



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sälgen 7

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 1998-11-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-11-25 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-01 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
Sälgen 7	2000	Stockholm

Marken innehås med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1927 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1957

Föreningen har 31 bostadsrätter om totalt 2 652 kvm och 1 lokal om 550 kvm. Byggnadernas totalyta är 3202 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mario Ashman	Ordförande
Jonas Gårding	Kassör
Carl-Magnus Gustafsson	Styrelseledamot
Peter Damberg	Styrelseledamot
Thereze Rosenkrantz	Styrelseledamot
Mikael Hovemyr	Suppleant
Gabrielle Giraud Hemmerlind	Suppleant

Valberedning

Gudrun Ashman

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Anne Laurell	Revisorssuppleant
Gustav Westin	Internrevisor
Stefan Abdebahr	Auktoriserad revisor
	Maneki Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2003-2004	● Rörstambyte Elstambyte
2008	● Gårdsrenovering - Inklusive nytt tätskikt
2015	● Takomläggning
2016-2017	● Hissrenovering
2020	● Fönsterrenovering
2022	● Fasadrenovering Lyft och stabilisering av källargolv i lokal

Avtal med leverantörer

Bredband och TV	Tele2
Ekonomisk förvaltning	SBC
Serviceavtal värmesystem	Indoor Energy Services AB
Städning	Nytta AB
Teknisk förvaltning	Åkerlunds Fastighetsservice AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I januari 2024 löste föreningen ett fastighetslån på 450 000 kr med rörlig ränta.

Vår lokalhyresgäst fick i slutet av året ekonomiska problem och gick i konkurs i december utan att ha betalat hyran för sista kvartalet. Styrelsen genomförde ett flertal möten med lokalhyresgästen och konkursförvaltaren för att utvärdera möjliga lösningar på situationen. För att säkra likviditeten i den osäkerhet som följde av detta så infördes ett stopp för amortering på fastighetslånen.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Övriga uppgifter

Fastighetens brandskydd har under året förbättrats genom installation av brandsläckare, nödutgångsskyltar och nödljusarmaturer i allmänna utrymmen. Vidare genomfördes en enkät om brandvarnare i lägenheterna, och några nya brandvarnare installerades.

Växtligheten på gården förnyades under våren.

Uppföljande åtgärder efter OVK-besiktningen 2023 genomfördes i februari. Några kvarstående anmärkningar ska åtgärdas i början av 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 47 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 48 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 270 416	2 239 364	1 895 010	2 047 790
Resultat efter fin. poster	-126 691	-13 876	-4 065 704	-227 233
Soliditet (%)	81	80	79	84
Yttre fond	928 207	464 104	464 898	309 795
Taxeringsvärde	154 701 000	154 701 000	154 701 000	101 137 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	537	511	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	62,3	58,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 775	4 067	4 239	3 193
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 126	3 368	3 511	2 644
Sparande per kvm totalyta, kr	172	202	144	254
Elkostnad per kvm totalyta, kr	72	84	96	56
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	73	63	54	43
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	25	16	20
Energikostnad per kvm totalyta, kr	181	172	166	119
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,74	3,43	-	-
Räntekänslighet (%)	7,03	7,96	-	-

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Föreningen har ett starkt kassaflöde från den löpande verksamheten.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	43 239 203	-	-	43 239 203
Upplåtelseavgifter	9 405 286	-	-	9 405 286
Fond, yttre underhåll	464 104	-	464 103	928 207
Kapitaltillskott	1 479 952	-	-	1 479 952
Balanserat resultat	-9 609 151	-13 876	-464 103	-10 087 130
Årets resultat	-13 876	13 876	-126 691	-126 691
Eget kapital	44 965 518	0	-126 691	44 838 827

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 623 027
Årets resultat	-126 691
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-464 103
Totalt	-10 213 821

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-10 213 821

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	2 270 416	2 239 364
Övriga rörelseintäkter	3	12 809	78 451
Summa rörelseintäkter		2 283 225	2 317 815
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 119 600	-1 109 494
Övriga externa kostnader	8	-341 674	-114 162
Personalkostnader	9	-116 659	-78 207
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-660 432	-660 432
Summa rörelsekostnader		-2 238 366	-1 962 295
RÖRELSERESULTAT		44 859	355 520
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 980	8 292
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-180 530	-377 687
Summa finansiella poster		-171 550	-369 395
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-126 691	-13 876
ÅRETS RESULTAT		-126 691	-13 876

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	54 562 609	55 223 041
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		54 562 609	55 223 041
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		54 562 609	55 223 041
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		281 839	110 079
Övriga fordringar	13	575 108	1 111 831
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	24 772	0
Summa kortfristiga fordringar		881 719	1 221 910
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		881 719	1 221 910
SUMMA TILLGÅNGAR		55 444 328	56 444 951

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		54 124 441	54 124 441
Fond för yttre underhåll		928 207	464 104
Summa bundet eget kapital		55 052 648	54 588 545
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	17	-10 087 130	-9 609 151
Årets resultat		-126 691	-13 876
Summa fritt eget kapital		-10 213 821	-9 623 027
SUMMA EGET KAPITAL		44 838 827	44 965 518
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	1 500 000	4 929 275
Summa långfristiga skulder		1 500 000	4 929 275
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 510 525	5 856 250
Leverantörsskulder		82 483	213 677
Skatteskulder		8 586	17 194
Övriga kortfristiga skulder		55 706	65 641
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	448 201	397 396
Summa kortfristiga skulder		9 105 501	6 550 158
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 444 328	56 444 951

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	44 859	355 520
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	660 432	660 432
	705 291	1 015 952
Erhållen ränta	8 980	8 292
Erlagd ränta	-253 299	-308 117
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	460 972	716 126
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-147 375	269 439
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-26 163	-310 737
Kassaflöde från den löpande verksamheten	287 434	674 828
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	206 250	137 500
Amortering av lån	-981 250	-593 750
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-775 000	-456 250
ÅRETS KASSAFLÖDE	-487 566	218 578
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 025 804	807 225
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	538 238	1 025 804

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sälgen 7 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 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:

Fastighetsförbättringar	2 - 2,5 %
Byggnad	0,83 - 3 %

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	1 423 476	1 355 748
Hysesintäkter lokaler, moms	822 956	772 600
Deb. fastighetsskatt, moms	16 684	19 227
Hyses- och avgiftsrabatt, moms	0	-197 790
Pantsättningsavgift	2 292	2 625
Överlåtelseavgift	4 179	3 939
Administrativ avgift	833	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	0	283 014
Öres- och kronutjämning	-4	1
Summa	2 270 416	2 239 364

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	60 451
Övriga intäkter	-6 361	0
Återbäring försäkringsbolag	19 170	18 000
Summa	12 809	78 451

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	63 412	62 370
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	4 503
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	13 002	0
Städning enligt avtal	74 685	70 199
Städning utöver avtal	0	1 327
Hissbesiktning	5 129	4 797
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	40 000
Brandskydd	55 203	0
Myndighetstillsyn	0	1 950
Gemensamma utrymmen	3 129	3 861
Serviceavtal	30 825	34 738
Mattvätt/Hyrmattor	6 114	5 649
Förbrukningsmaterial	0	710
Summa	251 499	230 105

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	0	10 142
Dörrar och lås/porttele	15 468	5 572
VVS	16 836	36 012
Värmeanläggning/undercentral	9 059	0
Hissar	31 155	16 641
Vattenskada	0	55 462
Summa	72 517	123 829

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	230 715	269 776
Uppvärmning	234 052	201 486
Vatten	113 916	80 708
Sophämtning/renhållning	72 436	48 660
Summa	651 119	600 630

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	49 599	59 977
Kabel-TV	7 327	8 685
Fastighetsskatt	87 540	86 269
Summa	144 466	154 931

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 027	1 317
Tele- och datakommunikation	3 351	0
Inkassokostnader	1 980	1 075
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	209 910	0
Revisionsarvoden extern revisor	25 348	17 497
Revisionsarvoden internrevisor	2 000	2 000
Föreningskostnader	2 250	11 026
Förvaltningsarvode enl avtal	59 047	56 156
Överlåtelsekostnad	4 012	7 352
Pantsättningskostnad	3 440	3 940
Administration	5 517	3 038
Konsultkostnader	18 239	0
Bostadsrätterna Sverige	0	5 170
Föreningsavgifter	5 554	5 593
Summa	341 674	114 162

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	90 000	62 001
Arbetsgivaravgifter	26 659	16 206
Summa	116 659	78 207

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	180 530	377 687
Summa	180 530	377 687

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	66 458 032	66 458 032
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	66 458 032	66 458 032
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 234 991	-10 574 559
Årets avskrivning	-660 432	-660 432
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 895 423	-11 234 991
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	54 562 609	55 223 041
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 835 084</i>	<i>11 835 084</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	44 701 000	44 701 000
Taxeringsvärde mark	110 000 000	110 000 000
Summa	154 701 000	154 701 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 055	14 055
Utgående anskaffningsvärde	14 055	14 055
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-14 055	-14 055
Utgående avskrivning	-14 055	-14 055
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	25 664	15 183
Momsavräkning	11 206	2 094
Övriga kortfristiga fordringar	0	68 750
Transaktionskonto	211 853	588 817
Borgo räntekonto	326 385	436 987
Summa	575 108	1 111 831

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 760	0
Förutbet försäkr premier	16 532	0
Förutbet kabel-TV	2 480	0
Summa	24 772	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2024-10-28	4,57 %	0	450 000
SEB	2025-06-28	3,03 %	3 000 000	3 000 000
SEB	2025-06-28	3,73 %	1 281 250	1 556 250
SEB	2025-09-28	0,91 %	3 429 275	3 429 275
SEB	2027-05-28	3,09 %	1 700 000	1 700 000
SEB	2025-12-28	3,04 %	600 000	650 000
Summa			10 010 525	10 785 525
Varav kortfristig del			8 510 525	5 856 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 479 275 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	27 554	0
Uppl kostnad Värme	19 497	0
Uppl kostn räntor	2 455	75 224
Uppl kostn vatten	16 802	0
Uppl kostnad Sophämtning	10 695	0
Uppl kostnad arvoden	30 000	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 426	0
Förutbet hyror/avgifter	331 772	322 172
Summa	448 201	397 396

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	22 293 000	22 293 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Lokalhyresgästen har startat om verksamheten i lokalen med ett nytt bolag från den 1 januari 2025.

Underskrifter

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

Stockholm

Carl-Magnus Gustafsson
Styrelseledamot

Jonas Gårding
Kassör

Mario Ashman
Ordförande

Peter Damberg
Styrelseledamot

Thereze Rosenkrantz
Styrelseledamot

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

Gustav Westin
Internrevisor

Maneki Revision
Stefan Abdebahr
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 13:56

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 29.04.2025 15:32

DOCUMENT ID:

SyDGMrLC1xl

ENVELOPE ID:

ByZMMS8Akgx-SyDGMrLC1xl

DOCUMENT NAME:

Brf Sälgen 7, 769603-6024 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIO ASHMAN mario@advokatkompaniet.se	Signed Authenticated	29.04.2025 15:41 29.04.2025 15:41	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.73.100
2. Rolf Peter Damberg damberg.peter@outlook.com	Signed Authenticated	29.04.2025 16:33 29.04.2025 16:27	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.207.165
3. JONAS GÅRDING jonas.garding@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 16:56 29.04.2025 16:45	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.195.122
4. THEREZE ROSENKRANTZ thereze.rosenkrantz@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 17:57 29.04.2025 15:57	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.84.142
5. Carl-Magnus Gustafsson cagu001@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 20:13 05.05.2025 20:04	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.65.64
6. Gustav Erik Mathias Westin gustav.westin@lysa.se	Signed Authenticated	05.05.2025 20:47 05.05.2025 20:46	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.202.79
7. STEFAN ADEBAHR stefan.adebahr@maneki.se	Signed Authenticated	06.05.2025 13:56 06.05.2025 12:47	eID Low	Swedish BankID IP: 83.140.76.121

* 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 Brf Sälgen 7, org.nr 769603-6024

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sälgen 7 för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Sälgen 7s 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Den Auktoriserade revisorns ansvar samt i Internrevisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Brf Sälgen 7 enligt god revisionssed 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 på fel.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 på 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. Risker 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, förfälskning, 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 vår 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 betydande eventuella brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Internrevisorns 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 Sälgen 7 för räkenskapsåret 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 Brf Sälgen 7 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 enligt datum för våra elektroniska underskrifter

Stefan Adebahr
Auktoriserad revisor

Gustav Westin
Internrevisor





Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 13:52

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 29.04.2025 15:32

DOCUMENT ID:

BJrMzSURkxe

ENVELOPE ID:

BJIMzH8C1xx-BJrMzSURkxe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 Sälgen.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Gustav Erik Mathias Westin gustav.westin@lysa.se	 Signed Authenticated	06.05.2025 13:27 06.05.2025 13:26	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.138.46
2. STEFAN ADEBAHR stefan.adebahr@maneki.se	 Signed Authenticated	06.05.2025 13:52 06.05.2025 12:48	eID Low	Swedish BankID IP: 83.140.76.121

* 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