

Årsredovisning 2024

Brf Solna Blomgården

769605-0058



Välkommen till årsredovisningen för Brf Solna Blomgården

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

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. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

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.

Föreningen har sitt säte i Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-11-02. Stadgar registrerades 2018-09-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Rudviken 1	2001	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Protector Försäkring Sverige Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1985.

Föreningen har 5 hyreslägenheter och 111 bostadsrätter om totalt 7 159 kvm. Byggnadernas totalyta är 7159 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tomas Nilsson Rool	Ordförande
Göran Wijk	Styrelseledamot tom 2024-06-04
Birtukan Hunegnaw	Suppleant
Agron Bacovic	Suppleant
Erik William Neo Olin	Styrelseledamot
Frida Azadeh Azadi	Styrelseledamot
Jane Kanefall	Styrelseledamot
Nils Tellander	Styrelseledamot
Ralph Kjulin	Styrelseledamot
Sara Gustafsson	Styrelseledamot
Henrik Skytt	Suppleant

Valberedning

Göran Wijk
Mats Wärn
Gabriela Yousef

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

Revisorer

Björn Johansson Sjödin	Auktoriserad revisor	Focus Revision AB
Per Löfstrand	Revisor	Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2002 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Reparation av avloppsrör tvättstuga 2
OVK (vart tredje år)
Service samt garantibesiktning av de nya fönstren
Stamspolning (vart tredje år)
- 2023** ● Målning av alla våningsplan och entréer, nya mattor på våningsplanen
Hisslinor och styrsystem byts i två hissar
Kallraset vid de nya monterade fönstren identifieras och åtgärdas
Värmeförsörjningsystem i källaren och i undercentralen uppdaterades
Ny avfallshantering påbörjas - möjlighet att lämna matavfall startades i januari 2024
Elektroniskt bokningssystem för tvättstugor startas
Nytt portsystem(skalskydd) installeras för alla tolv portar - möjlighet att öppna med blippar och app
Belysning i tvättstugor uppgraderas till led
Postboxar installeras och postlådor på våningsplanen plomberas
Digitala anslagstavlor och informationssystem installeras, bokning av tvättstuga via app, m.m
Slipning av golv i entréer och målning i källargångar
Egenkontroll av brandskydd samband med föreningens städdag
- 2022** ● Nya fönster och balkongdörrar installeras
- 2021** ● Obligatorisk ventilationskontroll (vart tredje år)
- 2011 - 2012** ● Total renovering av hissar och nya hisskorgar

Planerade underhåll

- 2025** ● Fortsatt genomförande av ny sop- och avfallshantering
Fasadtvätt
Nya tillufts don samtliga lägenheter
Styr och reglerutrustning fläktrum 2 och 3
Ny röklucka Blomgatan 14

Avtal med leverantörer

Brandsäkerhet	Fire Safe Protection i Sverige AB
Digitala tavlor och kodlås	Cls Electronic service
Ekonomisk och teknisk förvaltning	Nabo
El	Vattenfall
El	Mälarenergi
Extra förråd	BRF Rudviken 7/Signalisten
Fjärrvärme	Norrenergi
Hissar	Motum Hiss AB
Målning	Majbäcks Måleri AB
Nyckelsystem	Norrmalmslås AB
Skadedjur	Rentokil AB
Snö och halkbekämpning	Cemi Entreprenad
Sophantering	PreZero renhållning
Städning	Evident AB
Störningsjour	Svenska Störningsjouren AB
Ränteförhandling	Nabo AB
TV/Bredband	Telenor/Ownit Broadband
Utrustning tvättstugor	Electrolux Laundry Service
Värmestyrning	Kiona
Entrémattor	Elis AB

Övrig verksamhetsinformation

- Bevakar eventuell påverkan av fastigheten under pågående tunnelbanebygge

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omvärldshändelser som krig, energikris samt en fortsatt hög inflation har fortsatt under 2024. Någon avtrappning av krigen och dess konsekvenser verkar tyvärr inte ske under 2025. Inflationen har dämpats något vilket medfört att boräntorna har sänkts. Vi har dock en osäkerhet i ett handelskrig och det medför att vi inte riktigt vet vart räntor eller inflation tar vägen.

Avgiftshöjningen som genomfördes med 15% i februari 2023 samt justering av kostnaden för Bredband/TV samt relativt stabilt elpris medförde att vi inte genomförde någon avgiftshöjning 2024.

I februari 2024 upplät föreningen den före detta hyresrätten (2 rum och kök) Blomgatan 22 som styrelsen disponerat till styrelsemöten och som även erbjudits som avgiftsbelagd övernattningslägenhet till våra medlemmar. Tillträdde av ny medlem 2024-03-28 och i november 2024 upplät föreningen en före detta hyresrätt Blomgatan 16 (2 rum och kök) som tillträdde 2024-11-22. Detta har varit positivt för föreningen då vi kunnat amortera två lån under 2024.

Föreningen har drabbats av icke förutsägbara händelser. En vattenskada lägenhet kök, ett kollapsat avloppsrör under tvättstuga 2 och källargolv. Detta har sammantaget påverkat resultat negativt med drygt 350 tkr.

Förändringar i avtal

Vi har tecknat två nya avtal under 2024, trappstädning och entrémattor.

Övriga uppgifter

Normalt löpande underhåll av fastigheten har skett utöver de investeringar och fastighetsförbättringar som genomförts under året. Se även rubriken utförda historiske underhåll.

Föreningen genomför en del arbeten i egen regi. Detta är ekonomiskt fördelaktigt för föreningen. Föreningen avlönar extraarbeten med 200kr/timme. Exempel på uppgifter är husvärden Ralph Kjulin som dagligen ser efter i miljö rummen, byter glödlampor, klipper gräs och utför smärre reparationer mm. Föreningens medlemmar hanterar sedan 2021 skötsel av blommor, träd, buskar mm.

Vissa städ uppgifter genomfördes också.

Under året genomfördes två städdagar som avslutades med grillning av korv och hamburgare.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 147 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 149 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 823	4 788	4 188	4 199
Resultat efter fin. poster	-1 245	-746	-1 838	-646
Soliditet (%)	84	79	80	90
Yttre fond	5 177	4 664	4 058	3 325
Taxeringsvärde	241 000	241 000	241 000	192 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	570	567	524	523
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,3	83,5	80,7	82,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 881	2 350	2 350	1 010
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 786	2 203	2 203	946
Sparande per kvm totalyta, kr	54	88	-97	51
Elkostnad per kvm totalyta, kr	38	31	52	35
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	97	93	85	89
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	28	16	18	19
Energikostnad per kvm totalyta, kr	162	141	155	143
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,38	2,70	1,62	1,06
Räntekänslighet (%)	3,30	3,87	4,48	1,93

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Upplysning vid förlust

Resultatet på minus 1242 tkr är sämre än det vi budgeterade för. Vi har under året drabbats av ett flertal oförutsägbara händelser som resulterat i högre kostnader. Bland annat har vi haft problem med hissar, en cirkulationspump i port 16 har behövts bytas ut, ett avloppsrör i tvättstuga 2 brast och vi har vidare haft en vattenläcka. Åtgärder för den framtida ekonomin som vi arbetar med är dels att vi har sett över en hel del avtal, bland annat bytt ut vår fastighetsförsäkring till ett nytt bolag och förhandlat fram bättre avtal på bredband och kabel TV. Vi har sagt upp vårt snöröjningsavtal från och med denna vinter. Det har visat sig att det är Solna Stads mark så numera sköter de snöröjning. Vi kommer även framgent att se över alla våra stora avtal.

Vi har amorterat under slutet av 2024 som gör att våra räntekostnader kommer att sänkas. Slutligen har vi höjt avgifterna med 3 % från och med 1 februari 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	51 401	-	715	52 116
Upplåtelseavgifter	23 930	-	4 895	28 825
Fond, yttre underhåll	4 664	-	513	5 177
Balanserat resultat	-15 352	-746	-513	-16 611
Årets resultat	-746	746	-1 245	-1 245
Eget kapital	63 897	0	4 365	68 262

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-16 611
Årets resultat	-1 245
Totalt	-17 856

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	723
Att från yttre fond i anspråk ta	-553
Balanseras i ny räkning	-18 026
	-17 856

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	4 823	4 788
Övriga rörelseintäkter	3	94	90
Summa rörelseintäkter		4 917	4 878
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 709	-3 360
Övriga externa kostnader	9	-513	-375
Personalkostnader	10	-243	-348
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 279	-1 146
Summa rörelsekostnader		-5 745	-5 228
RÖRELSERESULTAT		-828	-350
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15	30
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-432	-426
Summa finansiella poster		-417	-395
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 245	-746
ÅRETS RESULTAT		-1 245	-746

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	77 853	75 537
Markanläggningar	13	738	756
Maskiner och inventarier	14	434	489
Pågående projekt		11	3 187
Summa materiella anläggningstillgångar		79 036	79 970
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		79 036	79 970
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		34	58
Övriga fordringar	15	10	12
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	370	271
Summa kortfristiga fordringar		415	341
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 268	666
Summa kassa och bank		2 268	666
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 683	1 007
SUMMA TILLGÅNGAR		81 719	80 977

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		80 941	75 331
Fond för yttre underhåll		5 177	4 664
Summa bundet eget kapital		86 118	79 995
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-16 611	-15 352
Årets resultat		-1 245	-746
Summa ansamlad förlust		-17 856	-16 097
SUMMA EGET KAPITAL		68 262	63 897
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	0	9 000
Summa långfristiga skulder		0	9 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		12 783	6 769
Leverantörsskulder		101	705
Skatteskulder		11	12
Övriga kortfristiga skulder		29	39
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	533	554
Summa kortfristiga skulder		13 457	8 079
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		81 719	80 977

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-828	-350
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 279	1 146
	451	796
Erhållen ränta	15	30
Erlagd ränta	-451	-393
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	15	433
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-73	-93
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-618	454
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-676	794
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-346	-3 564
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-346	-3 564
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	5 610	0
Upptagna lån	500	0
Amortering av lån	-3 486	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 624	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 603	-2 770
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	666	3 435
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 268	666

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Solna Blomgården har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	0,83 - 6,67 %
Markanläggningar	2 %
Maskiner och inventarier	5 - 10 %
Fastighetsförbättringar	2 - 20 %

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
Årsavgifter, bostäder	3 873	3 807
Hysesintäkter, bostäder	517	537
Hysesintäkter, lokaler	84	86
Kabel-TV/Bredband	333	277
Vatten	3	0
Övriga intäkter	12	81
Summa	4 823	4 788

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	-0
Elprisstöd	0	60
Övriga rörelseintäkter	94	30
Summa	94	90

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	129	111
Besiktning och service	337	157
Städning	147	282
Trädgårdsarbete	3	3
Övrigt	0	47
Snöskottning	67	63
Summa	684	663

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	100
Bostäder	20	58
Tvättstuga	26	17
Källarutrymmen	0	2
Dörrar och lås/porttele	35	24
Övriga gemensamma utrymmen	1	16
VA	35	16
Värme	0	29
Ventilation	0	32
El	20	52
Hissar	61	103
Tak	3	0
Fönster	2	23
Staket/grind/terrass	0	8
Försäkringsärende/vattenskada	146	87
Reparation p.g.a. skadegörelse	2	0
Summa	351	566

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	39
Bostäder	54	0
VA	242	0
Ventilation	24	187
Hissar	168	0
Fönster	66	3
Summa	553	229

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	269	225
Uppvärmning	692	665
Vatten	199	115
Sophämtning	234	216
Summa	1 394	1 222

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	171	155
Bredband	335	314
Arvode teknisk förvaltning	29	27
Fastighetsskatt	189	184
Korr. fastighetsskatt	3	0
Summa	727	681

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	206	203
Förbrukningsmaterial	1	2
Juridiska kostnader	26	11
Revisionsarvoden	30	27
Ekonomisk förvaltning	141	132
Konsultkostnader	109	0
Summa	513	375

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	102	99
Löner, arbetare	108	207
Sociala avgifter	33	43
Summa	243	348

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	432	426
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	432	426

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	89 486	88 941
Årets inköp	3 522	545
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	93 007	89 486
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-13 948	-12 878
Årets avskrivning	-1 206	-1 070
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 155	-13 948
Utgående restvärde enligt plan	77 853	75 537
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	21 707	21 707
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	104 000	104 000
Taxeringsvärde mark	137 000	137 000
Summa	241 000	241 000

Större delen av inköp 2024 är en omföring

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	923	923
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	923	923
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-166	-148
Årets avskrivning	-18	-18
Utgående ackumulerad avskrivning	-185	-166
Utgående restvärde enligt plan	738	756

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	767	753
Inköp	0	14
Utgående anskaffningsvärde	767	767
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-278	-221
Avskrivningar	-55	-57
Utgående avskrivning	-332	-278
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	434	489

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	10	12
Summa	10	12

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	174	84
Fastighetsskötsel	28	28
Försäkringspremier	44	40
Bredband	89	84
Förvaltning	35	37
Summa	370	271

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2024-12-31	4,25 %		2 986
Stadshypotek	2025-01-31	3,37 %	3 783	3 783
Stadshypotek	2025-03-30	1,77 %	9 000	9 000
Summa			12 783	15 769
Varav kortfristig del			12 783	6 769

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 783 tkr.

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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	25	18
Uppvärmning	90	99
Utgiftsräntor	22	41
Förutbetalda avgifter/hyror	401	397
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	5
Beräknat revisionsarvode	-6	-6
Summa	533	554

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	36 200	36 200

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen beslutade att höja avgiften med 3 % från och med 1 februari 2025. Efter genomförd OVK framkom att tilluften i samtliga lägenhet inte kunde regleras vilket innebar att vi inte kan få en godkänd OVK. I samråd med OVK-specialisten AB beslutade styrelsen att genomföra byte av samtliga tillufts don som kan regleras.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Solna

Erik William Neo Olin
Styrelseledamot

Frida Azadeh Azadi
Styrelseledamot

Jane Kanefall
Styrelseledamot

Nils Tellander
Styrelseledamot

Ralph Kjulín
Styrelseledamot

Sara Gustafsson
Styrelseledamot

Tomas Nilsson Rool
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Focus Revision AB
Björn Johansson Sjödin
Auktoriserad revisor

Internrevisor
Per Löfstrand
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.05.2025 20:40

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 15.05.2025 08:41

DOCUMENT ID:

Hkbs92Z7Zxe

ENVELOPE ID:

BJsq3-7bel-Hkbs92Z7Zxe

DOCUMENT NAME:

Brf Solna Blomgården, 769605-0058 - Årsredovisning 2024.pdf

21 pages

SHA-512:

dc3ab1a2e55d829cf17ae263016d61802e5e2d9a8a933d862e8cc1406d0fb04ea98496baed02e7ef9abe21530b2d66a5d91eb259de023970f2f51fb6d4bf4876

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOMAS NILSSON ROOL tnr@ownit.nu	 Signed Authenticated	15.05.2025 10:12 15.05.2025 10:11	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.222.27
2. Jane Kanefall jane@kanefall.se	 Signed Authenticated	15.05.2025 10:44 15.05.2025 10:43	eID Low	Swedish BankID IP: 144.57.128.14
3. Ralph Olof Kjulín ralph.kjulin@gmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 11:07 15.05.2025 10:49	eID Low	Swedish BankID IP: 92.244.2.6
4. ERIK WILLIAM NEO OLIN olinwilliam.7@gmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 12:42 15.05.2025 09:06	eID Low	Swedish BankID IP: 92.244.2.101
5. Frida Azadeh Azadi fridaazadi@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 11:03 16.05.2025 11:02	eID Low	Swedish BankID IP: 194.103.120.121
6. SARA GUSTAFSSON saragustafsson@live.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 11:17 16.05.2025 11:13	eID Low	Swedish BankID IP: 92.244.2.46
7. Nils Ove Tellander tellander-92@live.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 17:29 16.05.2025 17:28	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.28
8. Per Löfstrand pelo@ownit.nu	 Signed Authenticated	16.05.2025 20:02 16.05.2025 20:00	eID Low	Swedish BankID IP: 92.244.2.53
9. BJÖRN JOHANSSON SJÖ DIN bjorn.sjodin@focusrevisio n.se	 Signed Authenticated	18.05.2025 20:40 18.05.2025 20:39	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.205.178

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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

Attachments

No attachments related to this 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Solna Blomgården
Org.nr. 769605-0058

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solna Blomgården för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den interna revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den interna revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Solna Blomgården för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild

betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Björn Sjödin

Auktoriserad revisor

Per Löfstrand

Intern revisor



B1ej9h-Xbxg-BJmsc2-mZII



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.05.2025 20:39

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 15.05.2025 08:41

DOCUMENT ID:

BJmsc2-mZll

ENVELOPE ID:

B1ej9h-Xbxg-BJmsc2-mZll

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 Brf Solna Blomgården.pdf

2 pages

SHA-512:

0be909164290d5532d83cc8459a8960c5761b2d2fb997
dc0fe10c6e950b4682cf1390aa02dc850137636a484bae
db595e1e12c5af7c11daea328aec63e5896ad

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Löfstrand pelo@ownit.nu	Signed Authenticated	16.05.2025 20:05 16.05.2025 20:04	eID Low	Swedish BankID IP: 92.244.2.53
2. BJÖRN JOHANSSON SJÖ DIN bjorn.sjodin@focusrevisio n.se	Signed Authenticated	18.05.2025 20:39 18.05.2025 20:38	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.205.178

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments 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

 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