

Årsredovisning

Brf Slottets Symfoni

769634-2125

Styrelsen för Brf Slottets Symfoni får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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. Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-03-14. Föreningens nuvarande ekonomisk Plan registrerades 2020-10-29 och nuvarande stadgar registrerades 2024-12-16 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s k privatbostadsföretag, d v s en äkta bostadsrättsförening, vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter från privatpersoner.

Föreningens fastigheter:

Steninge Slott 1:70, Steninge Slott 1:109, Steninge, Steninge Slott 1:110 och Steninge Slott 1:115 och har värdeår 2021. Fastigheternas totalyta är enligt taxeringbeskedet 7 328 kvm varav 3 312 kvm utgör lägenhetsyta. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Taxeringsvärdet för fastigheten är 110 232 000 kr varav 38 984 000 kr avser mark och 71 248 000 kr avser byggnad.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Trygg Hansa

Medlemsinformation:

Fastigheten består av 32 st medlemslägenheter varav 0 (f g år 2 st) har överlåtits under året. Antal medlemmar var vid årets början 60 st och vid årets slut 59 st.

Förvaltning:

Under räkenskapsåret har förvaltningen skett av fastighetsutvecklarna fram t o m 2025-03-31. Fr o m 1 april 2025 har föreningens medlemmar tagit över förvaltningen. Fram till att föreningen överlämnas står utvecklarna för föreningens kostnader och behåller inbetalda årsavgifter, förutom del del av avgiften som avser amortering av lån och avsättning till yttre underhållsfond.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Sigtuna kommun.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2407-2506	2307-2406	2207-2306	2107-2206
Nettoomsättning	860 033	455 255	486 378	377 198
Resultat efter finansiella poster	-609 770	-530 820	-499 697	-362 359
Soliditet %	71	70	70	68
Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	626	626	626	0
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	12 344	12 422	12 484	0
Räntekänslighet/årsavgifter, %	20	20	20	0
Energikostnad per kvadratmeter	12	0	0	0
Sparande per kvm bostadsarea, kr	114	137	147	0
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	100	100	100	0

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% vilket beror på att föreningen tagit över förvaltningen fr o m den 1 april 2025. Föreningen behåller alla intäkter fr o m 1 april 2025.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	101 290 000	82 800	-841 685	-530 820
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-530 820	530 820
Fond för yttre underhåll		82 800	-82 800	
Årets resultat				-609 770
Belopp vid årets utgång	101 290 000	165 600	-1 455 305	-609 770

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 455 305
Årets resultat	-609 770
Summa	-2 065 075

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	82 800
Balanseras i ny räkning	-2 147 875
Summa	-2 065 075

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1, 2

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Månadsavgifter	860 033	455 255
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	860 033	455 255
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-117 249	–
Personalkostnader	-2 750	–
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-986 075	-986 075
Summa rörelsekostnader	-1 106 074	-986 075
Rörelseresultat	-246 041	-530 820
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-363 729	–
Summa finansiella poster	-363 729	–
Resultat efter finansiella poster	-609 770	-530 820
Resultat före skatt	-609 770	-530 820
Årets resultat	-609 770	-530 820

BALANSRÄKNING

1

		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	138 992 219	139 978 294
Summa materiella anläggningstillgångar		138 992 219	139 978 294
Summa anläggningstillgångar		138 992 219	139 978 294
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		178 265	54 019
Övriga fordringar		–	1 488 299
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56 261	–
Summa kortfristiga fordringar		234 526	1 542 318
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 245 186	1 455 826
Summa kassa och bank		1 245 186	1 455 826
Summa omsättningstillgångar		1 479 712	2 998 144
SUMMA TILLGÅNGAR		140 471 931	142 976 438

		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		101 290 000	101 290 000
Fond för yttre underhåll		165 600	82 800
Summa bundet eget kapital		101 455 600	101 372 800
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 455 305	-841 685
Årets resultat		-609 770	-530 820
Summa fritt eget kapital		-2 065 075	-1 372 505
Summa eget kapital		99 390 525	100 000 295
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4 5	40 468 500	40 777 000
Summa långfristiga skulder		40 468 500	40 777 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		414 000	364 250
Övriga skulder		2 750	249 529
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		196 156	1 585 364
Summa kortfristiga skulder		612 906	2 199 143
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		140 471 931	142 976 438

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-609 770	-530 820
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	986 075	986 075
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	376 305	455 255
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	1 307 792	-644 054
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-1 586 237	266 510
Kassaflöde från den löpande verksamheten	97 860	77 711
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-308 500	-364 250
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-308 500	-364 250
Årets kassaflöde	-210 640	-286 539
Likvida medel vid årets början	1 455 826	1 742 365
Likvida medel vid årets slut	1 245 186	1 455 826

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	1	986075

Avskrivning sker med 1 % av byggnadsvärdet.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	142 690 000	142 690 000
	Utgående anskaffningsvärden	142 690 000	142 690 000
	Ingående avskrivningar	-2 711 706	-1 725 631
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-986 075	-986 075
	Utgående avskrivningar	-3 697 781	-2 711 706
	Redovisat värde	138 992 219	139 978 294

Fastigheter: Sigtuna Steninge 1:70, 1:115, 1:110 och 1:109

Totalt taxeringsvärde 110 232 000 kr

Not 3	Ställda säkerheter	2025-06-30	2024-06-30
	Fastighetsinteckningar	41 400 000	41 400 000
	Summa ställda säkerheter	41 400 000	41 400 000

Not 4	Långfristiga skulder	2025-06-30	2024-06-30
	Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	38 812 500	39 170 223

Not 5	Underhållsplan
-------	----------------

Föreningen saknar en aktuell underhållsplan. Styrelsen kommer under räkenskapsår 2025/2026 att ansvara för att en

Not 2	Nettoomsättningens innehåll	2024/2025	2023/2024
	Månadsavgifter	860 033	455 255
	Summa	860 033	455 255

UNDERSKRIFTER

Sigtuna, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sophie Johansson

Styrelseordförande

Daniela Engman

Caroline Ström

Fredrik Andersson

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

Emma Matsson
Revisor

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."

Karin Sophie Johansson

Styrelseordförande

Serienummer: 33266fa62171a1[...]d9953886893cd

IP: 65.99.xxx.xxx

2025-09-23 09:45:30 UTC



CAROLINE KORSMO STRÖM

Styrelseledamot

Serienummer: 367f3e01c792f1[...]9420325732ea2

IP: 172.225.xxx.xxx

2025-09-23 19:40:07 UTC



DANIELA ENGMAN

Styrelseledamot

Serienummer: eb2c50e5076f17[...]ae3e72970960c

IP: 90.129.xxx.xxx

2025-09-25 09:14:40 UTC



FREDRIK SIGVARD ANDERSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 86591daef878a7[...]1d85d13d97b66

IP: 91.130.xxx.xxx

2025-09-25 10:12:04 UTC



Emma Elisabeth Matsson

Revisor

Serienummer: 003c1453a67c8e[...]9222171150e65

IP: 212.181.xxx.xxx

2025-09-25 12:14:22 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.