

ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsföreningen Sätträängsvägen 15 org nr 769634-4964

Styrelsen för Brf Sätträängsvägen 15 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2024

Verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag och har till ändamål att främja medlemmarnas intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenhet med nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Fastighet

Föreningen äger och förvaltar sedan 2018-07-31 fastigheten Krassen 3 i Danderyds kommun och innehar marken med äganderätt. Inga samfälligheter finns.

Försäkring

Föreningen och dess fastighet är sedan 2018-08-14 försäkrade i Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring, ett samarbete mellan Bostadsrätterna och Söderberg & Partners. Fullvärdesförsäkrad fastighet.

Taxeringsvärde

Nytt taxeringsvärde gällande från 1 januari 2024 är 14 098 000 kr (tidigare 9 885 000 kr) varav mark 5 200 000 kr (3 597 000 kr) och byggnad 8 898 000 kr (6 288 000 kr).

Lägenheter och lokaler

Föreningens 3 lägenheter är samtliga sedan 2018 upplåtna med bostadsrätt. Totalytan är enligt ekonomiska planen och upplåtelseavtalen 467 m², varav 313 m² utgör bostadsyta och 154 m² utgör källar- och biyta. Inga övriga ytor finns. Föreningen är s k "äktä".

Framtida underhåll

Föreningen har en aktuell underhållsplan. Enligt av ursprunglig styrelse upprättad ekonomisk plan ska till yttre fond årligen avsättas 30 kr/m², dvs totalt 14 010 kr för 467 m². Styrelsen som valdes vid årsstämma 2024-05-22 har vid styrelsemöte 2024-05-22 beslutat att avsättningen till yttre fond tills vidare kvarstår på denna nivå. Sparandet, beräknat som summan av årets resultat och avskrivningar dividerad med totalytan, uppgår till 9 kr/m².

Föreningsfrågor

Vid styrelsemöte 2024-12-05 beslutades att månatliga föreningsavgiften lämnas oförändrad.

Medlemmar

Vid årsslutet 2024 uppgick antalet medlemmar till 5, fördelade på föreningens 3 lägenheter. Ingen förändring under året.

Nuvarande styrelse

Anna Sixtensson	ledamot, ordförande
Thomas Zachariasson	ledamot
Johan Elfström	ledamot
Gunilla Zachariasson	suppleant
Johan Sixtensson	suppleant

Denna styrelse valdes vid årsstämma 2024-05-22.

Föreningsstyrelsen har under året haft 3 protokollförda möten.

	kallad	närvaro
Anna Sixtensson	3	3
Thomas Zachariasson	3	3
Johan Elfström	3	3
Gunilla Zachariasson	3	3
Johan Sixtensson	3	3

Föreningens firma

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av två styrelseledamöter i förening.

Revisor

Revisionsuppdrag finns tecknat med auktoriserad revisor Angelika Thor för 4 räkenskapsår fram till slutet av den årsstämma som ska hållas under 2025.

Arvoden

Inga arvoden har utgått till styrelsen.

Flerårsöversikt

		2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, kr	2	160 267	151 359	136 213	126 106	113 560
Årsavgifternas andel av nettoomsättning		41%	41%	40%	44%	48%
Resultat efter finansiella poster, kr		-118 120	-88 770	-132 342	-366 160	-117 368
Belåningsgrad, %		0	0	0	0	0
Genomsnittlig skuldränta, %		0	0	0	0	0
Räntekänslighet		-	-	-	-	-
Soliditet, %		99%	99%	99	99	99
Kr/m ² bostadsrättsyta						
Räntebärande lån		0	0	0	0	0
Årsavgift		141	131	118	118	118
Sparande (resultat+avskrivn./totalyta)		9	72	-21	-522	11
VA och sophämtning		50	43	41	41	36
El (värme och hushållsel, ingår ej i årsavgift)	2	202	195	169	157	125
Medlemsinsats		42 077	42 077	42 077	42 077	42 077

Upplysning vid förlust

Föreningen har en god ekonomi och kassaflödet 2024 var positivt med cirka 6 000 kr. Föreningens kassa vid utgången av 2024 var ca 50 000 kr. Det redovisningsmässiga underskottet i resultaträkningen uppstår som följd av de årliga avskrivningarna på föreningens materiella anläggningstillgångar, dvs byggnader, och föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden torde inte påverkas.

Förändring av eget kapital 2024

	Medlems- insatser	Kapital- tillskott	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	19 650 000	197 500	125 000	70 050	-1 205 484	-88 771	18 748 295
Ökning av insatskapital	0	0					0
Disposition av föregående års resultat				14 010	-102 780	88 771	
Årets resultat						-118 120	-118 120
Belopp vid årets utgång	19 650 000	197 500	125 000	84 060	-1 308 264	-118 120	18 630 176

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 308 264
årets förlust	-118 120
	-1 426 384
behandlas så att	
reservering görs i fond för yttre underhåll	14 010
i ny räkning överföres	-1 440 394
	-1 426 384

.....

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

Resultaträkning

		2024.01.01 2024.12.31	2023.01.01 2023.12.31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	160 267	151 359
Övriga rörelseintäkter	3	0	30 696
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		160 267	182 055
Rörelsekostnader			
Driftskostnader (vatten&avlopp, el, sophämtning)		-117 531	-110 785
Fastighetsförsäkring, bank, bokföring, revision		-33 378	-31 082
Övriga externa kostnader		-5 105	-6 788
Personalkostnader	4	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-122 373	-122 373
Summa rörelsekostnader		-278 387	-271 028
Rörelseresultat		-118 120	-88 973
Finansiella poster			
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	0
Ränteintäkter kortfristiga fordringar		0	202
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	0
Summa finansiella poster		0	202
Resultat efter finansiella poster		-118 120	-88 771
Resultat före skatt		-118 120	-88 771
Årets resultat		-118 120	-88 771

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2024.12.31	2023.12.31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	18 581 258	18 703 631
Summa materiella anläggningstillgångar		18 581 258	18 703 631
Summa anläggningstillgångar		18 581 258	18 703 631
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		30	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 079	3 741
Summa kortfristiga fordringar		4 109	3 741
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		50 308	44 311
Summa kassa och bank		50 308	44 311
Summa omsättningstillgångar		54 417	48 052
SUMMA TILLGÅNGAR		18 635 675	18 751 683
EGET KAPITAL OCH SKULDER		2024.12.31	2023.12.31
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		19 650 000	19 650 000
Kapitaltillskott från medlemmar		197 500	197 500
Upplåtelseavgifter		125 000	125 000
Fond för yttre underhåll		84 060	70 050
Summa bundet eget kapital		20 056 560	20 042 550
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 308 264	-1 205 484
Årets resultat		-118 120	-88 771
Summa fritt eget kapital		-1 426 384	-1 294 255
Summa eget kapital		18 630 176	18 748 295
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder		0	0
Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader		5 499	3 388
Summa kortfristiga skulder		5 499	3 388
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 635 675	18 751 683

Kassaflödesanalys

	2024.01.01 2024.12.31	2023.01.01 2023.12.31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-118 120	-88 972
Återföring gjorda avskrivningar	122 373	122 373
Erhållen ränta	0	202
Erlagd ränta	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	4 253	33 603
Kassaflöde från förändring av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-367	-488
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	0	0
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	2 111	-16 798
Kassaflöde från den löpande verksamheten	5 997	16 317
Investeringsverksamheten		
Förvärv av andelar i dotterföretag	0	0
Återföring	0	0
Försäljning av andelar i dotterföretag	0	0
Förvärv av byggnader och mark	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upplåtelseavgifter och insatser	0	0
Amortering lån	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
Årets kassaflöde	5 997	16 317
Likvida medel vid årets början	44 311	27 994
Likvida medel vid årets slut	50 308	44 311

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider: Byggnader 1 %

Not 2

Föreningsmedlemmars inbetalningar för föreningens fulla elkostnad ingår i nettoomsättning och motsvarande belopp ingår i driftkostnader.

Not 3

I övriga rörelseintäkter för räkenskapsåret 2023 ingår 21 803 kr i elstöd utbetalt från Skatteverket samt 8 893 kr från avskriven skuld (felaktig inbetalning från försäkringsbolag 2021).

Not 4 Medelantalet anställda

	2024	2023
Föreningen har inga anställda.	0	0

Not 5 Byggnader och mark

	2024.12.31	2023.12.31
Ingående anskaffningsvärden	19 437 869	19 437 869
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 437 869	19 437 869
Ingående avskrivningar	-734 238	-611 865
Årets avskrivningar	-122 373	-122 373
Utgående ackumulerade avskrivningar	-856 611	-734 238
Ingående nedskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	18 581 258	18 703 631
Bokfört värde byggnader	11 380 665	11 503 038
Bokfört värde mark	7 200 593	7 200 593
18 581 258	18 703 631	

Styrelsen, Danderyd, den 2025

.....
Anna Nordbäck Sixtensson

.....
Thomas Zachariasson

.....
Johan Elfström

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025

.....
Angelika Thor
Auktoriserad 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."

JOHAN ELFSTRÖM

Styrelseledamot

Serienummer: 9e2eb00e81a52e[...]cf21e88f7b1f1

IP: 90.229.xxx.xxx

2025-01-30 16:45:18 UTC



THOMAS ZACHARIASSON

Styrelseledamot

Serienummer: 0a1de88eff73eb[...]371158d62bd49

IP: 213.65.xxx.xxx

2025-01-30 18:15:02 UTC



Anna Cecilia Nordbäck Sixtensson

Styrelseledamot

Serienummer: 4722ed12cd2245[...]4260f11b0c9ad

IP: 213.65.xxx.xxx

2025-02-05 14:35:49 UTC



ANGELIKA THOR

Auktoriserad revisor

Serienummer: bd49351b6f175a[...]c923ba59177e9

IP: 212.181.xxx.xxx

2025-02-05 18:18:31 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **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 som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

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.