

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 Ostrolicous.

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 överlåtelse 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 1	2024-12-31	2023-12-31
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
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

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

Fritt eget kapital

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 kvadratmetyta.

Skuldsättning/kvm

Bostadsrättsföreningens skulder till kreditinstitut fördelat på bostadsrättsföreningens kvadratmetyta.

Sparande/kvm

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

Energikostnad/kvm

Bostadsrättsföreningens energikostnad fördelat på bostadsrättsföreningens kvadratmetyta.

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