

Årsredovisning

för

Brf Lilla Gatan i Solna

769620-8011

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5 |
| Noter | 7 |

Styrelsen för Brf Lilla Gatan i Solna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Lönnen 5 byggdes 1938 och består av 1 bostadshus. Den sammanlagda lägenhetsytan uppgår till 1 105 m² fördelat på 29 bostadsrätter samt 1 hyresrätt. Föreningen har en lokal på ca 104 m². Bostadsrättsföreningen är en äkta bostadsrättsförening och innehar marken med äganderätt. Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningen bildades i november 2009 och i juni 2010 köpte föreningen fastigheten av Fastighetsbolaget Ostrolcoucous.

Medlemslokaler: Föreningen har en gemensam tvättstuga med 2 tvättmaskiner, 1 torktumlare, 1 torkskåp samt 1 mangel.

Försäkringar: Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. I försäkringen ingår en ansvarsförsäkring för styrelsen upp till 2 mkr.

Styrelsen består av Anna Niva (ordförande), Jurek Millak (ledamot), Oscar Hubertsson (ledamot) och Rickard Wansulin (ledamot), Cornelia Sollergård (suppleant) och Klara Lysell (suppleant). Valberedningen består av Marcus Westerlund och Peter Ljungkvist.

Annika Söderstedt (revisor) .

Styrelsen har under perioden hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Stockholmia är upphandlad för ekonomisk och teknisk förvaltning av fastigheten samt löpande fastighetsskötsel.

Föreningen har sitt säte i Solna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar var den 31 december 2024, 39 (40) st. Föreningen hade vid samma period en hyreslägenhet samt en lokal för affärsverksamhet.

Under året har 4 (1) st överlåtelser skett.

Ekonomi

Månadsavgifter och hyror:

Det har inte beslutats om några nya höjningar av månadsavgiften.

Skulder:

Föreningen har under året gjort amorteringar av de långfristiga skulderna på 600 000kr.

Sammanlagde skulden är 8 299 240 kr.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 1 425 | 1 354 | 1 250 | 1 153 |
| Resultat efter finansiella poster | 179 | 257 | 34 | -211 |
| Soliditet (%) | 78 | 77 | 76 | 76 |
| Årsavgift/kvm (Kr) | 942 | 931 | 816 | 816 |
| Årsavgifternas andel % | 73 | 73 | 72 | 78 |
| Skuldsättning/kvm (Kr) | 7 511 | 8 054 | 8 574 | 8 574 |
| Sparande/kvm (Kr) | 295 | 131 | 156 | -65 |
| Energikostnad/kvm (Kr) | 279 | 236 | 261 | 218 |
| Räntekänslighet (%) | 7 | 7 | 3 | 3 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

| | Inbetalda insatser | upplåtelse avgifter | Fond yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång | 25 068 | 5 838 | 328 | -1 007 | 257 | 30 483 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | 109 | 257 | -366 | 0 |
| Årets resultat | | | | | 179 | 179 |
| Belopp vid årets utgång | 25 068 | 5 838 | 437 | -750 | 70 | 30 663 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|--------------------------|-----------------|
| ansamlad förlust | -859 331 |
| årets vinst | 179 290 |
| | -680 041 |
| | |
| behandlas så att | |
| till reservfond avsättes | 109 281 |
| i ny räkning överföres | -789 322 |
| | -680 041 |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

| Resultaträkning | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| | 1 | | |
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 1 425 382 | 1 354 160 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 14 432 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 1 425 382 | 1 368 592 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3, 4 | -815 917 | -698 660 |
| Övriga externa kostnader | | 18 599 | -5 730 |
| Personalkostnader | | -48 988 | -48 989 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -146 272 | -138 451 |
| Summa rörelsekostnader | | -992 578 | -891 830 |
| Rörelseresultat | | 432 804 | 476 762 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 25 636 | 27 218 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 5 | -279 150 | -246 793 |
| Summa finansiella poster | | -253 514 | -219 575 |
| Resultat efter finansiella poster | | 179 290 | 257 187 |
| Resultat före skatt | | 179 290 | 257 187 |
| Årets resultat | | 179 290 | 257 188 |

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 38 289 961 | 38 436 233 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 38 289 961 | 38 436 233 |
| Summa anläggningstillgångar | | 38 289 961 | 38 436 233 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 2 006 | 1 858 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 3 520 | 3 457 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 5 526 | 5 315 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 962 886 | 1 230 416 |
| Summa kassa och bank | | 962 886 | 1 230 416 |
| Summa omsättningstillgångar | | 968 412 | 1 235 731 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 39 258 373 | 39 671 964 |

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 30 905 640 | 30 905 640 |
| Fond för yttre underhåll | | 437 066 | 327 785 |
| Summa bundet eget kapital | | 31 342 706 | 31 233 425 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -859 331 | -1 007 238 |
| Årets resultat | | 179 290 | 257 188 |
| Summa fritt eget kapital | | -680 041 | -750 050 |
| Summa eget kapital | | 30 662 665 | 30 483 375 |
| Långfristiga skulder | 7 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8 | 0 | 0 |
| Summa långfristiga skulder | | 0 | 0 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 64 305 | 59 467 |
| Skatteskulder | | 76 000 | 72 670 |
| Kortfristiga skulder | | 8 299 240 | 8 899 241 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 9 | 156 163 | 157 211 |
| Summa kortfristiga skulder | | 8 595 708 | 9 188 589 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 39 258 373 | 39 671 964 |

Kassaflödesanalys

| | Not 1 | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|---|----------|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | 179 290 | 257 188 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | 146 272 | 138 451 |
| Betald skatt | | 3 330 | 4 040 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | | 328 892 | 399 679 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | | |
| Förändring av kundfordringar | | -148 | 365 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | -63 | -143 |
| Förändring av leverantörsskulder | | 4 838 | -33 392 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | -1 049 | -5 124 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 332 470 | 361 385 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | | 0 | -402 114 |
| Försäljning av materiella anläggningstillgångar | | 5 526 | 0 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | 5 526 | -402 114 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Amortering lån | | -600 000 | -575 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | -600 000 | -575 000 |
| Årets kassaflöde | | -262 004 | -615 729 |
| Likvida medel vid årets början | | | |
| Likvida medel vid årets början | | 1 230 416 | 1 846 145 |
| Likvida medel vid årets slut | | 968 412 | 1 230 416 |

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:

Fastigheten 200 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsvgift/vm

Bostadsrättsföreningens årsavgift fördelat på bostadsrättsföreningens kvadratmeteryta.

Skuldsättning/kvm

Bostadsrättsföreningens skulder till kreditinstitut fördelat på bostadsrättsföreningens kvadratmeteryta.

Sparande/kvm

Årets resultat, avskrivningar och kostnadsfört planerat underhåll fördelat på upplåten yta med bostadsrätt.

Energikostnad/kvm

Bostadsrättsföreningens energikostnad fördelat på bostadsrättsföreningens kvadratmeteryta.

Räntekänslighet

Analys av hur årsavgiften påverkas av ökade räntekostnader.

Not Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 18 000 000 | 18 000 000 |
| | 18 000 000 | 18 000 000 |

Not 2 Nettoomsättning

| | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Hysesintäkter bostäder | -71 640 | -71 640 |
| Hysesintäkter lokaler | -284 209 | -267 497 |
| Årsavgifter bostäder,andel/brf | -1 041 390 | -983 538 |
| Hysesint garage/p-plats ej moms | -30 000 | -30 000 |
| Övriga rörelseintäkter | 1 857 | -1 485 |
| | -1 425 382 | -1 354 160 |

Not 3 Drift

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------|-----------------|-----------------|
| Fjärrvärme | -223 544 | -215 671 |
| Belysning (fastighetsel) | -75 049 | -69 132 |
| Renhållning (sopor) | -47 857 | -38 595 |
| Snöröjning | -26 440 | -44 943 |
| Trappstädning | -31 644 | -30 012 |
| Förvaltningsarvoden | -88 512 | -83 100 |
| Försäkringspremier | -11 762 | -11 512 |
| Övriga driftskostnader | -1 857 | -4 903 |
| Fastighetsskatt | -65 170 | -63 940 |
| Revisionsarvoden | -12 875 | -22 250 |
| Kabel-tv | -5 833 | -5 756 |
| Bankkostnader | -5 087 | -4 947 |
| Vatten | -73 282 | -44 119 |
| | -668 912 | -638 880 |

Not 4 Underhåll

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------|-----------------|----------------|
| Serviceavtal | -6 450 | -6 323 |
| Tillsyn och skötsel | -35 628 | -34 031 |
| Avhjälpande underhåll | -104 927 | -19 426 |
| | -147 005 | -59 780 |

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|
| Räntekostn för långfr skuld | -277 747 | -245 713 |
| Ej avdragsgilla räntor | -1 403 | -1 080 |
| | -279 150 | -246 793 |

Not 6 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 40 374 547 | 40 230 172 |
| Inköp | 0 | 144 375 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 40 374 547 | 40 374 547 |
| Ingående avskrivningar | -1 938 314 | -1 799 863 |
| Årets avskrivningar | -146 272 | -138 451 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -2 084 586 | -1 938 314 |
| Utgående redovisat värde | 38 289 961 | 38 436 233 |
| Taxeringsvärden byggnader | 14 507 000 | 14 507 000 |
| Taxeringsvärden mark | 21 920 000 | 21 920 000 |
| | 36 427 000 | 36 427 000 |

Not 7 Långfristiga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen | | |
| Lån banker kreditinstitut | 8 299 240 | 8 899 240 |
| | 8 299 240 | 8 899 240 |

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2025-12-31 | Lånebelopp 2024-12-31 |
|--------------------------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| SEB 32394000 | 3,05 | 2025-07-28 | 3 899 240 | 4 499 240 |
| SEB 32394094 | 3,05 | 2025-07-28 | 4 400 000 | 4 400 000 |
| | | | 8 299 240 | 8 899 240 |
| Kortfristig del av långfristig skuld | | | 100 000 | 100 000 |

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Uppl kostn o förutbet int | 48 877 | 52 278 |
| Upplupna utgiftsräntor | 330 | 1 926 |
| Förutbetalda hyresinkomster | 106 956 | 103 007 |
| | 156 163 | 157 211 |

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm den /

Anna Niva
Ordförande

Jurek Millak

Rickard Wansulin

Oscar Hubertsson

Min revisionsberättelse har lämnats

Annika Söderstedt
Revisor

Dokument

801 Brf Lilla Gatan i Solna 240101-241231

Antal sidor: 12
Verifikationsdatum: Apr 29 2025 10:35AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:
2Y10EJN1QISTMZHUUJQXBKETZYSPV2
APR 29 2025 10:35AM

Deltagare

Charlotta Steffen (Skapare)

Stockholmia (556088-9825)
lotta@stockholmia.se
Stockholm Stortorget 3 11129
Skickades: Apr 23 2025 03:17PM

Rickard Wansulin (Esignatur)

rickardwansulin@gmail.com
Signerad: Apr 28 2025 06:34PM

Anna Niva (Esignatur)

annaniva@gmail.com
+46
Signerad: Apr 29 2025 08:36AM

Jurek Millak (Esignatur)

jurek.millak@hotmail.com
Signerad: Apr 28 2025 10:31AM

Oscar Hubertsson (Esignatur)

oscar.hubertsson@gmail.com
Signerad: Apr 28 2025 06:35PM

Annika Söderstedt (Esignatur)

annika.soderstedt@cameredovisning.se
Signerad: Apr 29 2025 10:35AM

Registrerade händelser

| | | |
|------------------------|--|-------------------------------|
| Apr 23 2025 03:17PM | Charlotta Steffen skickade dokumentet till deltagarna | IP ADDRESS 185.106.180.238 |
| Apr 28 2025 10:31AM | Jurek Millak granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2891096/2y10c95WG02PAH8GQS1GBJqbTe3oCM | IP ADDRESS 83.249.40.33 |
| Apr 28 2025 10:31AM |  Jurek Jerzy Millak signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3565 Long 17.9651</i> <i>Signerad med: BankID (01967b85-d131-7cb9-8eea-dc465bd457ab)</i> | IP-ADDRESS 83.249.40.33 |
| Apr 24 2025 09:36PM | Rickard Wansulin granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2891099/2y10TapsIJNzyGDXrxINzkk5uxzop1 | IP ADDRESS 80.216.4.125 |
| Apr 28 2025 06:34PM |  RICKARD KENT HELLSTRÖM WANSULIN signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 57.7065 Long 11.967</i> <i>Signerad med: BankID (01967d40-2421-76ce-9a62-c4f7d7db53c1)</i> | IP-ADDRESS 94.234.77.78 |
| Apr 24 2025 07:37AM | Oscar Hubertsson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2891098/2y10glmVe431oVr1C3TCymzHYesWRr | IP ADDRESS 147.28.81.183 |
| Apr 28 2025 06:35PM |  OSCAR HUBERTSSON signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3287 Long 18.0717</i> <i>Signerad med: BankID (01967d40-d9a3-7ded-a2ce-6cb47a707351)</i> | IP-ADDRESS 147.28.81.183 |
| Apr 29 2025 08:35AM | Anna Niva granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2891097/2y10IXmrYAikqYOdZeX5wof5jE9p6n | IP ADDRESS 147.28.81.189 |
| Apr 29 2025 08:36AM |  Maria Anna Karin Niva signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3287 Long 18.0717</i> <i>Signerad med: BankID (01968042-d01d-7daa-94c2-f68d8e473287)</i> | IP-ADDRESS 147.28.81.189 |
| Apr 29 2025 10:35AM | Annika Söderstedt granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2891100/2y107moff2BnlhNkhTE62hVEO9DTRv | IP ADDRESS 78.82.63.245 |
| Apr 29 2025 10:35AM |  ANNIKA MARIA MARGARETA SÖDERSTEDT signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3591 Long 17.9951</i> <i>Signerad med: BankID (019680b0-00c2-7384-99f6-113b2f01288e)</i> | IP-ADDRESS 78.82.63.245 |
| Apr 29 2025 10:35AM | Dokumentet har signerats | |