

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Sagagatan 13-15

Org.nr. 769614-3895

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- noter	10
- underskrifter	13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Styrelsens uppdrag

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades den 2006-05-09. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2016-12-02 och nuvarande stadgar registrerades 2016-12-02 hos bolagsverket.

Föreningen har inte en gällande underhållsplan.

Föreningen är ett sk privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed ett äkta privatbostadsföretag.

Fastighetsfakta

Förvärvet

Föreningens fastighet med fastighetsbeteckning Skyttet 1 i Solna kommun förvärvades 2006-06-30. Fastigheten är belägen på adresserna Sagagatan 13 och 15.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Föreningens mark är upplåten med äganderätt.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1952 och består av 1 flerbostadshus. Värdeåret är 1952. Byggnadsytan utgörs av 992 kvm lägenhetsyta och 17 kvm lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 13 lägenheter med bostadsrätt och 1 bostadshyresrätt samt 1 hyresrättslokal.

Lägenheterna fördelas enligt nedan;

2	rok	5 st
3	rok	7 st
5	rok	2 st

Parkering

Föreningen har 3 parkeringsplatser utomhus. Kösystem tillämpas.

Brf Sagagatan 13-15

Org.nr. 769614-3895

Byggnadens tekniska status

Yttertak omlagt	2004-2005
Nya balkonger	2011
Tvättstugan renoverad	2014
Relining av stammar	2015
Dränering	2016-2018
Frånluftsventilation	2020
Stamspolning	2021
Fönsterrenovering	2021

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets ingång	21 st
Medlemmar vid årets utgång	20 st

Under överlåtelse eller upplåtelse har skett under året.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Styrelsen

Jimmy Skarp	Ordförande
Klas Gudmundsson	Ledamot
Vlad Protsenko	Ledamot

Oscar Eriksson	Suppleant
Jörgen Hellström	Suppleant

Revisor

Joakim Häll	Kungsbron Borevision AB
Jörgen Götehed	Suppleant, BoRevision i Sverige AB

Valberedning

Styrelsen utgör valberedning.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 protokollförda sammanträden.

Stämmor

Ordinarie stämma hölls den 11 maj 2025.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Städdagar

Två städdagar genomfördes under året, en under våren och en under hösten. Flertalet medlemmar medverkade och bidrog till att underhålla våra gemensamma utrymmen inne och ute.

Ny fjärrvärmecentral

Den gamla fjärrvärmecentralen hade passerat sin tekniska livslängd (från tidigt 1990-tal). En ny fjärrvärmecentral har installerats och den gamla har bortforslats.

Renovering av portar

Ytterportarna i trä till fastigheten har renoverats under året.

Föreningens ekonomi**Avgiftshöjning**

Det har inte skett några avgiftshöjningar under året.

Skatter och avgifter

För inkomståret 2025 var den kommunala fastighetsavgiften 1 724 kr per bostadslägenhet.

För föreningens lokaler uppgick fastighetsskatten till 2 060 kr och motsvarar 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Föreningens säte är Solna

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	752 949	702 326	652 601	641 311	
Res. efter finansiella poster	-317 231	-251 253	-238 731	-493 381	
Soliditet (%)	81,54	82,26	82,32	82,49	
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	655	603	525	525	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86	85	80	81	
Skuldsättning (kr/kvm)	2 803	2 911	2 957	2 985	
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 046	3 113	3 162	3 192	
Sparande (kr/kvm)	-7	-3	-9	-78	
Räntekänslighet (%)	5	5	6	6	
Energikostnad (kr/kvm)	234	226	203	186	

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 992 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 1078 kvadratmeter.

Upplysning vid förlust

Föreningens ekonomi kommer att följas under året. Föreningen har en låg belåning med mindre risk för stor påverkan av låneräntan. En avgiftshöjning kan komma att ske för att täcka högre kostnader.

Brf Sagagatan 13-15

Org.nr. 769614-3895

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	14 333 441	1 895 252	759 922	-1 889 450
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll			92 166	-92 166
Årets förlust				-317 231
Belopp vid årets utgång	14 333 441	1 895 252	852 088	-2 298 847

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens
förlust

Till föreningsstämmans förfogande
står

balanserad förlust	-1 981 616
årets förlust	-317 231
	-2 298 847

Styrelsen föreslår att

Reservering till yttre fond	99 018
I anspråkstagande av yttre fond	-66 000
i ny räkning överföres	-2 331 865
	-2 298 847

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande
resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Sagagatan 13-15

Org.nr. 769614-3895

RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	<u>752 949</u> 752 949	<u>702 326</u> 702 326
Rörelsens kostnader			
Reparation och underhåll		-108 592	-42 915
Drift	3	-426 478	-365 149
Administrationskostnader	4	-123 581	-110 996
Fastighetsskatt		-26 196	-24 040
Avskrivningar		<u>-245 180</u> -930 027	<u>-247 662</u> -790 762
Rörelseresultat		-177 078	-88 436
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16	27
Räntekostnader		<u>-140 169</u> -140 153	<u>-162 844</u> -162 817
Resultat efter finansiella poster		-317 231	-251 253
Årets resultat		<u>-317 231</u>	<u>-251 253</u>

Brf Sagagatan 13-15

Org.nr. 769614-3895

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	5	17 603 554	17 449 519
Maskiner och inventarier	6	216 001	33 590
Summa materiella anläggningstillgångar		17 819 555	17 483 109

Summa anläggningstillgångar

2025-12-31

2024-12-31

Not

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar		1 181	1 165
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 623	37 820
Summa kortfristiga fordringar		39 804	38 985

Kassa och bank

Kassa och bank		267 012	833 014
Summa kassa och bank		267 012	833 014

Summa omsättningstillgångar

306 816

871 999

SUMMA TILLGÅNGAR**18 126 371****18 355 108**

Brf Sagagatan 13-15

Org.nr. 769614-3895

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

16 228 693

16 228 693

Fond för yttre underhåll

852 088

759 922

Summa bundet eget kapital

17 080 781

16 988 615

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 981 616

-1 638 196

Årets resultat

-317 231

-251 253

Summa fritt eget kapital

-2 298 847

-1 889 449

Summa eget kapital

14 781 934

15 099 166

Långfristiga skulder

Fastighetslån

7

0

2 293 988

Summa långfristiga skulder

0

2 293 988

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7

3 021 354

794 390

Leverantörsskulder

213 271

56 220

Aktuell skatteskuld

4 049

2 403

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

105 763

108 941

Summa kortfristiga skulder

3 344 437

961 954

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**18 126 371****18 355 108**

Brf Sagagatan 13-15

Org.nr. 769614-3895

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	2	-177 078	-88 436
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		245 180	247 662
Erhållen ränta m.m.		16	27
Erlagd ränta		-140 169	-162 844
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-72 051	-3 591
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av övriga kortfristiga fordringar		-819	-308
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		157 051	2 472
Minskning(-)/ökning(+) av övriga kortfristiga skulder		-1 532	6 963
Kassaflöde från den löpande verksamheten		82 649	5 536
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-67 024	-48 512
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-67 024	-48 512
Förändring av likvida medel		-566 001	-42 976
Likvida medel vid årets början		833 013	875 990
Likvida medel vid årets slut		267 012	833 014

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	120
Förbättringsarbeten	10-50
Inventarier, verktyg och maskiner	10

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker enligt stadgarna med 0,3% av taxeringsvärdet.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**Noter till resultaträkningen**

Not 2 Nettoomsättning	2025	2024
<i>Nettoomsättning</i>		
Avgift bostad	624 396	572 352
Hysesintäkter bostäder	65 640	65 639
Hysesintäkter lokaler	24 000	24 000
Hysesintäkter parkeringsplatser	12 600	12 600
Bredband	25 740	25 740
Övriga intäkter	573	1 995
	752 949	702 326

NOTER

Not 3 Driftskostnader	2025	2024
Fastighetsel	41 987	38 755
Fjärrvärme	165 119	167 111
Vatten	45 027	33 644
Avfallshantering	36 774	30 509
Fastighetsförsäkring	29 600	27 816
Bredband	30 164	31 270
Övriga driftskostnader	49 207	36 044
Självrisk, försäkring	28 600	0
	<u>426 478</u>	<u>365 149</u>

Not 4 Administrationskostnader	2025	2024
Ekonomisk förvaltning	68 156	67 140
Administration	20 277	12 050
Revisionsarvoden	20 000	18 750
Övriga föreningskostnader	0	7 375
Medlems- och föreningsavgifter	5 773	5 681
Konsultarvoden	9 375	0
	<u>123 581</u>	<u>110 996</u>

Noter till balansräkningen

Not 5 Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	19 934 504	19 934 504
Förändring under året	391 312	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>20 325 816</u>	<u>19 934 504</u>
Ingående avskrivningar	-2 484 985	-2 247 680
Årets avskrivningar	<u>-237 277</u>	<u>-237 305</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-2 722 262</u>	<u>-2 484 985</u>
Utgående redovisat värde	17 603 554	17 449 519
Redovisat värde byggnader	7 468 631	7 541 436
Redovisat värde standardförbättringar	2 663 798	2 436 958
Redovisat värde mark	<u>7 471 125</u>	<u>7 471 125</u>
	17 603 554	17 449 519

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	33 006 000	30 722 000
varav byggnader:	11 526 000	11 438 000

NOTER

Not 6 Maskiner och inventarier	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	241 563	241 563
Inköp under året	190 314	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	431 877	241 563
Ingående avskrivningar	-207 973	-197 616
Årets avskrivningar	-7 903	-10 357
Utgående ackumulerade avskrivningar	-215 876	-207 973
Utgående redovisat värde	216 001	33 590

Not 7 Fastighetslån	2025-12-31	2024-12-31
Stadshypotek 4,21% 2026-03-10	774 390	794 390
Stadshypotek 4,38% 2026-06-30	780 714	805 238
Stadshypotek 4,80% 2026-03-30	1 466 250	1 488 750
	3 021 354	3 088 378

Smatliga lån ska omförhandlas under år 2026 och bokas därav som kortfristig del av långfristig skuld i balansräkningen.

Not 8 Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	12 986 000	6 800 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

NOTER

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt

Årsredovisningens innehåll blev klart

Vlad Protsenko

Klas Gudmundsson

Jimmy Skarp

Vår revisionsberättelse har lämnats den .

Kungsbron Borevision AB

Joakim Häll

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

VLADISLAV PROTSENKO

Styrelseledamot

Serienummer: 2111e03ddd26fc[...]3623093ff801e

IP: 92.34.xxx.xxx

2026-04-28 06:13:28 UTC



Klas Erik Gudmundsson

Styrelseledamot

Serienummer: 6fa5bf084f6d25[...]85d15daca28a6

IP: 163.116.xxx.xxx

2026-04-28 15:07:59 UTC



HANS JIMMY SKARP

Ordförande

Serienummer: 2a704d602bb60b[...]4e2c70cb8f77b

IP: 92.34.xxx.xxx

2026-04-29 00:13:04 UTC



Joakim Rickard Häll

Revisor

Serienummer: 8580df584a81b7[...]14a82803a9704

IP: 213.88.xxx.xxx

2026-04-29 05:00:56 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.