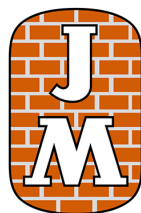


Årsredovisning 2024

Brf Solstrålen i Älvsjö

769635-0433



@home



r1LBBIeAyx-S1PBbgNAkg

Välkommen till årsredovisningen för Brf Solstrålen i Älvsjö

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen 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. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

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 bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens 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 och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

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 har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-07-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-11-13 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-20 hos Bolagsverket.

Föreningens skattemässiga status

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Fastighetsavgift/ fastighetsskatt

Byggnaderna färdigställdes 2019 och har deklarerats som färdigställda. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2019.

Bostadslägenheterna är från året efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2035 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler utgår från och med värdeår.

Moms

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten, el, lokaler och parkering.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Kabelrullen 1	2018	Stockholm
Kabelvindan 1	2018	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Söderberg & Partner.

På föreningens fastighet finns det tre flerbostadshus i 5-13 våningar med totalt 138 bostadsrättslägenheter, totala boarea och biarea ca. 9 514 m² och tre lokaler med en total lokalarea om ca. 183 m². Föreningen disponerar över 89 parkeringsplatser. Av dessa p-platser är 32 p-platser försedda med laddpunkt med el och sju motorcykelplatser i garage.

Svanenmärkning

Entreprenören arbetar för ett hållbart boende genom att miljömärka sina egenutvecklade bostäder med den nordiska märkningen Svanen. Att entreprenörens hus är miljömärkta innebär att Svanens organisation granskar och verifierar att entreprenören uppfyller högt ställda miljökrav.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är med andelen ägande av 38,5% delaktig i en gemensamhetsanläggning tillsammans med Brf Soluret i Älvsjö med andelen ägande av 28,5% och Brf Solveig med andelen ägande av 33%. Gemensamhetsanläggning omfattar sopsugsanläggning (mobil sopsug). Andelen ägande i gemensamhetsanläggning har B

I enlighet med köpekontrakt ansvarar säljaren för administration, drift och underhåll av gemensamhetsanläggning från tillträdesdagen av föreningens fastighet till övertagandet av gemensamhetsanläggningen mot en ersättning av 168 000 kronor inklusive moms per år.

Väsentliga servitut

Servitut avseende underjordiska byggnader och ledningar kommer preliminärt att belasta Kabelrullen 1 för GA:1.

Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

Hyresgäst	Lokaltyp	Moms	Yta m ²	Löptid t.o.m.
Ektorp Sushi AB	Restaurang	ja	76	2025-08-30
BR Consulting AB	Kontor	ja	61	2025-12-16
Söderlund Frisörer	Hårsalong	ja	46	2026-10-15

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för uthyrning av lokaler.

Föreningen har 2020 erhållit 830 000 kronor i återbetald mervärdesskatt hänförlig till byggkostnaden för lokaler. En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av lokaler sker till hyresgäst som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet under de kommande tio åren.

Fastighetens underhållsbehov

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren.

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande minst 30 kr/m² boarea, biarea och lokalarea för föreningens hus.

Styrelsens sammansättning

Hans Jonas Hjelm	Ordförande
Adli Assali	Styrelseledamot
Aysegül Esra Ünsal	Styrelseledamot
Christian Arman Wiltuis	Styrelseledamot
Francisco Javier Godoy Gonzalez	Styrelseledamot
David Pettersson	Suppleant
Jan Nilsson	Suppleant

Valberedning

Mesut Ünsal
Patrik Jakobsson

Firmateckning

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

Joakim Häll

Kungsbron Borevision AB

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

2025 ● Stamspolning
OVK besiktning

Ekonomisk och teknisk förvaltning	JM@Home
Vatten och soptömning	Stockholm Vatten AB
TV, bredband och telefoni	Telia Sverige AB
Brandsäkerhetsinspektörer	Brandsäkra Norden AB
Elnät	Ellevio AB
Elhandel	Godel I Sverige AB
Hiss service	Kone AB
Försäkring	Söderberg & Partner
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Lån	Nordea Hypotek
Passersystem	Säkerhetsintegrering I Tyresö AB
Abonnemang för porttelefoner	Telavox
Tömning grovsoprum	Avfallskonsulten I Huvudstaden AB

BRF Solstrålen i Älvsjö har ingått i avtal med Envac AB för sopsugsanläggningen. Kostnaderna fördelas enligt avtal med BRF Soluret samt BRF Solveig och vidarefaktureras av BRF Solstrålen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 220 st. Tillkommande medlemmar under året var 39 och avgående medlemmar under året var 48. Vid räkenskapsårets slut fanns det 211 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 36 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	10 782 289	9 415 316	9 222 780	8 585 968
Resultat efter fin. poster	-2 865 656	-2 258 106	-832 574	-717 878
Soliditet (%)	78	78	78	78
Yttre fond	1 158 150	867 240	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	891	776	637	922
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,5	76,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 779	13 871	13 941	14 217
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 517	13 608	13 678	13 948
Sparande per kvm totalyta, kr	127	188	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	104	84	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	82	76	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	36	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	222	196	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,45	-	-	-
Räntekänslighet (%)	15,46	17,89	-	-

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

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 377 008 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Föreningen visar ett negativt resultat enligt resultaträkningen. Anledningen till det negativa resultatet är att avskrivningar belastar resultatet. Avskrivningarna har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (kassabehållning). I kassaflödesanalysen ingår en amortering om 875 tkr och detta borträknat hade gett ett positivt kassaflöde. Nyckeltalet Sparande visar också att föreningen har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningen kommer över tid att uppnå ett positivt resultat då avgifterna förväntas att höjas i takt med en ökad inflation.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT		DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
	2023-12-31			2024-12-31
Insatser	343 609 000	-	-	343 609 000
Upplåtelseavgifter	145 246 000	-	-	145 246 000
Fond, yttre underhåll	867 240	-	290 910	1 158 150
Balanserat resultat	-2 434 238	-2 258 106	-290 910	-4 983 255
Årets resultat	-2 258 106	2 258 106	-2 865 656	-2 865 656
Eget kapital	485 029 895	0	-2 865 656	482 164 239

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-4 983 255
Årets resultat	-2 865 656
Totalt	-7 848 911
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	290 910
Balanseras i ny räkning	-8 139 821
	-7 848 911

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	10 782 289	9 415 315
Rörelseintäkter	3	97 629	165 647
Summa rörelseintäkter		10 879 918	9 580 962
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-4 254 690	-3 510 169
Övriga externa kostnader	8	-682 654	-1 273 577
Personalkostnader	9	-220 219	-201 793
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 091 179	-4 068 732
Summa rörelsekostnader		-9 248 743	-9 054 271
RÖRELSERESULTAT		1 631 176	526 691
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 135	5 159
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 513 967	-2 789 956
Summa finansiella poster		-4 496 832	-2 784 797
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 865 656	-2 258 106
ÅRETS RESULTAT		-2 865 656	-2 258 106

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	610 134 025	614 043 697
Maskiner och inventarier	11	910 245	732 472
Summa materiella anläggningstillgångar		611 044 270	614 776 169
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		611 044 270	614 776 169
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		199 794	104 346
Övriga fordringar	12	2 731 121	2 598 616
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	306 171	239 674
Summa kortfristiga fordringar		3 237 086	2 942 636
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 200 515	1 181 051
Summa kassa och bank		1 200 515	1 181 051
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 437 602	4 123 687
SUMMA TILLGÅNGAR		615 481 872	618 899 856

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		488 855 000	488 855 000
Fond för yttre underhåll		1 158 150	867 240
Summa bundet eget kapital		490 013 150	489 722 240
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 983 255	-2 434 238
Årets resultat		-2 865 656	-2 258 106
Summa fritt eget kapital		-7 848 911	-4 692 345
SUMMA EGET KAPITAL		482 164 239	485 029 895
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	99 381 250	80 290 625
Summa långfristiga skulder		99 381 250	80 290 625
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	31 062 500	51 028 125
Leverantörsskulder		344 340	273 476
Skatteskulder		500 300	500 300
Övriga kortfristiga skulder		21 703	30 742
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	2 007 540	1 746 693
Summa kortfristiga skulder		33 936 383	53 579 336
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		615 481 872	618 899 856

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 631 176	526 691
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	4 091 179	4 068 732
	5 722 355	4 595 423
Erhållen ränta	17 135	5 159
Erlagd ränta	-4 513 967	-2 789 956
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 225 523	1 810 626
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-326 629	-21 617
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	322 672	431 438
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 221 566	2 220 447
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-359 280	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-359 280	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-875 000	-1 312 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-875 000	-1 312 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	-12 714	907 947
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 443 116	2 535 168
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 430 401	3 443 116

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Solstrålen i Älvsjö har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Principerna är oförändrade jämfört med föregående räkenskapsår.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	120 år
Installationer	5-10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Garage moms	24 570	21 600
Årsavgift bostäder	7 645 070	6 732 799
Hysesintäkter, lokaler	489 756	459 794
Garage	1 516 653	1 399 514
Förråd	52 026	59 224
Fastighetsskatt	18 624	18 624
Internet	414 000	414 734
Övrig ersättning hyresgäst	700	3 551
Varmvatten	221 024	229 972
El	230 572	3 286
Dröjsmålsränta	903	293
Administrativ avgift	250	0
Andrahandsuthyrning	6 492	13 918
Övriga fakturerade kostnader	161 274	45 224
Fakturerade kostnader	375	12 782
Summa	10 782 289	9 415 315

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Avgiftsfri årsavgift JM	23 528	0
Avgiftsfri Triple play JM	1 000	0
Vidarefakturerering	61 147	0
Vidarefakturerering moms	7 898	0
Öres- och kronutjämning	-2	1
Erhållna statliga bidrag	0	164 234
Övriga intäkter	0	4 914
Övriga rörelseintäkter	4 058	-3 502
Summa	97 629	165 647

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	4 106	15 448
Städning	191 321	0
Besiktning och service	237 805	65 109
Trädgårdsarbete	138 758	0
Snöskottning	80 571	133 083
Övrigt	0	2 644
Summa	652 561	216 285

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Löpande rep och underhåll av bostäder	5 714	41 784
Löpande rep och underhåll lokaler	0	3 841
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	3 148	23 306
Löpande rep och underhåll installationer	0	7 567
Löpande rep ventilation	47 383	49 337
Löpande rep och underhåll hissar	15 630	32 679
Löpande rep och underhåll lås, larm och dörrar	39 659	13 065
Löpande rep och underhåll garage och p-platser	0	39 092
Reparationer	0	3 115
Summa	111 534	213 786

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Elavgifter	1 003 807	807 612
Uppvärmning	789 282	737 209
Vatten	351 142	343 606
Sophämtning	420 588	270 667
Summa	2 564 819	2 159 094

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	190 361	183 965
Kabel-TV	66 503	486 890
Bredband	418 763	0
Beräknad fastighetsskatt	250 150	250 150
Summa	925 777	921 004

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Teknisk fastighetsförvaltning enligt avtal	224 792	680 780
Teknisk fastighetsförvaltning utöver avtal	27 195	0
Serviceavtal	107 570	122 537
Gemensamhetsanläggning	0	167 577
Övriga förvaltningskostnader	103 261	39 018
Förbrukningsmaterial	21 974	17 373
Revisionsarvoden	27 521	33 484
Ekonomisk förvaltning	170 341	166 674
Konsultkostnader	0	46 134
Summa	682 654	1 273 577

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	171 901	157 502
Sociala avgifter	48 318	44 291
Summa	220 219	201 793

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	628 705 000	628 705 000
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	628 705 000	628 705 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-14 661 303	-10 751 631
Årets avskrivning	-3 909 672	-3 909 672
Utgående ackumulerad avskrivning	-18 570 975	-14 661 303
Utgående restvärde enligt plan	610 134 025	614 043 697
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	159 544 184	159 544 184
Taxeringsvärde byggnad	257 600 000	257 600 000
Taxeringsvärde mark	59 015 000	59 015 000
Totalt taxeringsvärde	316 615 000	316 615 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	974 047	974 047
Inköp	359 280	0
Utgående anskaffningsvärde	1 333 327	974 047
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-241 575	-82 515
Avskrivningar	-181 507	-159 060
Utgående avskrivning	-423 082	-241 575
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	910 245	732 472

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	501 235	332 169
Övriga fordringar	0	4 382
Transaktionskonto	2 229 886	2 262 065
Summa	2 731 121	2 598 616

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	132 640	133 277
Försäkringspremier	65 222	59 913
Kabel-TV	9 109	46 484
Bredband	38 045	0
Uppl intäkter varmvatten och el parkeringsplatser	61 155	0
Summa	306 171	239 674

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea	2027-02-17	3,73 %	34 293 750	34 293 750
Nordea	2026-02-16	3,86 %	32 543 750	32 543 750
Nordea	2025-02-21	3,81 %	15 531 250	15 968 750
Nordea	2025-02-19	1,09 %	15 531 250	15 968 750
Nordea	2026-02-18	3,90 %	32 543 750	32 543 750
Summa			130 443 750	131 318 750
Varav kortfristig del			31 062 500	51 028 125

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 126 068 750 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	171 900	362 681
Städning	13 586	0
El	92 274	0
Uppvärmning	118 271	130 102
Utgiftsräntor	528 947	306 863
Vatten	67 487	53 901
Uppl kostn renhållningsavg	31 717	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	54 011	49 487
Förutbetalda avgifter/hyror	902 047	816 359
Beräknat revisionsarvode	27 300	27 300
Summa	2 007 540	1 746 693

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	139 850 000	139 850 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

OVK- besiktning samt stamspolning planeras under 2025.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Hans Jonas Hjelm
Ordförande

Adli Assali
Styrelseledamot

Aysegül Esra Ünsal
Styrelseledamot

Christian Arman Wilthuis
Styrelseledamot

Francisco Javier Godoy Gonzalez
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Joakim Häll
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.04.2025 07:24

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home • 09.04.2025 15:25

DOCUMENT ID:

S1PBBgNAkg

ENVELOPE ID:

r1LBBIEAyx-S1PBBgNAkg

DOCUMENT NAME:

ÅR Solstrålen i Älvsjö.pdf

20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Jonas Hjelm hansjonas.hjelm@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 21:36 15.04.2025 20:50	eID Low	Swedish BankID IP: 81.236.15.215
2. ADLI DARWISH ADEL ASSALI adli_assali@outlook.com	Signed Authenticated	15.04.2025 21:52 15.04.2025 21:37	eID Low	Swedish BankID IP: 90.225.71.224
3. Aysegül Esra Ünsal aysegul1203@hotmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 22:19 15.04.2025 21:57	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.65.64
4. Christian Arman Wilthuis chris@explore360.nu	Signed Authenticated	16.04.2025 02:43 16.04.2025 02:42	eID Low	Swedish BankID IP: 120.89.105.40
5. FRANCISCO JAVIER GODOY GONZ ALEZ Francisco.godoy@icloud.com	Signed Authenticated	16.04.2025 08:55 16.04.2025 08:37	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.159.61
6. Joakim Rickard Häll joakim.hall@borevision.se	Signed Authenticated	21.04.2025 07:24 18.04.2025 08:13	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

* 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