

# Årsredovisning 2024

## SFF Uppfinnaren Dalénum

717922-1127



# Välkommen till årsredovisningen för SFF Uppfinnaren Dalénum

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen .....</b>	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse .....</b>	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning .....</b>	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning .....</b>	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys .....</b>	<b>s. 10</b>
<b>Noter .....</b>	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter .....</b>	<b>s. 14</b>

## Kort guide till läsning av årsredovisningen

### Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av föreningen 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.

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar.

### 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 balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i en balansräkning.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödet är föreningens 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.

### 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 förvaltar ägarlägenhetsfälligheten Uppfinnaren S:1 med gemensamhetsanläggningarna Uppfinnaren GA:1 avseende byggnadsgemensamma ytor och tekniska anläggningar och Uppfinnaren GA:2 avseende garage. Uppfinnaren inkluderar 58 ägarlägenheter med en sammanlagd yta om 3 924 kvm. Garaget har 36 parkeringsplatser varav 10 stycken är utrustade med laddboxar.

### Säte

Föreningens adress är Brostugevägen 6B, 181 55 Lidingö och den har enligt stadgarna sitt säte i Lidingö kommun.

### Registreringsdatum

Uppfinnaren Dalénum Samfällighetsförening bildades den 8 oktober 2021 och registrerades hos Lantmäteriet den 15 oktober 2021. Stadgarna registrerades den 15 oktober 2021 hos Bolagsverket.

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

Styrelseansvarsförsäkring ingår.

## Verksamheten 2024

### Styrelsens sammansättning

Henrik Bergh	Ordförande
Nils Ekeröth	Ledamot
Lennart Olson	Ledamot
Per Arne Nilsson	Ledamot
Helén Glückman	Ledamot
Christian Gertzell	Suppleant

### Valberedning

Susanne Jungstedt	sammankallande
Hans Bjurström	

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening.

### Revisorer

Arthur Kozak	Revisor	Audema Revision AB
--------------	---------	--------------------

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 17 juni 2024. Totalt 21 personer som representerade 18 lägenheter var närvarande.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### *Ekonomi*

Avgiften till samfälligheten behölls under året oförändrad efter höjningen den 1 juli 2023. Lidingö Stad har aviserat höjningar av taxorna för vatten, avlopp och sophantering, varför Styrelsen beslutat göra motsvarande höjningar i utdebiteringen till medlemmarna, med effekt våren 2025.

### *Föreningens avtal med leverantörer*

Samtliga leverantörsavtal inklusive teknisk och ekonomisk förvaltning, har fortlöpt enligt avtalstiden.

### *Åtgärder på fastigheten*

Garantibesiktningar enligt följande:

- 2-årsbesiktning gällande både lägenheter och gemensamhetsanläggningar under september-november 2024 (garantiåtgärder genomförs av JM 2024-2025)
- 5-årsbesiktning genomförs på gemensamhetsanläggningarna senast 9 november 2027.

### *Övriga händelser och aktiviteter*

- Föreningen har under året övertagit hanteringen av nycklar, "taggar" och portkoder
- Åtgärder vidtagna efter inbrott i garaget (oktober 2023)
- Föreningens trivselregler har reviderats
- Revidering av föreningens hemsida
- Genomgång av samtliga leverantörsavtal

## Medlemsinformation

Deltagande fastighet/andelstal

Fastighetsbeteckning	Lägenhetsnummer JM	BOA	Andel GA:1	Andel GA:2 Garage
Uppfinnaren 4	11101	86	0,0219	1
Uppfinnaren 5	11102	118	0,0301	1
Uppfinnaren 6	11103	52	0,0133	1
Uppfinnaren 7	11104	48	0,0122	1
Uppfinnaren 8	11201	86	0,0219	1
Uppfinnaren 9	11202	118	0,0301	1
Uppfinnaren 10	11203	52	0,0133	1
Uppfinnaren 11	11204	35	0,0089	0
Uppfinnaren 12	11205	35	0,0089	0
Uppfinnaren 13	11301	86	0,0219	1
Uppfinnaren 14	11302	118	0,0301	1
Uppfinnaren 15	11303	52	0,0133	1
Uppfinnaren 16	11304	35	0,0089	0
Uppfinnaren 17	11305	35	0,0089	0
Uppfinnaren 18	11401	148	0,0377	2
Uppfinnaren 19	11402	118	0,0301	1
Uppfinnaren 20	11403	52	0,0133	1
Uppfinnaren 21	11404	35	0,0089	0
Uppfinnaren 22	11405	35	0,0089	0
Uppfinnaren 23	11501	118	0,0301	1
Uppfinnaren 24	11502	52	0,0133	1
Uppfinnaren 25	11503	35	0,0089	0
Uppfinnaren 26	11504	35	0,0089	0
Uppfinnaren 27	21101	76	0,0194	1
Uppfinnaren 28	21102	85	0,0217	1
Uppfinnaren 29	21103	48	0,0122	1
Uppfinnaren 30	21201	86	0,0219	1
Uppfinnaren 31	21202	85	0,0217	1
Uppfinnaren 32	21203	35	0,0089	0
Uppfinnaren 33	21204	35	0,0089	0
Uppfinnaren 34	21301	86	0,0219	1
Uppfinnaren 35	21302	85	0,0217	1
Uppfinnaren 36	21303	35	0,0089	0
Uppfinnaren 37	21304	35	0,0089	0
Uppfinnaren 38	21401	148	0,0377	2
Uppfinnaren 39	21402	147	0,0375	2
Uppfinnaren 40	21403	35	0,0089	0
Uppfinnaren 41	21404	35	0,0089	0
Uppfinnaren 42	21501	35	0,0089	0
Uppfinnaren 43	21502	35	0,0089	0
Uppfinnaren 44	31001	35	0,0089	0
Uppfinnaren 45	31002	108	0,0275	1

Uppfinnaren 46	31101	108	0,0275	1
Uppfinnaren 47	31102	86	0,0219	1
Uppfinnaren 48	31103	35	0,0089	0
Uppfinnaren 49	31104	35	0,0089	0
Uppfinnaren 50	31201	108	0,0275	1
Uppfinnaren 51	31202	86	0,0219	1
Uppfinnaren 52	31203	35	0,0089	0
Uppfinnaren 53	31204	35	0,0089	0
Uppfinnaren 54	31301	108	0,0275	1
Uppfinnaren 55	31302	86	0,0219	1
Uppfinnaren 56	31303	35	0,0089	0
Uppfinnaren 57	31304	35	0,0089	0
Uppfinnaren 58	31401	85	0,0217	1
Uppfinnaren 59	31402	124	0,0316	1
Uppfinnaren 60	31403	35	0,0089	0
Uppfinnaren 61	31404	35	0,0089	0
		3924	1	36

## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	1 914 592	1 529 041	-
Resultat efter fin. poster	449 423	391 531	-
Soliditet (%)	32	54	-

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

## Förändringar i eget kapital

	<b>DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT</b>		<b>DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER</b>	
	<b>2023-12-31</b>			<b>2024-12-31</b>
Insatser	0	-	-	0
Yttre fond	0	-	220 000	220 000
Balanserat resultat	0	391 531	-220 000	171 531
Årets resultat	391 531	-391 531	449 423	449 423
<b>Eget kapital</b>	<b>391 531</b>	<b>0</b>	<b>449 423</b>	<b>620 954</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	171 531
Årets resultat	449 423
<b>Totalt</b>	<b>620 954</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Reservering underhållsfond GA:1</b>	290 000
<b>Reservering underhållsfond GA:2</b>	35 000
Balanseras i ny räkning	295 954
<b>Totalt</b>	<b>620 954</b>

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 914 592	1 529 041
Rörelseintäkter		1 913	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 916 505</b>	<b>1 529 041</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-1 292 442	-986 787
Övriga externa kostnader	7	-116 829	-83 696
Personalkostnader	8	-75 304	-68 995
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 484 575</b>	<b>-1 139 478</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>431 930</b>	<b>389 563</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 493	1 968
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>17 493</b>	<b>1 968</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>449 423</b>	<b>391 531</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>449 423</b>	<b>391 531</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>NOT</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		3 334	4 131
Övriga fordringar	9	454 561	253 768
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	97 806	71 013
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>555 701</b>	<b>328 912</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		669 461	401 968
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>669 461</b>	<b>401 968</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 225 162</b>	<b>730 880</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 225 162</b>	<b>730 880</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>NOT</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		220 000	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>220 000</b>	<b>0</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		171 531	0
Årets resultat		449 423	391 531
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>620 954</b>	<b>391 531</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>840 954</b>	<b>391 531</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		89 954	64 139
Övriga kortfristiga skulder	11	21	17 901
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	294 233	257 309
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>384 208</b>	<b>339 349</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 225 162</b>	<b>730 880</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>431 930</b>	<b>389 563</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
	<b>431 930</b>	<b>389 563</b>
Erhållen ränta	17 493	1 968
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>449 423</b>	<b>391 531</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-25 996	94 927
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	44 859	144 486
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>468 286</b>	<b>630 944</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>468 286</b>	<b>630 944</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>655 735</b>	<b>24 791</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 124 021</b>	<b>655 735</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för SFF Uppfinnaren Dalénum har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

#### 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.

### NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Årsavgift bostad	1 030 243	800 143
Årsavgift bilplats	152 220	121 560
Kallvatten	45 685	31 982
Varmvatten	117 460	65 845
Värme	503 338	468 480
Avgift laddning garage	35 400	28 800
El	24 730	12 200
Övriga intäkter	5 516	31
<b>Summa</b>	<b>1 914 592</b>	<b>1 529 041</b>

### NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	308 644	242 700
Besiktning och service	48 566	28 716
Snöskottning	31 754	49 467
Mattservice	14 317	1 475
<b>Summa</b>	<b>403 281</b>	<b>322 358</b>

### NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	38 327	6 330
<b>Summa</b>	<b>38 327</b>	<b>6 330</b>

**NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Elavgifter	229 915	196 730
Uppvärmning	393 255	293 245
Vatten	54 911	40 244
Sophämtning	85 275	42 718
<b>Summa</b>	<b>763 356</b>	<b>572 936</b>

**NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fastighetsförsäkringar	85 291	83 414
Föreningens hemsida	2 187	1 750
<b>Summa</b>	<b>87 478</b>	<b>85 164</b>

**NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Förbrukningsmaterial	0	1 084
Revisionsarvoden	18 150	15 000
Övriga förvaltningskostnader	10 039	4 337
Ekonomisk förvaltning	88 640	63 275
<b>Summa</b>	<b>116 829</b>	<b>83 696</b>

**NOT 8, PERSONALKOSTNADER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Löner, tjänstemän	57 300	52 500
Sociala avgifter	18 004	16 495
<b>Summa</b>	<b>75 304</b>	<b>68 995</b>

**NOT 9, ÖVRIGA FORDRINGAR**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skattekonto	1	1
Klientmedelskonto	454 560	253 767
<b>Summa</b>	<b>454 561</b>	<b>253 768</b>

**NOT 10, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH  
UPPLUPNA INTÄKTER**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Kiona, väderprognosstyrning	19 007	14 714
Försäkringspremier	57 988	56 299
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 811	0
<b>Summa</b>	<b>97 806</b>	<b>71 013</b>

**NOT 11, ÖVRIGA SKULDER**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Redovisningskonto moms	21	17 901
<b>Summa</b>	<b>21</b>	<b>17 901</b>

**NOT 12, UPPLUPNA KOSTNADER OCH  
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	48 732
El	28 372	0
Uppvärmning	54 020	35 053
Vatten	3 605	3 605
Uppl kostn renhållningsavg	6 186	3 359
Beräknade uppl. sociala avgifter	23 143	16 495
Förutbetalda avgifter/hyror	103 207	82 565
Styrelsearvoden	58 800	52 500
Beräknat revisionsarvode	16 900	15 000
<b>Summa</b>	<b>294 233</b>	<b>257 309</b>

## Underskrifter

Lidingö den dag som framgår av våra elektroniska signaturer.

---

Henrik Bergh  
Ordförande

---

Lennart Olson  
Styrelseledamot

---

Per Arne Nilsson  
Styrelseledamot

---

Nils Ekeröth  
Styrelseledamot

---

Helén Gluckman  
Styrelseledamot

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

---

Arthur Kozak  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 11:45

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home • 08.05.2025 14:26

DOCUMENT ID:

BkQWX75lee

ENVELOPE ID:

B1f-Xmqgll-BkQWX75lee

DOCUMENT NAME:

ÅR SFF Uppfinnaren 2024.pdf

16 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GUSTAV HENRIK BERGH bergh.henrik@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 19:43 08.05.2025 19:33	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.223.153
2. LENNART OLSON lennart.olson@outlook.com	Signed Authenticated	08.05.2025 22:56 08.05.2025 22:53	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.89.247
3. Per Arne Nilsson pan@panaware.se	Signed Authenticated	08.05.2025 23:26 08.05.2025 23:15	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.43.214
4. NILS EKEROTH nils@ekeroth.email	Signed Authenticated	08.05.2025 23:44 08.05.2025 23:41	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.158.127
5. Helén Glückman helen.gluckman@hotmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 08:32 09.05.2025 08:31	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.90.40
6. Artur Kozak artur.kozak@audema.se	Signed Authenticated	09.05.2025 11:45 09.05.2025 11:44	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.45.59

\* 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