

Årsredovisning för
Brf Solbergahem
715600-0106

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

ML
AD TW

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Solbergahem, 715600-0106, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheter eller lokal.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1964-12-30 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-27.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)
Föreningen har sitt säte i Nykvarns kommun.

Fastighet

Bostadsrättsföreningen Solbergahem äger fastigheterna Stänkpenseln 2 och Listpenseln 1 i Nykvarns kommun. Byggår är 1965-1966 och taxeringsvärdet är 24 094 000 kr varav byggnadsvärde 17 000 000 kr.

Adress är N:a Stationsv 4 A"-C samt 8 A-B 155 33 Nykvarn

Lägenheter och lokaler

Föreningen har 34 lägenheter varav samtliga är upplåtna med bostadsrätt.

18 st 3-rumslägenheter om 77 kvm

4 st 3-rumslägenheter om 80 kvm

4 st 2-rumslägenheter om 63 kvm

4 st 2-rumslägenheter om 42 kvm

4 st 1-rumslägenheter om 33-46 kvm

2 st lokaler uthyrda till rörelseidkare om 105 resp 70 kvm.

Total bostadsyta 2 286kvm.

I hus nr 4 finns i källare lägenhetsförråd, cykelförråd, tvättstuga, torkrum mangelrum föreningsförråd, styrelserum.

I hus nr 8 finns lägenhetsförråd på vinden och i källaren finns torkrum. cykelförråd hobbyrum och föreningslokal.

Föreningen har 34 parkeringsplatser med elstolpar samt 2 besöksplatser. Numera även 12 laddstolpar.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Gjensidige.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Lars Zelahn. Trappstädning och trädgården sköts av medlemmarna gemensamt, gräsklippning utförs av Basta. Snöröjning och sandning sköts av Björnbergs Entreprenad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ordinarie årsstämma hölls 2024-05-23..

Styrelsens sammansättning efter konstituerande möte blev:

Ledamöter

Leif Pärlstål
Susanne Björkman
Kari Uddström
Bim Schalén

ordförande
vice ordförande

Ny styrelse från december-24

Leif Pärlstål
Gunilla Jansson
Malin Löwbäck

ordförande

62

ML

AO TW

Per Liljeroth suppleant

Revisorer

Tomas Werner ordinarie
Gunilla Jansson suppleant

Till valberedning valdes
Marcus Fromholtz
Mattias Moberg

Styrelsen har haft 10 protokollförda möten.

Arbetsdagar har genomförts, vår och höst, under vilka medlemmarna tillsammans städad, röjt och fräschat upp gemensamma utrymmen. Efteråt intogs kaffe och kakor vid båda tillfällena i föreningslokalen.

Årsavgifterna höjdes 2024-07-01 med 3% för att möta ökade kostnader vid fönsterbyte, och fasdrenovering.

Renoveringen av våra fastigheter, fönsterbyte och fasadrenovering som påbörjades hösten -21 har haft 2-års besiktning i december, med mindre anmärkningar.
Garantitiden är 2 år + 3 år. T.o.m. 2027-10,26.

Medlemsinformation

5 lägenheter har under året överlåtits.

6 medlemmar har lämnat föreningen och 6 medlemmar har tillkommit.

Antalet medlemmar uppgick vid årets början till 44 personer och vid årets slut till 44 personer.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	2 115 037	2 063 078	1 893 159	1 848 348
Bruttoresultat	979 566	948 397	901 296	818 276
Resultat efter finansiella poster	-164 832	-302 772	52 381	261 538
Soliditet, %	-	-	9	9
Årsavgift per kvm boyta	845	820	820	812
Belåning kr/kvm boyta	7 602	9 250	9 250	9 250

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Reserv- fond	Balans resultat	Yttre Rep.fond
Vid årets början	260 000	113 550	-270 311	53 193
Disposition enl årsstämmobeslut				
Årets avsättning				53 193
Årets resultat			-164 832	
Vid årets slut	260 000	113 550	-435 143	106 386

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -435143:-, disponeras enligt följande:	
Ingående balans	-270 311
årets resultat	-164 832
Avsättning till yttre repfond	
balanseras i ny räkning	-435 143

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

ML
AD 21

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 115 037	2 063 078
Summa rörelseintäkter		2 115 037	2 063 078
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	5	-1 135 471	-1 114 680
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-460 653	-460 653
Summa rörelsekostnader		-1 596 124	-1 575 333
Rörelseresultat		518 913	487 745
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	23 311	102 340
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-707 056	-892 857
Summa finansiella poster		-683 745	-790 517
Resultat efter finansiella poster		-164 832	-302 772
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-164 832	-302 772
Skatter			
Årets resultat		-164 832	-302 772

ML GW
W HO

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	16 990 841	17 305 272
Inventarier, verktyg och installationer	9	66 515	159 544
Summa materiella anläggningstillgångar		17 057 356	17 464 816
Summa anläggningstillgångar		17 057 356	17 464 816
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		133 603	131 846
Summa kortfristiga fordringar		133 603	131 846
Kassa och bank			
Kassa och bank		499 324	4 050 982
Summa kassa och bank		499 324	4 050 982
Summa omsättningstillgångar		632 927	4 182 828
SUMMA TILLGÅNGAR		17 690 283	21 647 644

GW
ML
TW AD

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
		373 550	373 550
Summa bundet eget kapital		373 550	373 550
<i>Fritt eget kapital</i>			
Yttre rep.fond		106 386	53 193
Balanserat resultat		-270 311	32 461
Årets resultat		-164 832	-302 772
Summa fritt eget kapital		-328 757	-217 118
Summa eget kapital		44 793	156 432
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	17 379 093	11 147 495
Summa långfristiga skulder		17 379 093	11 147 495
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		151 530	138 730
Övriga skulder		-	10 000 000
Summa kortfristiga skulder		151 530	10 138 730
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		114 867	204 987
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 690 283	21 647 644

GD
ML
7/10

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.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1,5%
-Renovering	1,5%
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10%

Not 2 Intäkternas fördelning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Hyror, avgifter	1 909 283	1 881 290
Lokalhyror	135 241	133 788
Parkeringsavgifter	63 000	48 000
Laddstolpar	7 513	
Summa	2 115 037	2 063 078

Not 3 Fastighetskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Uppvärmning	397 169	356 143
Elkostnad	50 696	49 174
Vatten o avlopp	129 493	110 041
Renhållning o sopor	41 584	29 953
Reparation o underhåll	161 869	224 545
Kabel-TV	131 108	130 348
SUMMA	911 919	900 204

ML
TV
AD

Not 4 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Byggnader och mark	37 631	37 631
Renovering	276 800	276 800
Inventarier och installationer	93 029	93 029
Summa	407 460	407 460

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsförsäkring	48 908	44 664
Fastighetsskatt	64 396	61 981
Styrelsearvoden o revision	46 000	48 500
Redovisningstjänster	32 500	32 500
Övriga förvaltningskostnader o utförda tjänster	17 295	13 515
Arbetsgivaravgifter	14 453	13 316
Summa	223 552	214 476

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter SBAB	23 311	102 340
Summa	23 311	102 340

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, Swedbank	687 942	736 369
Räntekostnader, SBAB	19 114	156 488
Summa	707 056	892 857

Not 8 Byggnader och mark

	2024	2023
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	20 962 050	22 805 028
-Nyanskaffningar		14 313
Avräkning Yttre fond		-1 857 291
-Vid årets slut	20 962 050	20 962 050
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 656 778	-3 342 347
-Årets avskrivning enligt plan	-314 431	-314 431
-Summa avskrivningar	-3 971 209	3 656 778
Redovisat värde vid årets slut	16 990 841	17 305 272

ML
70
AO

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	930 293	792 938
-Nyanskaffningar		137 355
Vid årets slut	930 293	930 293
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-770 749	-677 720
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-93 029	-93 029
Vid årets slut	-863 778	770 749
Redovisat värde vid årets slut	66 515	159 544

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Not 11 Föreningens lån

Långivare	Låneskuld 241231	Räntesats	Bundet t.o.m.
Swedbank	5 000 000	3,51%	2027-02-25
Swedbank	5 000 000	3,51%	2027-02-25
Swedbank	3 706 510	3,80%	2026-02-25
Swedbank	3 672 583	3,76%	rörligt
	17 379 093		

CO
ML
70 AO

Underskrifter

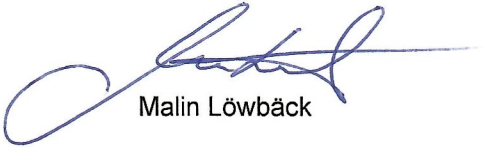
Nykvarn 2025-01-27



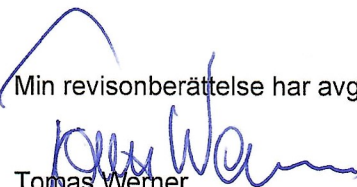
Leif Pärlistål



Gunilla Jansson



Malin Löwbäck



Min revisionberättelse har avgivits 28 januari 2025

Tomas Werner
Revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma