

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Sagagatan 13-15

Org.nr. 769614-3895

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	11

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.

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

Brf Sagagatan 13-15

Org.nr. 769614-3895

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets ingång	19 st
Medlemmar vid årets utgång	21 st

Under året har 2 överlåtelser skett varav 0 upplåtelser.

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

Styrelsen

Jimmy Skarp	Ordförande
Klas Gudmundsson	Ledamot
Vlad Protsenko	Ledamot

Sebastian va Haren	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 26 maj 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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.

Föreningens ekonomi

Avgiftshöjning

Avgifterna höjdes den 1 juli 2024 med 20%.

Skatter och avgifter

För inkomståret 2024 var den kommunala fastighetsavgiften 1 630 kr per bostadslägenhet.

För föreningens lokaler uppgick fastighetsskatten till 1 220 kr och motsvarar 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Företagets säte är Solna

Brf Sagagatan 13-15

Org.nr. 769614-3895

Flerårsöversikt

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

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 992 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 1061 kvadratmeter.

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	667 756	-1 546 030
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämman:				
Reservering till fond för yttre underhåll			92 166	-92 166
Årets förlust				-251 253
Belopp vid årets utgång	14 333 441	1 895 252	759 922	-1 889 449

Resultatdisposition

Förslag till behandling av
föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande
står

balanserad förlust	-1 638 196
årets förlust	-251 253
	-1 889 449

Styrelsen föreslår att

Reservering till yttre fond	92 166
i ny räkning överföres	-1 981 615
	-1 889 449

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	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	<u>702 326</u> 702 326	<u>652 601</u> 652 601
Rörelsens kostnader			
Reparation och underhåll		-42 915	-62 953
Drift	3	-365 149	-332 040
Administrationskostnader	4	-110 996	-94 740
Fastighetsskatt		-24 040	-23 466
Avskrivningar		<u>-247 662</u> -790 762	<u>-215 119</u> -728 318
Rörelseresultat		-88 436	-75 717
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27	37
Räntekostnader		<u>-162 844</u> -162 817	<u>-163 051</u> -163 014
Resultat efter finansiella poster		-251 253	-238 731
Årets resultat		<u>-251 253</u>	<u>-238 731</u>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	17 449 519	17 686 824
Maskiner och inventarier	6	33 590	43 947
Summa materiella anläggningstillgångar		17 483 109	17 730 771
Summa anläggningstillgångar		17 483 109	17 730 771
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 165	1 138
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 820	37 539
Summa kortfristiga fordringar		38 985	38 677
Kassa och bank			
Kassa och bank		833 014	875 990
Summa kassa och bank		833 014	875 990
Summa omsättningstillgångar		871 999	914 667
SUMMA TILLGÅNGAR		18 355 108	18 645 438

Brf Sagagatan 13-15

Org.nr. 769614-3895

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2024-12-31**2023-12-31****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

14 333 441

14 333 441

Upplåtelseavgifter

1 895 252

1 895 252

Fond för yttre underhåll

759 922

667 756

Summa bundet eget kapital

16 988 615

16 896 449

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 638 196

-1 307 299

Årets resultat

-251 253

-238 731

Summa fritt eget kapital

-1 889 449

-1 546 030

Summa eget kapital

15 099 166

15 350 419

Långfristiga skulder

Fastighetslån

7

2 293 988

0

Summa långfristiga skulder

2 293 988

0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7

794 390

3 136 890

Leverantörsskulder

56 220

53 748

Aktuell skatteskuld

2 403

1 840

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

108 941

102 541

Summa kortfristiga skulder

961 954

3 295 019

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**18 355 108****18 645 438**

Brf Sagagatan 13-15

Org.nr. 769614-3895

KASSAFLÖDESANALYS

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	2	-88 436	-75 717
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		247 662	215 119
Erhållen ränta m.m.		27	37
Erlagd ränta		-162 844	-163 051
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-3 591	-23 612
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-308	-374
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		2 472	11 157
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		6 963	4 938
Kassaflöde från den löpande verksamheten		5 536	-7 891
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-48 512	-30 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-48 512	-30 000
Förändring av likvida medel		-42 976	-37 891
Likvida medel vid årets början		875 990	913 880
Kvar att fördela		0	1
Likvida medel vid årets slut		833 014	875 990

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	2024	2023
<i>Nettoomsättning</i>		
Avgift bostad	572 352	520 332
Hysesintäkter bostäder	65 639	65 637
Hysesintäkter lokaler	24 000	24 000
Hysesintäkter parkeringsplatser	12 600	12 600
Bredband	25 740	25 740
Övriga intäkter	1 995	4 292
	702 326	652 601

NOTER

Not 3 Driftskostnader	2024	2023
Fastighetsel	38 755	35 874
Fjärrvärme	167 111	160 497
Vatten	33 644	19 500
Avfallshantering	30 509	29 041
Fastighetsförsäkring	27 816	28 190
Bredband	31 270	28 690
Övriga driftskostnader	<u>36 044</u>	<u>30 248</u>
	365 149	332 040

Not 4 Administrationskostnader	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	67 140	63 138
Administration	12 050	5 216
Revisionsarvoden	18 750	16 375
Övriga föreningskostnader	7 375	4 281
Medlems- och föreningsavgifter	<u>5 681</u>	<u>5 730</u>
	110 996	94 740

Noter till balansräkningen

Not 5 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	<u>19 934 504</u>	<u>19 934 504</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 934 504	19 934 504
Ingående avskrivningar	-2 247 680	-2 047 772
Årets avskrivningar	<u>-237 305</u>	<u>-199 908</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 484 985	-2 247 680
Utgående redovisat värde	<u>17 449 519</u>	<u>17 686 824</u>
Redovisat värde byggnader	7 541 436	7 614 241
Redovisat värde standardförbättringar	2 436 958	2 601 458
Redovisat värde mark	<u>7 471 125</u>	<u>7 471 125</u>
	17 449 519	17 686 824

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens

fastigheter:

30 722 000

30 722 000

varav byggnader:

11 438 000

11 438 000

Not 6 Maskiner och inventarier	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	<u>241 563</u>	<u>241 563</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	241 563	241 563
Ingående avskrivningar	-197 616	-182 405
Årets avskrivningar	<u>-10 357</u>	<u>-15 211</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-207 973	-197 616
Utgående redovisat värde	<u>33 590</u>	<u>43 947</u>

Brf Sagagatan 13-15

Org.nr. 769614-3895

NOTER

Not 7 Fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek 4,61% 2025-03-10	794 390	814 390
Stadshypotek 4,38% 2026-06-30	805 238	822 500
Stadshypotek 4,80% 2026-03-30	1 488 750	1 500 000
	<u>3 088 378</u>	<u>3 136 890</u>

Lån som ska omförhandlas under år 2025 är lån till beloppet 794 390 och bokas därav som kortfristig del av långfristig skuld i balansräkningen.

Not 8 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	6 800 000	6 800 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Solna

Vlad Protsenko

Klas Gudmundsson

Jimmy Skarp

Vår revisionsberättelse har lämnats den .

Kungsbron Borevision AB

Joakim Häll

Följande handlingar har undertecknats den 5 april 2025



Årsredovisning 2024, Brf Sagagatan.pdf

(448670 byte)

SHA-512: 4f683e43bebf11968fe87829b5eb1bf327e40
8dcda7a39d4180330a87a71e3ea7feac3de023eb5f382c
027b14cffbca2452923f245aba8d798186c5a8a7295d8

Underskrifter

2025-04-05 12:43:59 (CET)



Hans Jimmy Skarp

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-31 16:20:39 (CET)



Klas Erik Gudmundsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-28 08:49:39 (CET)



Vladislav Protsenko

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-05 13:20:30 (CET)



Joakim Rickard Häll

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

9b798f43c32e92ee3f009c1c227193a801187a352b86391b14dbfc25f59930a67557df502d7c4172c026eb2ac51b73c02bb3e2ac92ecd885f2ca0a28694ea27e



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.