 779 kvm. Den totala boytan är 15 629 kvm. Föreningen disponerar 153 parkeringsplatser samt 68 carportplatser. Tomtarealen uppgår till 36 843 kvm. Marken innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning:

12 st 1 rum och kök
56 st 2 rum och kök
48 st 3 rum och kök
52 st 4 rum och kök
26 st 5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift erläggs med 1 630 kr/lägenhet för 2024. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 241 000 000 kr, varav byggnadsvärdet är 179 000 000 kr och markvärdet 62 000 000 kr. Värdeår är 1990.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om teknisk förvaltning och fastighetsskötsel med HSB. Även marken sköts av HSB och fastigheterna städas av Tarja städ.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 13 oktober 2009.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 950 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stadgar med ett belopp baserat på minst 0,1-0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Beslut tas på årsstämma enligt styrelsens förslag.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 13 juni 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Paula Holmberg	
	Krisotoffer Olander Olsson	
	Siv Winborg	
	Daniel Holmberg	
	Anders Thörngren	
	Mikael Tidemo	Avgått ur styrelsen
	Jessica Bernstéen	

På grund av dödsfall har Jessica Bernstéen övergått från suppleant till ledamot i början av september 2024. Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg Hansa.

Revisorer

Robert Lundström	Revideco AB
------------------	-------------

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 blev stambytet i föreningen äntligen färdigt, vilket vi alla är glada för. Efter stambytet byttes även alla stamventiler, vilket leder till en jämnare och bättre värme i lägenheterna. Vid luftningen av elementen efter stamventilsbytet upptäcktes att många element var i dåligt skick, och under vintern byttes därför ventiler och termostater i flera lägenheter.

I slutet av sommaren hade föreningen en containerhelg, där alla boende hade möjlighet att slänga brännbara saker. Styrelsen har varit ute och rensat buskar runt bland annat soprummen för en trevligare utemiljö och för att minska råttproblemen. Även HSB har beskurit en del buskar och träd i vårt område.

En carportlänga målades under sommaren, detta för att skydda fasaden och för att det ska se lite trevligare ut i vårt område. Alla carportar i föreningen har nu målats under de senaste åren.

Under 2025 fortsätter arbetet med att beskära buskage och skapa en trevlig utemiljö. Vi kommer även att måla soprummen och ser över möjligheten att måla portar och tvättstugedörrar i föreningen. Vi fortsätter att vara restriktiva med kostnader och endast utföra nödvändiga reparationer och planerat underhåll för att inte behöva höja avgiften mer än nödvändigt.

Vi i styrelsen hoppas får träffa många av er på kommande städhelger och andra aktiviteter, allt vi kan göra själva leder till att vi får en bättre ekonomi och dessutom lär känna våra grannar!

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 242 medlemmar. Under året har 11 (12) överlåtelser genomförts.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	17 901	16 910	13 846	13 603
Resultat efter finansiella poster	-5 156	-34 657	-4 442	-7 221
Soliditet (%)	12,20	14,59	33,99	35,25
Årets resultat exkl avskrivningar	-279	-30 223	-509	-3 302
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 076	950	784	771
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 565	11 095	8 002	8 086
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	14 252	12 584	9 077	9 172
Sparande per kvm (kr/kvm)	117	132	150	167
Räntekänslighet (%)	13,25	13,25	11,58	11,90
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	254	263	297	221
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	82,80	77,38	78,00	78,05

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Resultat exkl. avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivningar.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

I nyckeltalet årsavgifter per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

En nyckeltal i årsredovisningen som tas med för första gången.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens har ett underskott på 5 156 tkr medan avskrivningen på fastigheten motsvarar 4 877 tkr.

Föreningen har genomfört en övergång till K3 för att bättra resultatet i år. Föreningen planerar att finisiera sina ekonomiska åtaganden genom att eventuellt höja sina årsavgifter och se över befintliga avtal.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	78 108 631	15 649 905	1 558 361	-29 647 935	-34 656 534	31 012 428
Försäljning av lgh	515 812	1 184 188				1 700 000
Disposition av föregående års resultat:			-1 317 361	-33 339 172	34 656 534	1
Årets resultat					-5 156 239	-5 156 239
Belopp vid årets utgång	78 624 443	16 834 093	241 000	-62 987 107	-5 156 239	27 556 190

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-62 987 108
årets förlust	-5 156 240
	-68 143 348

behandlas så att

Avsättes till fond för yttre underhåll	-723 000
att ur yttre fond i anspråk tas	241 000
i ny räkning överföres	-67 661 348
	-68 143 348

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	17 897 979	16 910 229
Övriga rörelseintäkter	3	3 509	1 245
Summa rörelseintäkter		17 901 488	16 911 474
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5	-10 144 406	-41 502 093
Övriga externa kostnader	6	-1 361 922	-2 546 968
Personalkostnader	7	-376 428	-366 977
Avskrivningar		-4 877 232	-3 932 666
Summa rörelsekostnader		-16 759 989	-48 348 704
Rörelseresultat		1 141 500	-31 437 230
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		342 607	238 659
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 640 346	-3 457 963
Summa finansiella poster		-6 297 739	-3 219 304
Resultat efter finansiella poster		-5 156 240	-34 656 534
Årets resultat		-5 156 240	-34 656 534

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

219 290 201

183 647 751

Inventarier, verktyg och installationer

9

1 013 036

1 139 714

Summa materiella anläggningstillgångar

220 303 237

184 787 465

Summa anläggningstillgångar

220 303 237

184 787 465

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

4 394

4 394

Övriga fordringar

10

490 383

4 790 995

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11

813 507

903 504

Summa kortfristiga fordringar

1 308 284

5 698 893

Kassa och bank

Kassa och bank

4 219 636

22 095 704

Summa kassa och bank

4 219 636

22 095 704

Summa omsättningstillgångar

5 527 920

27 794 597

SUMMA TILLGÅNGAR

225 831 157

212 582 062

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

95 458 536

93 758 536

Fond för yttre underhåll

241 000

1 558 361

Summa bundet eget kapital

95 699 536

95 316 897

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-62 987 108

-29 647 935

Årets resultat

-5 156 240

-34 656 534

Summa fritt eget kapital

-68 143 348

-64 304 469

Summa eget kapital

27 556 188

31 012 428

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12

169 600 216

115 939 504

Summa långfristiga skulder

169 600 216

115 939 504

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

12

26 775 582

57 461 854

Leverantörsskulder

689 260

5 364 106

Skatteskulder

30 162

39 238

Övriga skulder

65 436

77 779

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

1 114 313

2 687 153

Summa kortfristiga skulder

28 674 753

65 630 130

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

225 831 157

212 582 062

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-5 156 240	-34 656 534
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	4 877 232	3 932 666
Förändring skatteskuld/fordran	-9 076	11 566
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-288 084	-30 712 302

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-167 874	-53 910
Förändring av kortfristiga fordringar	148 388	-74 890
Förändring av leverantörsskulder	-4 674 846	4 728 761
Förändring av kortfristiga skulder	-1 417 308	1 001 226
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-6 399 724	-25 111 115

Finansieringsverksamheten

Förändring av ombyggnationer	-40 393 004	0
Förändring insatskapital	1 700 000	0
Förändring av långfristiga skulder	22 974 440	48 336 012
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-15 718 564	48 336 012

Årets kassaflöde	-22 118 288	23 224 897
-------------------------	--------------------	-------------------

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	26 817 683	3 592 786
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	4 699 395	26 817 683

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4). Reservering till yttre underhåll, enligt stadgarna, görs i bokslutet.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentavskrivning tillämpas från och med den 1 januari 2019. Avskrivning sker linjärt över den förväntade livslängden.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnadskomponenter	10-100 år
Markanläggningar	10 år
Inventarier och installationer	10-21 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	14 820 144	13 085 594
Hyror bostäder	2 051 755	2 122 745
Hysesint, övr objekt ej moms	17 065	0
P-plats och garage	788 411	829 097
Laddstolpar el-bilar	1 818	0
Kabel-TV och bredband	214 197	213 300
Tvättstugeavgifter	600	49 575
Elprisstöd	0	508 689
Övriga intäkter	4 057	100 929
Elavgifter	0	250
Öres- och kronutjämning	-68	50
	17 897 979	16 910 229

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Övernattnings-/gästlägenhet	2 203	1 245
Övriga fakturerade kostnader	1 306	0
	3 509	1 245

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	438 860	404 752
Trädgårdsskötsel	490 050	457 682
Städkostnader	233 565	223 191
Hyra av entrémattor	0	5 135
Snöröjning/sandning	175 549	407 349
Serviceavtal	92 249	59 219
Systematisk brandskyddsarbete	18 352	4 480
Bevakningskostnader grundavtal	110 648	97 601
Hisservice/besiktning	60 617	93 885
Trivselåtgärder	17 075	15 976
Material att vidarefakturera	1 306	0
Besiktningarskostnader	181 558	77 688
Reparationer	687 433	1 046 574
Hissreparationer	248 145	374 708
Fastighetsel	2 602 493	2 671 313
Vatten och avlopp	1 362 952	1 446 196
Avfallshantering	430 023	384 994
Försäkringskostnader	419 786	383 433
Kabel-tv	168 500	160 340
Bredband	232 896	232 896
Hyra lokal	0	12 000
Förbrukningsinventarier	9 990	30 438
Förbrukningsmaterial	29 834	55 978
Övriga rörelsekostnader	21 210	65 603
	8 033 091	8 711 431

Not 5 Planerat underhåll

	2024	2023
Planerat underhåll (samlingsk)	609 783	835 305
Underhåll värme	1 501 532	0
Underhåll stambyte	0	31 955 357
	2 111 315	32 790 662

Not 6 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsavgift	316 220	308 266
Hemsida	1 785	8 710
Hantering överåtelse o pant	1 562	1 231
Föreningsgemensamma kostnader	2 300	17 735
Revisionsarvode	38 500	35 344
Ekonomisk förvaltning	295 446	291 857
Teknisk förvaltning	113 150	55 903
Lämnade bidrag och gåvor	1 181	0
Projektleddning	0	677 500
Bankkostnader	1 604	1 550
Konsultarvoden	15 000	35 000
Juridisk konsultation	3 672	21 678
Underhållsplan	0	37 500
Övriga förvaltningskostnader	3 924	53 626
Medlems-/föreningsavgifter	5 681	5 730
Övriga poster	561 897	995 338
	1 361 922	2 546 968

Not 7 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	286 504	271 810
Övriga arvoden	6 000	6 000
Arvode valberedning	0	5 040
Sociala avgifter	83 924	84 127
	376 428	366 977

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	181 490 877	181 490 877
Ombyggnationer	40 393 004	0
Försäljningar/utrangeringar	-10 864 238	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	211 019 643	181 490 877
Ingående avskrivningar	-32 692 905	-28 886 917
Försäljningar/utrangeringar	10 864 238	
Årets avskrivningar	-4 750 554	-3 805 988
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 579 221	-32 692 905
Mark	34 849 779	34 849 779
Utgående värde mark	34 849 779	34 849 779
Utgående redovisat värde mark och byggnad	219 290 201	183 647 751
Taxeringsvärden byggnader	179 000 000	179 000 000
Taxeringsvärden mark	62 000 000	62 000 000
	241 000 000	241 000 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 490 413	2 490 413
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 490 413	2 490 413
Ingående avskrivningar	-1 350 699	-1 224 021
Årets avskrivningar	-126 678	-126 678
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 477 377	-1 350 699
Utgående redovisat värde	1 013 036	1 139 714

Not 10 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	10 624	69 016
Avräkningskonto förvaltare	479 759	4 721 979
	490 383	4 790 995

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	365 250	386 581
Skadedjursförsäkring		22 455
Förutbetalad fastighet- och markskötsel, HSB	232 901	250 787
Förvaltningsarvode ekonomi	68 880	65 693
TV	42 333	42 125
Bredband	58 224	58 224
Bevakning	8 146	5 983
Parkeringservice		32 705
Serviceavtal, hiss	37 773	38 951
	813 507	903 504

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SBAB	3,48	2028-01-19	24 259 079	24 259 079
SBAB	3,48	2028-01-19	24 259 079	24 259 079
SBAB	3,79	2026-01-19	4 320 318	5 151 566
SBAB	3,79	2026-01-19	2 904 068	3 465 316
SBAB	3,56	2026-01-14	18 195 560	18 195 560
SBAB	3,49	2026-11-17	24 825 000	25 000 000
SBAB	3,55	2027-01-14	23 942 929	23 942 929
SBAB	3,55	2027-01-14	24 107 265	24 259 079
SBAB	3,87	2028-05-19	24 693 750	24 868 750
SBAB	3,37	2025-02-19	24 868 750	
			196 375 798	173 401 358
Kortfristig del av långfristig skuld			26 775 582	57 461 854

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld: 24 868 750 kr
Erlagd amortering enligt villkorsbilaga: 2 025 560 kr
Lån som förfaller inom ett år: 24 868 750 kr

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	22 817	49 944
Revision	29 500	40 000
Fastighetsel	275 187	342 345
Snöröjning	0	182 056
Reparationer och underhåll	12 108	152 894
Vatten	94 326	99 455
Trädgårdsskötsel	0	0
Fastighetsstäd	18 995	0
Förutbetalda avgifter och hyror	653 348	1 319 584
Pantbrevsavgift	0	500 875
Jour och nycklar	5 711	0
Ekonomisk förvaltning	1 219	0
Dataprogram	1 102	0
	1 114 313	2 687 153

Not 14 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	198 100 000	174 700 000
	198 100 000	174 700 000

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Paula Holmberg

Kristoffer Olander Olsson

Daniel Holmberg

Siv Winborg

Anders Thörngren

Jessica Bernsteen

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

Robert Lundström
Auktoriserad revisor
Revideco AB

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Solstigen.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-28 11:32:12

Dokumentet är undertecknat av:

	DANIEL HOLMBERG (19720801XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-27 13:46:03
	SIV VINBORG (19490522XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-27 08:28:08
	Jessica Bernstéen (19890811XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-27 16:00:20
	KRISTOFFER ÅLANDER OLSSON (19830313XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-27 12:31:39
	PAULA HOLMBERG (19720221XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-27 06:33:30
	ROBERT LUNDSTRÖM (19601214XXXX) Revisor	2025-05-28 11:32:12
	KARL ANDERS INGEMAR THÖRNGREN (19630317XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-27 13:39:32



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Solstigen.pdf (962625 byte)

575ED4472F9551C5AC8638571E088C608BD75D47EA3CA60CB53C0CCF2F2354176C5C76F282281934647D
E038FE12E8376607E067FF06016160D94DEFF2A58808

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

