

Årsredovisning 2024

Brf Safiren 1 i Solna

769615-2276



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Safiren 1 i Solna

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 6
Flerårsöversikt	s. 7
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 8
Resultatdisposition	s. 8
Resultaträkning	s. 9
Balansräkning	s. 10
Kassaflödesanalys	s. 12
Noter	s. 13
Underskrifter	s. 19

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-10-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-04-11 och nuvarande stadgar registrerades 2020-06-10 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad för individuell mätning och debitering av el avseende laddstolpar.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Safiren 1	2012	Solna kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

Byggnadsår och ytor

Byggnadsår och värdeår är 1950.

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 26 bostadsrätter om totalt 2 501 kvm och 5 lokaler om 92 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 593 kvm. I föreningen finns även 8 parkeringsplatser och 6 garageplatser.

Styrelsens sammansättning

Johan Asplund	Ordförande
Ola Billger	Kassör
Olle Broberg	Sekreterare
Adriana Grueso Serrato	Styrelseledamot
Ann Charlotte Tano	Styrelseledamot
Tove Sjödin Griffin	Styrelseledamot
Per Wirström	Suppleant

Valberedning

Josefin Danielsson
Gunilla Kyhlén

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två ledamöter i förening

Revisorer

Lars Erik Bergqvist Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2075. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Stambyte avloppsrör i källarplan
Obligatorisk ventilationskontroll
Större service tvättstuga
- 2023-2024** ● Installation av laddstolpar i garage och p-platser
- 2023** ● Underhåll staket och räcken
Översyn och uppsnyggning av trädgården
Stamspolning
Uppgradering fånglinor och styrskor i hissen
Nytt navplank
Målning av garagedörrar
- 2022** ● Torktumlare
Återställning vattenskada
Vägfasta pallar i trapphuset
Uppgradering fångstarm i hissen
Ommålning p-platser
Nytt låssystem med brickor
- 2021** ● Reparation fasad mot Hannebergsgatan
Nya ventiler
Byte av pump
Takvärme
- 2020** ● Uppgradering av belysning i gemensamma utrymmen
Armaturer till garagefasader samt utomhusbelysning
Installation av ståldörr till tvättstuga
Reparation fasad och trappa
- 2019** ● Energikontroll

2019	● Rensning av frånluftsventiler Målning av trapphus
2018	● Renovering av lägenhet plan 3 Hamling träd Gräsmatta, bord och bänkar Bjälklag garage
2017	● Ombyggnad stuprör
2016	● Ny dörr till redskapsrummet Nybyggnation av grind yttre trappa källarplan Rengöring av värmesystem
2015-2017	● Byte av elinstallationer
2015	● Fönsterbyte och balkongdörrar Stambyte kök Torkskåp i tvättstugan
2014-2015	● Takrenovering
2014	● Hissbyte
2013	● Ny avfallshantering Installation aquasaver Värme-radiatorventiler
2012	● Trappa baksidan Tvättmaskiner i tvättstugan

Planerade underhåll

2025	● Reparation av tak i pingisrum Projektering omgörning hyreslokal Ny fläkt i entrén Säkerhetsskåp för batteriladdning
------	--

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Entrémattor	CWS Boco
Fastighetsskötsel samt teknisk förvaltning	Leda Fastighetsservice AB
Hissunderhåll	Hissen AB
Städning	Optimal Trappstädning
Trädgårdsskötsel samt vinterunderhåll	Växthuset Utveckling AB
Fjärrvärme	Norrenergi
El	Vattenfall
Vatten	Solna Vatten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har en större serviceåtgärd utförts i föreningens tvättstuga. Obligatorisk ventilationskontroll har genomförts i fastigheten.

Stambyte av avloppsrör i källaren har genomförts och laddstolpar vid parkeringsplatser och garage har tagits i bruk.

Arbete med att omvandla frisörlokalen vid Hannebergsgatan 26 till bostadsyta har pågått genom bland annat dialog med Solna stad.

Föreningens enskilt största utgiftspost är som tidigare fjärrvärme. Kostnaderna för detta har ökat. Även kostnader för el, vatten och sophämtning har stigit jämfört med tidigare år.

Föreningens ränteutgifter har stigit, dels eftersom ett bundet lån löpte ut i början av sommaren, dels på grund av det allmänna ränteläget.

Föreningens totala lån uppgår nu till 8 500 000 kronor. Sammanlagt har föreningen betalat av nära 11,7 miljoner kronor sedan 2012.

På grund av omvärldsläget, med kostnadsökningar och stigande räntor, höjs medlemsavgifterna med åtta procent från och med 1 januari 2025, från 670 kronor till 724 kronor per kvadratmeter och år.

Även avgifterna för garage och p-platser höjdes från 1 januari 2025. Garageavgiften höjs till 1 200 kronor per månad och avgiften för parkeringsplatser till 600 kronor per månad.

När det gäller föreningens hyresgäster följer dessa bostadsbolaget Signalistens höjningar. Hyrorna höjdes därför med 4,45 procent från 1 januari 2025.

Föreningens resultat för 2024 är en förlust. I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen går liksom tidigare med ett likviditetsmässigt överskott om cirka 235 000 kronor och föreningens tillgångar på kassa och bank hade vid årsskiftet stigit med cirka 200 000 jämfört med ett år tidigare. Tillgångar på cirka två miljoner har avsatts för framtida underhåll.

Förändringar i avtal

En lokalhyresgäst har sagts upp för avflyttning. Lokalen, som finns i källarplanet, kommer att fräschas upp och därefter hyras ut på nytt.

Föreningen arbetar med att omvandla en annan av hyreslokalerna till bostad.

Nytt avtal gällande städning har tecknats med Optimal trappstädning. och gäller från 1 januari 2024.

Övriga uppgifter

Medlemmarna har regelbundet informerats om åtgärder, pågående projekt och föreningens ekonomi genom medlemsmöten och fem nyhetsbrev under året.

Föreningens projekt med att installera laddstolpar i garage och vid p-platser har slutförts. Föreningen har ansökt om stöd från Naturvårdsverket som bär en del av kostnaden för installation av laddstolpar. Besked väntas under våren 2025.

Under 2025 kommer föreningen att genomföra en reparation av taket i pingisrummet. Fläkten i entrén kommer att bytas ut.

För att öka brandsäkerheten i fastigheten kommer även ett batteriladdningsskåp att installeras.

Projektering av frisörlokalen för omvandling till bostadsyta kommer att genomföras under Q1 2025 för att förbereda beslutsunderlag inför årsstämma.

Styrelsen har sett över och uppdaterat föreningens underhållsplan i ljuset av dessa åtgärder. Underhållsplanen sträcker sig fram till 2075.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 44 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Överlåtelseavgift tas ut av köparen med 2,5 % av aktuellt prisbasbelopp och pantsättningsavgift tas ut med 1 % av aktuellt prisbasbelopp för varje pantsättning.

Prisbasbeloppet för 2025 uppgår till 58 800 kr. Överlåtelseavgiften blir därmed 1 470 kr och pantsättningsavgiften 588 kr.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 916 003	1 945 895	1 769 091	1 767 443
Resultat efter fin. poster	-358 073	-339 602	-129 189	-64 567
Soliditet (%)	86	86	86	85
Yttre fond	556 412	723 800	627 532	624 731
Taxeringsvärde	80 425 000	80 425 000	80 425 000	65 427 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	670	670	599	599
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,4	80,2	79,7	79,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 609	3 609	3 776	3 985
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 278	3 278	3 429	3 619
Sparande per kvm totalyta, kr	134	185	191	186
Elkostnad per kvm totalyta, kr	36	34	49	36
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	163	158	141	148
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	21	18	19
Energikostnad per kvm totalyta, kr	230	212	208	202
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,86	2,65	1,37	0,90
Räntekänslighet (%)	5,39	5,39	6,31	6,66

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningens resultat för 2024 är den förlust. I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet. Föreningen går som tidigare med likviditetsmässigt överskott om cirka 237 tkr före investering. Föreningen behöver för att möta framtida kostnadsökningar, höja sina avgifter.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	49 690 825	-	-	49 690 825
Upplåtelseavgifter	5 280 615	-	-	5 280 615
Fond, yttre underhåll	723 800	-	-167 388	556 412
Balanserat resultat	-776 309	-339 602	167 388	-948 523
Årets resultat	-339 602	339 602	-358 073	-358 073
Eget kapital	54 579 329	0	-358 073	54 221 255

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-948 523
Årets resultat	-358 073
Totalt	-1 306 597

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	80 425
Att från yttre fond i anspråk ta	-110 000
Balanseras i ny räkning	-1 277 022
	-1 306 597

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 916 003	1 945 895
Övriga rörelseintäkter	3	0	21 936
Summa rörelseintäkter		1 916 003	1 967 831
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 201 996	-1 325 305
Övriga externa kostnader	9	-129 459	-137 325
Personalkostnader	10	-90 200	-95 360
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-594 741	-571 215
Summa rörelsekostnader		-2 016 396	-2 129 205
RÖRELSERESULTAT		-100 393	-161 374
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		70 527	52 989
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-328 208	-231 217
Summa finansiella poster		-257 681	-178 228
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-358 073	-339 602
ÅRETS RESULTAT		-358 073	-339 602

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	60 146 385	60 685 857
Markanläggningar	13	106 363	114 127
Maskiner och inventarier	14	287 100	77 950
Pågående projekt		0	236 655
Summa materiella anläggningstillgångar		60 539 848	61 114 589
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		60 539 848	61 114 589
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 642	21 985
Övriga fordringar	15	5 204	42 211
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	65 818	63 589
Summa kortfristiga fordringar		90 664	127 785
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 446 401	2 237 154
Summa kassa och bank		2 446 401	2 237 154
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 537 065	2 364 939
SUMMA TILLGÅNGAR		63 076 913	63 479 528

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		54 971 440	54 971 440
Fond för yttre underhåll		556 412	723 800
Summa bundet eget kapital		55 527 852	55 695 240
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-948 523	-776 309
Årets resultat		-358 073	-339 602
Summa fritt eget kapital		-1 306 597	-1 115 911
SUMMA EGET KAPITAL		54 221 255	54 579 329
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	8 500 000	8 500 000
Summa långfristiga skulder		8 500 000	8 500 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		19 309	106 224
Skatteskulder		5 000	4 017
Övriga kortfristiga skulder		42 400	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	288 949	289 958
Summa kortfristiga skulder		355 658	400 199
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 076 913	63 479 528

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-100 393	-161 374
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	594 741	571 215
	494 348	409 841
Erhållen ränta	68 314	52 989
Erlagd ränta	-321 935	-215 364
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	240 728	247 466
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	39 334	-52 724
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-50 814	-12 782
Kassaflöde från den löpande verksamheten	229 248	181 960
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-20 000	-236 655
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-20 000	-236 655
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-391 666
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-391 666
ÅRETS KASSAFLÖDE	209 248	-446 361
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 237 154	2 683 515
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 446 401	2 237 154

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Safiren 1 i Solna har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2,5 - 10 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och inventarier	20 %
Installationer	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 577 868	1 577 868
Hysesintäkter, bostäder	184 164	174 039
Hysesintäkter, lokaler	28 960	69 358
Hysesintäkter, p-platser	123 600	123 600
Övriga intäkter	1 409	1 032
Öres- och kronutjämning	2	-2
Summa	1 916 003	1 945 895

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	21 936
Summa	0	21 936

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	27 000	26 964
Städning	46 500	38 625
Besiktning och service	12 655	11 661
Trädgårdsarbete	71 641	108 967
Snöskottning	58 393	33 768
Summa	216 189	219 985

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	103 800	148 195
Summa	103 800	148 195

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	110 000	247 813
Summa	110 000	247 813

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	60 495	52 975
Kabel-TV	7 492	7 629
Fastighetsskatt	59 890	58 742
Summa	127 877	119 346

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	10 011	4 772
Övriga förvaltningskostnader	44 405	62 232
Revisionsarvoden	17 500	15 000
Ekonomisk förvaltning	57 544	55 321
Summa	129 459	137 325

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	71 500	71 500
Löner, arbetare	0	5 580
Övriga personalkostnader	0	125
Sociala avgifter	18 700	18 155
Summa	90 200	95 360

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	328 208	230 319
Övriga räntekostnader	0	898
Summa	328 208	231 217

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	66 026 276	66 026 276
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	66 026 276	66 026 276
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 340 419	-4 800 944
Årets avskrivning	-539 472	-539 475
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 879 891	-5 340 419
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	60 146 385	60 685 857
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>24 330 656</i>	<i>24 330 656</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 854 000	31 854 000
Taxeringsvärde mark	48 571 000	48 571 000
Summa	80 425 000	80 425 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	155 286	155 286
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	155 286	155 286
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-41 159	-33 395
Årets avskrivning	-7 764	-7 764
Utgående ackumulerad avskrivning	-48 923	-41 159
Utgående restvärde enligt plan	106 363	114 127

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	257 944	257 944
Inköp	256 655	0
Utgående anskaffningsvärde	514 599	257 944
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-179 994	-156 018
Avskrivningar	-47 505	-23 976
Utgående avskrivning	-227 499	-179 994
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	287 100	77 950

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	5 204	5 085
Övriga fordringar	0	37 126
Summa	5 204	42 211

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 119	8 083
Försäkringspremier	41 908	39 539
Kabel-TV	1 655	1 581
Förvaltning	14 923	14 386
Inkomsträntor	2 213	0
Summa	65 818	63 589

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek AB	2025-03-03	3,50 %	4 400 000	4 400 000
Stadshypotek AB	2025-03-03	3,30 %	4 100 000	4 100 000
Summa			8 500 000	8 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 500 000 kr.

**NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23 405	36 325
El	11 279	15 115
Uppvärmning	56 460	59 856
Utgiftsräntor	22 126	15 853
Förutbetalda avgifter/hyror	175 679	162 809
Summa	288 949	289 958

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	22 187 000	22 187 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Solna

Adriana Grueso Serrato
Styrelseledamot

Ann Charlotte Tano
Styrelseledamot

Johan Asplund
Ordförande

Ola Billger
Kassör

Olle Broberg
Sekreterare

Tove Sjödin Griffin
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Lars Erik Bergqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2025 11:34

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 07.04.2025 14:45

DOCUMENT ID:

ByykFHZ0Jx

ENVELOPE ID:

ByeaAuBWCKl-ByykFHZ0Jx

DOCUMENT NAME:

Brf Safiren 1 i Solna, 769615-2276 - Årsredovisning 2024.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ann Charlotte Tano ann.hassel.tano@if.se	Signed Authenticated	07.04.2025 15:09 07.04.2025 15:04	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.79.114
2. JOHAN INGEMAR ASPLUND johan@lillaparken.se	Signed Authenticated	07.04.2025 15:25 07.04.2025 15:24	eID Low	Swedish BankID IP: 178.132.73.108
3. Olle Broberg olle.broberg@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 16:09 07.04.2025 15:59	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.22.159
4. OLA BILLGER ola.billger@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 17:37 07.04.2025 17:36	eID Low	Swedish BankID IP: 46.246.30.189
5. Adriana Grueso Serrato adrianagruesso.s@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 09:01 09.04.2025 08:57	eID Low	Swedish BankID IP: 194.114.236.12
6. Tove Amy Kristina Sjödin Griffin tovegriffin@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 09:02 09.04.2025 09:00	eID Low	Swedish BankID IP: 213.212.38.158
7. LARS ERIK BERGQVIST info@danderedo.se	Signed Authenticated	09.04.2025 11:34 09.04.2025 10:52	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.76.33

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Safiren 1 i Solna

Organisationsnummer 769615-2276

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Brf Safiren 1 i Solna avseende 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 oss om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt 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 jag 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 andra författningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Safiren 1, 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 oss 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.

Danderyd 2024-04-

Lars-Erik Bergqvist



rJpCuSZAyx-HkWyJKSbAJg



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2025 22:36

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 07.04.2025 14:45

DOCUMENT ID:

HkWyJKSbAJg

ENVELOPE ID:


rJpCuSZAyX-HkWyJKSbAJg

DOCUMENT NAME:

Scan2025-04-07_141445.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS ERIK BERGQVIST	 Signed	09.04.2025 22:36	eID	Swedish BankID
info@danderedo.se	Authenticated	09.04.2025 22:35	Low	IP: 83.254.76.33

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed