

2024

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen

Solidaritet

712400-2754



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	2
Resultatdisposition	3

Ekonomi

Resultaträkning	4
Balansräkning – Tillgångar	5
Balansräkning – Eget kapital och skulder	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter	11

Revisionsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Solidaritet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen innehar 4 lägenheter i fastigheten 1:835
Inga lägenheter har bytt ägare under året.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) och marken innehas med äganderätt. Föreningen har sitt säte i Tyresö.

Under året har föreningen haft fyra möten och två gemensamma arbetsdagar.

Inga större arbeten är utförda under året, mest underhåll och service.

Mindre arbeten:

Byte av huvudsäkring har bekräftats av Vattenfall. Föreningen har ökat huvudsäkringarna från 35 till 50A på grund av övergången till bergvärme.

Styrningen av ytterbelysningen på husets ena sida har bytts ut och trappbelysningen har förbättrats.

Elinstallationerna i kallkällaren har setts över på grund av att bristfällig anslutning till jord upptäckts.

En av tvättmaskinerna har bytts ut.

Avloppen på plan 1 och i källaren har spolats med högtryck.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har Föreningen arbetat fram nya stadgar som nu finns registrerade hos Bolagsverket. Föreningen har sedan 1/6 2024 avtal med Storholmen om att de sköter föreningens ekonomiska förvaltning enligt upprättat avtal.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022
Nettoomsättning	279	287	244
Resultat efter finansiella poster	96	117	64
Soliditet (%)	-17,9	-26,9	-40,1
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	970	930	847
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 172	4 337	4 547
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 172	4 337	4 547
Sparande per kvm (kr/kvm)	439	468	283
Räntekänslighet (%)	4,3	4,7	5,4
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	351	275	295
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	93,5	100,0

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	157 000	27 155	-584 607	116 712	-283 740
Disposition av föregående års resultat:			116 712	-116 712	0
Årets resultat				95 278	95 278
Belopp vid årets utgång	157 000	27 155	-467 895	95 278	-188 462

Förslag till behandling av ansamlat resultat

Styrelsen föreslår att ansamlat resultat (kronor):

Balanserat resultat	-467 895
Årets resultat	95 278
	-372 617

Behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	4 216
i ny räkning överföres	-376 833
	-372 617

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	279 319	267 960
Övriga rörelseintäkter		0	18 763
Summa rörelseintäkter		279 319	286 723
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-105 621	-124 032
Övriga externa kostnader		-13 416	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-16 865	-17 700
Summa rörelsekostnader		-135 902	-141 732
Rörelseresultat		143 417	144 991
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		307	277
Räntekostnader och liknande resultatposter		-48 446	-28 556
Summa finansiella poster		-48 139	-28 279
Resultat efter finansiella poster		95 278	116 712
Resultat före skatt		95 278	116 712
Årets resultat		95 278	116 712

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	758 935	775 800
Summa materiella anläggningstillgångar		758 935	775 800
Summa anläggningstillgångar		758 935	775 800
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		17 542	15 305
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 003	0
Summa kortfristiga fordringar		30 545	15 305
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		258 929	262 824
Summa kassa och bank		258 929	262 824
Summa omsättningstillgångar		289 474	278 129
SUMMA TILLGÅNGAR		1 048 409	1 053 929

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		157 000	157 000
Fond för yttre underhåll		27 155	27 155
Summa bundet eget kapital		184 155	184 155
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-467 895	-584 607
Årets resultat		95 278	116 712
Summa fritt eget kapital		-372 617	-467 895
Summa eget kapital		-188 462	-283 740
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	1 132 177	1 246 829
Summa långfristiga skulder		1 132 177	1 246 829
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	69 292	0
Förskott från kunder		0	22 840
Leverantörsskulder		1 805	0
Övriga skulder		0	68 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		33 597	0
Summa kortfristiga skulder		104 694	90 840
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 048 409	1 053 929

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten	7		
Rörelseresultat		143 417	151 902
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		16 865	16 865
Erhållen ränta		307	277
Erlagd ränta		-47 880	-28 556
Skatter		0	-6 076
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		112 709	134 412
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-15 240	-32
Förändring av leverantörsskulder		1 805	0
Förändring av kortfristiga skulder		-57 809	-3 726
Kassaflöde från den löpande verksamheten		41 465	130 654
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-45 360	-60 360
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-45 360	-60 360
Årets kassaflöde		-3 895	70 294
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		262 824	192 530
Likvida medel vid årets slut		258 929	262 824

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt BFNAR 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	2%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

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.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	279 320	267 960
Övriga intäkter	0	18 763
	279 320	286 723

I föreningens årsavgifter ingår värme, el, parkering och förråd (För vägledning - Se punkt 14 Noter i BFNAR 2023:1).

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsel	81 173	62 116
Vatten och avlopp	20 046	16 844
Avfallshantering	6 578	5 674
Reparationer	23 337	0
Underhåll	13 493	8 096
Fastighetskostnader	11 940	6 016
Fastighetsförsäkring	7 213	19 211
Fastighetsavgift- / skatt	6 520	6 076
Övriga förvaltningskostnader	-64 679	0
	105 621	124 033

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	843 260	843 260
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	843 260	843 260
Ingående avskrivningar	-67 460	-50 595
Årets avskrivningar	-16 865	-16 865
Utgående ackumulerade avskrivningar	-84 325	-67 460
Utgående redovisat värde	758 935	775 800
Taxeringsvärden byggnader	2 513 000	2 513 000
Taxeringsvärden mark	1 013 000	1 013 000
	3 526 000	3 526 000

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av föreningens lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	4,58	2026-12-01	35 972
Stadshypotek	5,59	2025-06-30	69 292
Stadshypotek	5,13	2026-09-01	597 000
Stadshypotek	5,03	2029-01-30	51 705
Stadshypotek	3,23	2029-09-01	447 500
			1 201 469

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	1 422 900	1 422 900
	1 422 900	1 422 900

Not 7 Tilläggsupplysning till kassaflödesanalysen

	2024-12-31	2023-12-31
Erlagd ränta	47 880	28 556
Erhållen ränta	307	277
	48 187	28 833

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Kjell Habolin
Ordförande

Ulla Karlsson
Ledamot

Peter Holck
Ledamot

Karin Ekestam
Ledamot

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

Guje Larshans
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."

ULLA KARLSSON (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: c3c0b010d2cf25[...]120012b330ebf

IP: 83.227.xxx.xxx

2025-02-25 16:46:26 UTC



PETER HOLCK (SSN-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Solidaritet

Serienummer: 11463a4001d2c4[...]c667e1d7617da

IP: 83.227.xxx.xxx

2025-02-26 09:26:13 UTC



KJELL HARBOLIN (SSN-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Solidaritet

Serienummer: 0e51b183ebec6b[...]9b5824b163ae1

IP: 94.254.xxx.xxx

2025-02-26 15:21:18 UTC



Karin Viola Veronica Ekestam (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: d811891f742c1d[...]f8196cea15aac

IP: 83.185.xxx.xxx

2025-02-27 13:43:19 UTC



GUJE LARSHANS

Intern Revisor

Serienummer: faf9fad1e1171a[...]171cac6ac3ab4

IP: 83.172.xxx.xxx

2025-03-01 14:30:01 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.