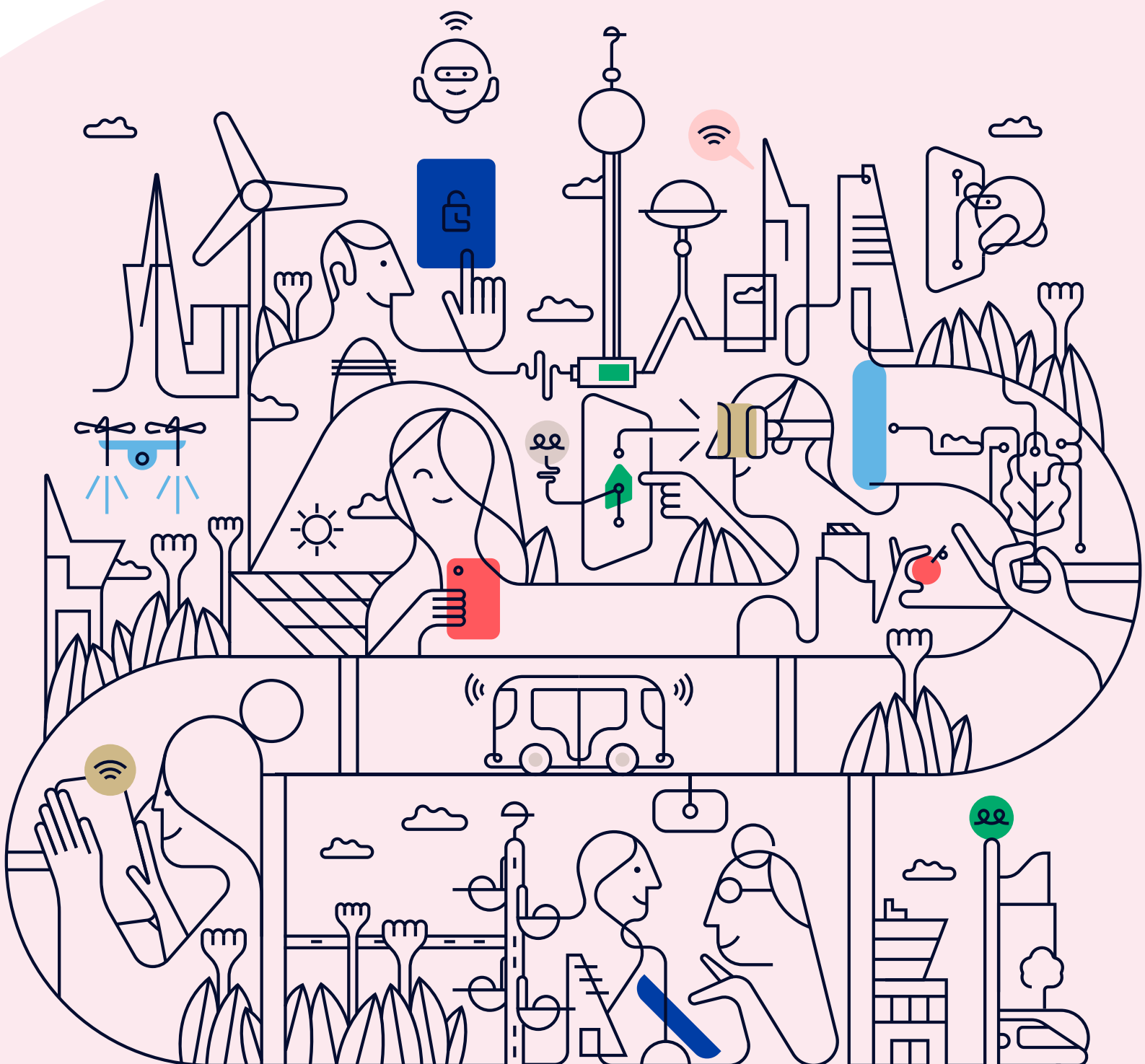




Välkommen till årsredovisningen för Brf Soldatgossen

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. 8
Resultaträkning	s. 9
Balansräkning	s. 10
Kassaflödesanalys	s. 12
Noter	s. 13
Underskrifter	s. 20

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-11-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2017-03-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Soldatgossen 1	2000	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1937 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1987

Föreningen har 43 bostadsrätter om totalt 2 392 kvm. Byggnadernas totalyta är 3018 kvm.

Styrelsens sammansättning

S Hanna E Wallin Betzholtz	Ordförande
Mathias Andersson	Sekreterare
Regina Jönsson	Ledamot - avgått
Anette Gaude	Ledamot
Thomas Larsson	Ledamot
Tobias Carlsson	Ledamot
Alexander Persson	Tjänstgörande suppleant
Joakim Renström	Suppleant

Valberedning

Siv Lundgren
Susanne Lämber

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Camilla Lindstaf Extern revisor Toressons Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Miljösystem för mat- och restavfall
Byte av fjärrvärmecentral
Byte av vattenmätare
- 2023** ● Kompletterat utebelysning n/v hörnet
Tvättstuga upprustades med en ny torktumlare
- 2022-2023** ● Upprustning Entre. Polering marmor, målning väggar, byte av matta samt upprustning av dörr.
Garagefläkt - Underhåll av drivrem, filterbyte samt rengöring fläktrotor.
- 2022** ● Luftvärmefläktar - Underhåll och rengöring
Nytt expansionskärl
Skorsten - Besiktning samt sotning av skorsten
Rökgaslucka - Byte
Cykelrum och förråd - Upprustning såsom målning och optimering.
- 2021-2022** ● OVK - Godkänd
- 2020** ● Installation laddstationer - Laddstationer för elbilar installeras i garaget
- 2019** ● Tryckpump tappvatten - Ny tryckpump installerades
- 2018** ● Underhåll av tätskikt på garage - Tätskikt och ytskikt på garagetak som utgör terasser på på garagedel renoveras
Puts på garageväggar - Ny puts på garageväggar
- 2017** ● Stamspolning
Injustering värmesystemet

2016	●	Fibernätverk - Anslutning av fibernätverk till samtliga bostäder
2015	●	Målning av fönster och balkongdörrar - Fönstren målades utvändigt och fönstarramar renoverades Målning och renovering av tak - Taket målades om i sin helhet. Plåtar som var i behov av utbyte byttes. Säkerheten på taket uppgaderades med gångbryggor.
2013	●	OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)
2010-2011	●	Målning av trapphus - Ommålning och renovering av trapphus
2009	●	Stamspolning
2006	●	OVK
2004-2005	●	Omputsning av fasad - Fasadrenovering
2004	●	Renovering av balkonger - Ytmaterial förnyat
2002-2004	●	Omläggning av tak - Vissa partier omlagda, ommålning
1987	●	Rörstambyte Elstambyte
1986-1987	●	Nya balkonger

Planerade underhåll

2025-2026	●	Fönstermålning, underhåll av plåt och fasad samt balkongbesiktning enligt underhållsplan
-----------	---	--

Avtal med leverantörer

Avtal för leverans av fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Ekonomisk förvaltning	SBC
Elleverantör	Skellefteå Kraft AB
Fastighetsförvaltning	Habitek Fastighetsservice
Fiber	Bredband2
Garageportservice	Nordisk Portservice AB
Serviceavtal maskinell utrustning i tvättstuga	Söderkyl AB
Städning	Maries puts och städ
TV och Internetleverantör	Tele2 (ComHem)
Serviceavtal för hiss	Motum Stockholm AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har en hemsida där man som boende kan hitta information om vad som händer i föreningen samt hitta blanketter och information som rör det gemensamma. Tillika finns SBC portalen där du som medlem hittar information.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

För att säkerställa ett långsiktigt sparande i enlighet med föreningens underhållsplan beslutade styrelsen i november 2024 att höja avgiften med 2,5 procent från och med januari 2025.

Förändringar i avtal

Under året har samtliga avtal genomgått en grundlig översyn och ett flertal har omförhandlats.

Övriga uppgifter

Som en del av föreningens arbete med energieffektivisering har åtgärder vidtagits för att optimera värme och ventilation för en mer energieffektiv uppvärmning.

Under året har även tre trivselaktiviteter arrangerats, där föreningens medlemmar haft möjlighet att träffas och umgås med tilltugg i en gemensam samvaro.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 58 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 57 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 907 319	1 922 231	1 906 685	1 869 494
Resultat efter fin. poster	-582 816	-106 357	-134 056	-76 866
Soliditet (%)	94	95	89	89
Yttre fond	1 118 704	951 126	706 742	470 818
Taxeringsvärde	107 808 000	107 808 000	107 808 000	90 553 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	662	661	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83	82,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	820	820	2 137	2 158
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	650	650	1 653	1 669
Sparande per kvm totalyta, kr	53	121	86	108
Elkostnad per kvm totalyta, kr	36	42	53	36
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	227	182	156	151
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	28	22	21
Energikostnad per kvm totalyta, kr	301	251	231	207
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,81	1,14	-	-
Räntekänslighet (%)	1,22	1,22	-	-

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 (totalt 27 413 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.

Upplysning vid förlust

Årets resultat på -582 816 kr kan huvudsakligen hänföras till betydande investeringar i fastigheten samt ökade driftkostnader. Den enskilt största kostnaden avsåg inköp och installation av den nya fjärrvärmecentralen (427 tkr). Andra större kostnader inkluderar installationen av en ny vattenmätare (58 tkr) samt nya motorenheter till garageporten (32 tkr). Dessa åtgärder var nödvändiga för att säkerställa en fortsatt effektiv och hållbar drift av föreningens fastighet men utgör samtidigt engångskostnader som belastat årets resultat.

Utöver dessa investeringar har föreningen påverkats av generellt stigande kostnader för fastighetsdrift, särskilt inom fjärrvärme och vatten. Kostnaden för uppvärmning ökade med cirka 25 % jämfört med föregående år, och kostnaden för vattenförbrukning steg med cirka 38 %. Dessa prisökningar speglar den allmänna kostnadsutvecklingen i samhället och har haft en direkt inverkan på föreningens ekonomiska resultat.

Trots årets negativa resultat, som i sin helhet kan balanseras mot planerat underhåll och avskrivningar, bedöms föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden vara god. Föreningen har en fortsatt stark finansiell ställning, med en soliditet på 94 % och likvida medel som vid årets slut uppgick till ca 2,4 mkr.

De genomförda investeringarna stärker fastighetens långsiktiga värde och energieffektivitet, vilket förväntas bidra till stabila och förutsägbara driftkostnader i framtiden. För att ytterligare säkerställa ekonomisk stabilitet och ett hållbart sparande har föreningen beslutat att höja avgifterna med 2,5 % från och med januari 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	36 791 732	-	-	36 791 732
Upplåtelseavgifter	16 145 311	-	-	16 145 311
Fond, yttre underhåll	951 126	-155 846	323 424	1 118 704
Balanserat resultat	-8 941 553	49 489	-323 424	-9 215 488
Årets resultat	-106 357	106 357	-582 816	-582 816
Eget kapital	44 840 259	0	-582 816	44 257 443

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 892 064
Årets resultat	-582 816
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-323 424
Totalt	-9 798 304

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	427 500
Balanseras i ny räkning	-9 307 804

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	1 907 319	1 922 231
Övriga rörelseintäkter	3	0	28 207
Summa rörelseintäkter		1 907 319	1 950 438
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 949 571	-1 545 452
Övriga externa kostnader	9	-166 891	-143 012
Personalkostnader	10	-119 570	-103 694
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-316 640	-314 520
Summa rörelsekostnader		-2 552 672	-2 106 677
RÖRELSERESULTAT		-645 353	-156 240
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		79 695	90 102
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-17 159	-40 220
Summa finansiella poster		62 536	49 882
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-582 816	-106 357
ÅRETS RESULTAT		-582 816	-106 357

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	44 459 289	44 584 929
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		44 459 289	44 584 929
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		44 462 089	44 587 729
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 356	10 450
Övriga fordringar	15	568 070	758 060
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	96 950	0
Summa kortfristiga fordringar		667 376	768 510
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 831 774	1 966 324
Summa kassa och bank		1 831 774	1 966 324
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 499 150	2 734 834
SUMMA TILLGÅNGAR		46 961 240	47 322 563

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Kapitaltillskott		-60 112	-60 112
Medlemsinsatser		52 997 155	52 997 155
Fond för yttre underhåll		1 118 704	951 126
Summa bundet eget kapital		54 055 747	53 888 169
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 215 488	-8 941 553
Årets resultat		-582 816	-106 357
Summa fritt eget kapital		-9 798 304	-9 047 910
SUMMA EGET KAPITAL		44 257 443	44 840 259
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	0	1 962 500
Summa långfristiga skulder		0	1 962 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	1 962 500	0
Leverantörsskulder		201 745	112 928
Övriga kortfristiga skulder		6 970	11 452
Skatteskulder		174 577	169 804
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	358 005	225 620
Summa kortfristiga skulder		2 703 797	519 804
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 961 240	47 322 563

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-645 353	-156 240
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	316 640	314 520
	-328 713	158 280
Erhållen ränta	79 695	90 102
Erlagd ränta	-17 159	-41 179
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-266 176	207 204
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-120 917	-9 693
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	221 493	-27 095
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-165 600	170 416
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-191 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-191 000	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-3 025 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-3 025 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-356 600	-2 854 584
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 666 200	5 520 784
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 309 599	2 666 200

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Soldatgossen 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	0,5 - 10 %
---------	------------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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	1 508 652	1 508 652
Hysesintäkter garage	296 400	298 200
Bredband	73 800	73 800
Hyses- och avgiftsrabatt	-9 600	-9 600
Elintäkter laddstolpe moms	27 413	31 635
Pantsättningsavgift	3 438	5 733
Överlåtelseavgift	4 299	1 313
Administrativ avgift	49	0
Andrahandsuthyrning	2 868	12 498
Öres- och kronutjämnning	0	-0
Summa	1 907 319	1 922 231

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	28 207
Summa	0	28 207

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	57 885	63 837
Fastighetsskötsel utöver avtal	24 861	15 964
Städning enligt avtal	68 299	73 916
Besiktningar	2 591	0
Hissbesiktning	2 813	1 500
Brandskydd	2 350	2 350
Gårdkostnader	4 040	2 207
Serviceavtal	4 841	4 770
Fordon	501	0
Förbrukningsmaterial	18 413	18 138
Summa	186 594	182 682

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	159	854
Tvättstuga	32 330	80 872
Trapphus/port/entr	525	1 250
Sophantering/återvinning	2 151	0
Dörrar och lås/porttele	39 251	0
VVS	58 000	6 144
Värmeanläggning/undercentral	1 948	0
Ventilation	14 889	17 168
Elinstallationer	2 650	4 789
Hissar	3 159	21 087
Fönster	11 500	0
Summa	166 562	132 164

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Entr/trapphus	0	127 989
Värmeanläggning	427 500	0
Elinstallationer	0	27 857
Summa	427 500	155 846

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	108 327	125 254
Uppvärmning	684 162	548 456
Vatten	115 676	84 022
Sophämtning/renhållning	93 020	82 229
Summa	1 001 185	839 961

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	13 554	77 095
Kabel-TV	18 534	23 825
Bredband	47 472	47 472
Fastighetsskatt	88 170	86 407
Summa	167 730	234 799

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	369	658
Inkassokostnader	0	1 023
Revisionsarvoden extern revisor	39 625	19 625
Styrelseomkostnader	800	4 160
Fritids och trivselkostnader	12 952	5 859
Föreningskostnader	488	1 273
Förvaltningsarvode enl avtal	96 482	92 704
Överlåtelsekostnad	8 024	1 838
Pantsättningskostnad	6 020	8 605
Korttidsinventarier	0	33
Administration	2 131	1 424
Bostadsrätterna Sverige	0	5 810
Summa	166 891	143 012

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	90 977	78 751
Arbetsgivaravgifter	28 593	24 943
Summa	119 570	103 694

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	15 896	39 508
Dröjsmålsränta	0	88
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 263	619
Övriga räntekostnader	0	5
Summa	17 159	40 220

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	50 172 729	50 172 729
Årets inköp	191 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	50 363 729	50 172 729
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 587 800	-5 273 280
Årets avskrivning	-316 640	-314 520
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 904 440	-5 587 800
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	44 459 289	44 584 929
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 897 391</i>	<i>14 897 391</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 808 000	36 808 000
Taxeringsvärde mark	71 000 000	71 000 000
Summa	107 808 000	107 808 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	120 733	120 733
Utgående anskaffningsvärde	120 733	120 733
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-120 733	-120 733
Utgående avskrivning	-120 733	-120 733
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	90 245	58 184
Transaktionskonto	336 746	229 925
Borgo räntekonto	141 079	469 951
Summa	568 070	758 060

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 810	0
Förutbet fast skötsel	5 288	0
Förutbet försäkr premier	67 774	0
Förutbet kabel-TV	6 210	0
Förutbet bredband	11 868	0
Summa	96 950	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-09-28	0,81 %	1 962 500	1 962 500
Summa			1 962 500	1 962 500
Varav kortfristig del			1 962 500	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 962 500 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	517	0
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	630	0
Uppl kostnad Städning entrepr	0	6 209
Uppl kostn el	10 446	0
Uppl kostnad Värme	77 814	0
Uppl kostnad Extern revisor	20 000	0
Uppl kostn räntor	662	662
Uppl kostn vatten	12 429	0
Uppl kostnad Sophämtning	7 529	0
Uppl kostnad arvoden	52 478	47 450
Beräknade uppl. sociala avgifter	16 488	14 900
Förutbet hyror/avgifter	159 012	156 399
Summa	358 005	225 620

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 382 000	10 382 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

S Hanna E Wallin Betzholtz
Ordförande

Mathias Andersson
Sekreterare

Anette Gaude
Ledamot

Thomas Larsson
Ledamot

Tobias Carlsson
Ledamot

Alexander Persson
Tjänstgörande suppleant

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

Camilla Lindstaf
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 09:36

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 22.04.2025 15:41

DOCUMENT ID:

HJT52fH1ge

ENVELOPE ID:

S1n5nzHyxe-HJT52fH1ge

DOCUMENT NAME:

Brf Soldatgossen, 769603-6362 - Årsredovisning 2024.pdf
22 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ALEXANDER PERSSON persson_alexander@outlook.com	Signed Authenticated	22.04.2025 15:51 22.04.2025 15:47	eID Low	Swedish BankID IP: 155.190.36.4
2. Carl Gustav Tobias Carlsson t.coorleder@hotmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 16:27 22.04.2025 16:26	eID Low	Swedish BankID IP: 217.69.154.193
3. MATHIAS CARL ERIK ANDERSSON mathias.andersson@smtm.se	Signed Authenticated	22.04.2025 21:10 22.04.2025 21:08	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.196.204
4. THOMAS LARSSON thomas.larsson59@telia.com	Signed Authenticated	23.04.2025 09:42 23.04.2025 09:29	eID Low	Swedish BankID IP: 217.69.154.196
5. S Hanna E Wallin Betzholtz hanna.z.wallin@astrazeneca.com	Signed Authenticated	24.04.2025 17:18 22.04.2025 15:59	eID Low	Swedish BankID IP: 212.133.52.70
6. ANETTE GAUDE anette.gaude@live.com	Signed Authenticated	25.04.2025 08:01 25.04.2025 08:00	eID Low	Swedish BankID IP: 217.69.154.95
7. CAMILLA MONIKA HELENA LINDS TAF info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	25.04.2025 09:36 25.04.2025 09:36	eID Low	Swedish BankID IP: 2.66.3.44

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Soldatgossen, org.nr 769603-6362.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Soldatgossen för räkenskapsåret 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Soldatgossen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Dag som framgår av min digitala signatur

Camilla Lindstaf



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.04.2025 09:36

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering • 22.04.2025 15:41

DOCUMENT ID:
Skb653zrJxg

ENVELOPE ID:
SkxnchzSygg-Skb653zrJxg

DOCUMENT NAME:
RB BRF Soldatgossen 2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CAMILLA MONIKA HELENA LINDS TAF info@toressonrevision.se	 Signed Authenticated	25.04.2025 09:36 25.04.2025 09:36	eID Low	Swedish BankID IP: 2.66.3.44

* 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