

Årsredovisning för
Brf Solvändan i Sigtuna

769618-4816

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

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Noter	7
Underskrifter	9
Revisionsberättelse	10

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-29. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Anita Söderberg
Styrelseordförande

Sigtuna 2025-05-29

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Solvåndan i Sigtuna, 769618-4816, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.
Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-03-05

Föreningen förvärvade fastigheten Fasanen 10, 2008.

Fastigheten är på ca 1474 m² markyta.

Fastigheten renoverades 2008/2009.

Huset slutbesiktigades under 2009.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam genom Bostadsrätterna via Söderberg&Partner.
Med gemensamt bostadsrättstillägg.

Den totala bostadsytan är ca 360 m²

Föreningen upplåter 4 lägenheter med bostadsrätt i ett hus.

Ett gemensamt kallförråd för däck, cyklar mm.

45A, ca 91m², 3 rok, balkong, andel 25,3%, tillgång till eget kallförråd.

45B, ca 91m², 3 rok, balkong, andel 25,3%, tillgång till eget kallförråd.

45C, ca 89m², 3 rok, altan, andel 24,7%, tillgång till eget förråd samt litet kallförråd.

45D, ca 89m², 3 rok, altan, andel 24,7%, tillgång till eget förråd samt eget kallförråd i privat byggnad.

Varken underhållsfond, underhållsplan eller ekonomisk plan har funnits, men är nu under upprättande.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det var underskott i årsavgiften mot kostnader, så avgiften höjdes med ca 60% i april.
Sparkonto har skapats.

Underhåll

Under 2024 har genomförts följande obligatoriska åtgärder och underhåll:

Rengöring av takpannor och bekämpning av mossor på taket.

Nyttnockband på taket.

OVK med rengöring av ventilation.

Byte av termostater och boxar på samtliga element.

Injustering av fjärrvärmecentral.

Energideklaration, medförde klassändring från E till D.

Rengöring av norra gaveln.

Tidigare genomfört större underhåll

Renovering fasad mot gatan 2020

LED konvertering 4 stolpmaturer 2020

Underhållsspolning avlopp 2022

Byte Fjärrvärmecentral 2023

Medlemsinformation

Antalet medlemmar är 4st och en överlåtelse har skett under året.

Flerårsöversikt med nyckeltal

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	288 200	195 884	189 516	189 600
Resultat efter finansiella poster	-285 341	-38 465	-9 447	-3 409
Soliditet %	68,1	68,8	70,4	70,2
Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt	800	544	526	526
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	100	100	100	100
Skuldsättning per m ² upplåten med bostadsrätt	7 484	7 569	7 120	7 223
Energikostnad per m ²	214	170	132	119
Räntekänslighet %	9,3	13,9	13,5	13,7
Driftkostnader m ²	549	294	278	260

Kommentar till flerårsöversikt

Energikostnad, är den gemensamma för belysning och fjärrvärmecentral.
Den ökade "Driftkostnader m²" beror på att eftersatt underhåll har utförts under året.
Det kraftigt ökade underskottet beror på att fjärrvärmecentralen byttes 2023
I samband med detta har styrelsen felaktigt aktiverat kostnaden på avskrivning.
Denna avskrivning är nu återförd och en kostnad på 241.388:- , som hör till 2023 års bokslut, har bokförts på 2024..

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	6 780 000	-6 603 284	-38 465
Balanseras i ny räkning		-285 341	-285 341
Årets resultat			-285 341
Belopp vid årets utgång	6 780 000	-6 888 625	-609 147

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	-6 641 750
Årets resultat	-285 341
Summa	-6 927 091
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	-6 927 091
Summa	-6 927 091

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		288 200	195 884
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		288 200	195 884
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-434 070	-105 840
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-46 900	-66 602
Summa rörelsekostnader		-480 970	-167 747
Rörelseresultat		-192 770	34 563
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-92 597	-66 602
Summa finansiella poster		-92 571	-66 602
Resultat efter finansiella poster		-285 341	-38 465
Resultat före skatt		-285 341	-38 465
Årets resultat		-285 341	-38 465

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	8 643 670	8 690 570
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	-15 007
Inventarier, verktyg och installationer		0	226 381
Summa materiella anläggningstillgångar		8 643 670	8 916 951
Summa anläggningstillgångar		8 643 670	8 916 951
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 120	15 865
Summa kortfristiga fordringar		4 120	15 865
Kassa och bank			
Kassa och bank		88 227	110 487
Summa kassa och bank		88 227	110 487
Summa omsättningstillgångar		92 347	126 352
SUMMA TILLGÅNGAR		8 736 017	9 043 303

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 871 868	12 871 868
Summa bundet eget kapital		12 871 868	12 871 868
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 641 750	-6 603 284
Årets resultat		-285 341	-38 465
Summa fritt eget kapital		-6 927 091	-6 641 749
Summa eget kapital		5 944 777	6 230 119
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	2 694 402	2 724 766
Summa långfristiga skulder		2 694 402	2 724 766
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		38 364	38 364
Leverantörsskulder		13 131	-1 250
Skatteskulder		12 279	12 032
Övriga skulder			92
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		33 064	36 680
Summa kortfristiga skulder		96 838	88 418
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 736 017	9 043 303

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-192 770	28 137
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Avskrivningar och nedskrivningar	46 900	61 907
Erhållen ränta	26	
Erlagd ränta	-92 597	-66 602
Betald inkomstskatt	247	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-238 194	23 442
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	11 745	816
Ökning/minskning leverantörsskulder	11 881	
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	-3 709	7 622
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-218 277	16 291
Investeringsverksamheten		
Avaktivering av materiella anläggningstillgångar	226 380	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	226 380	
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-30 364	-30 364
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-30 364	-30 364
Årets kassaflöde	-22 261	-14 073
Likvida medel vid årets början	110 487	147 555
Likvida medel vid årets slut	88 226	110 487

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFAR 2023:1 för kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar	Procent	År
Byggnader	0,5	200

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 380 000	9 380 000
Utgående anskaffningsvärden	9 380 000	9 380 000
Ingående avskrivningar	-689 430	-342 530
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-46 900	-46 900
Utgående avskrivningar	-736 330	-689 430
Redovisat värde	8 643 670	8 690 570
Taxeringsvärde		
Byggnader	4 528 000	4 528 000
Mark	1 800 000	1 800 000
Summa taxeringsvärde	6 328 000	6 328 000

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående avskrivningar	-15 007	0
Utgående avskrivningar	-15 007	-15 007
Förändringar av nedskrivningar		
Återförda nedskrivningar	15 007	
Utgående nedskrivningar	15 007	
Redovisat värde	0	-15 007

Not 4 Långfristiga skulder

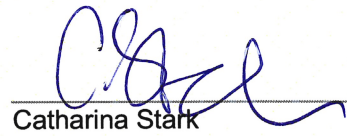
	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 694 402	2 724 766

Underskrifter

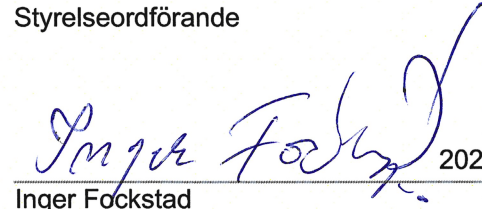
Sigtuna


Anita Söderberg
Styrelseordförande

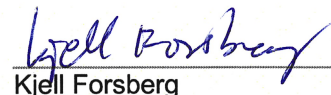
2025-05-29
Datum


Catharina Stark
Styrelseledamot

2025-05-29
Datum

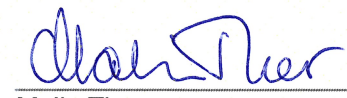

Inger Fockstad
Styrelseledamot

2025-05-29
Datum


Kjell Forsberg
Styrelseledamot

2025-05-29
Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-15


Malin Thor
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Solvändan i Sigtuna

Organisationsnummer 769618-4816

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen för Brf Solvändan i Sigtuna för räkenskapsåret 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Solvändan i Sigtuna för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

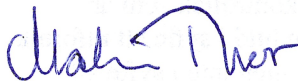
Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Knivsta 2025-05-15



Malin Thor