

Årsredovisning

Solberga Gård SFF

717912-1871

Styrelsen för Solberga Gård SFF får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Solberga Gård SFF får härmed upprätta för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun. Ändamålet med samfälligheten är att förvalta anläggningar som är belägna i fastigheterna Sjöstöveln 2, 4 och 5 i Hägersten.

I anläggningarna deltagande fastigheter skall vara Sjöstöveln 2 (Brf Tulpanträdet), Sjöstöveln 4 (Brf Korstörnet) och Sjöstöveln 5 (Brf Avenboken 1).

Gemensamhetsanläggningar

De anläggningar som förvaltas av Solberga Gård Samfällighetsförening är:

Gården

Denna omfattar grönytor, såsom gräsytor och planteringar, gång-, cykel- och körytor, ytor för handikapparkeringsplatser, beläggningar, såsom med asfalt och plattor, lek- och övrig gårdsutrustning samt anordningar för belysning, avvattnings-, bevattning och brandposter.

Garaget

Detta omfattar byggnadskonstruktioner, in- och utfartsramp, garageport, garagegrind, parkeringsplatser och körytor, trapphus med trappa och hiss, anordningar för brandgasventilation samt installationer för avlopp, värme, ventilation och el för kraft och belysning. Till garageanläggningen räknas även markparkeringsplatser avsedda för gästparkering. Under 2019 har 8 st. elladdstationer installerats i garaget. 3 st. av dessa tillhör Brf Tulpanträdet, 3 st. av Brf Avenboken 1 och 2 st. av Brf Korstörnet.

Gemensamhetslokaler

Dessa omfattar byggnad med utrymmen för entré, gemensamhetslokal, pool, omklädningsrum, bastu, WC, styrelserum, tvättstugor och teknik med tillhörande inredning, utrustning och tekniska installationer för vatten, avlopp, värme, ventilation, el, telefoni och kommunikation.

Gästlägenheter

Dessa omfattar två skilda enheter med vardera gästrum, pentry, kök, WC och dusch med tillhörande inredning, utrustning och tekniska installationer för vatten, avlopp, värme, ventilation, telefoni och kommunikation.

Avfallshantering

Detta omfattar dels sopsuganläggning, dels utrymmen för grovsopor och källsortering. Sopsuganläggningen omfattar inkastanordningar, sopventilrum, sopsugrör, dockningsanordning för sopsugbil samt erforderliga sopsugventiler och styrsystem. Utrymmen för grovsopor omfattar grovsoprum med tillhörande installationer för teknisk försörjning. Utrymmen för källsortering omfattar sorteringsrum med tillhörande inredning och utrustning för källsortering samt erforderliga installationer för utrymmenas tekniska försörjning.

Vattenservis

Detta omfattar gemensam vattenservisledning för deltagande fastigheter från förbindelsepunkt med allmän vattenledning vid Folkparksvägen till avgreningar för respektive fastigheter samt anordningar och utrymme för gemensam vattenmätare, anordningar för infästning och upphängning av ledning, rörisolering, isoleringsbeklädning och ledningsmärkning.

Telerum

Detta omfattar gemensamt utrymme för gemensam eller enskild teleutrustning eller teleutrustning tillhörig operatör. I anläggningen ingår utrymmets tekniska försörjning, t.ex. belysning. I utrymmet förlagd gemensam centralutrustning för passerkontroll ingår i anläggningen.

Andelstal och kostnadsfördelning

Kostnaderna för anläggningarnas utförande och drift ska fördelas mellan deltagande fastigheter enligt vid anläggningsförrättningens fastställda andelstal:

- Sjöstöveln 2 (Brf Tulpanträdet) 63 %
- Sjöstöveln 4 (Brf Korstörnet) 14 %
- Sjöstöveln 5 (Brf Avenboken 1) 23 %

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Lantmäterimyndigheten den 25 september 2019.

Styrelse och anställd personal

Styrelsen består av representanter för de i samfälligheten ingående bostadsrättsföreningarna. Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2024-06-03 och därpå följande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Mika Eskelinen	Ledamot, ordförande	Representant för Brf Tulpanträdet
Eva Bergstrand	Ledamot	Representant för Brf Avenboken 1
Mikael Redelius	Ledamot	Representant för Brf Korstörnet
Helene Nilsson	Suppleant	Representant för Brf Tulpanträdet
Anders Hamelius	Suppleant	Representant för Brf Korstörnet
Goran Zelic	Suppleant	Representant för Brf Avenboken

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av två ledamöter i förening.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar Stockholm.

Föreningen har under året inte haft någon anställd personal som medfört pensionsförpliktelser eller dylikt.

Revisorer

Borev Revision AB	Ordinarie
Tomas Ericson	Huvudansvarig auktoriserad revisor
Borev Revision AB	Suppleant

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I februari 2024 slog Högsta förvaltningsdomstolen fast att uttaxerade bidrag till föreningen inte är momspliktiga. Föreningen är fortsatt momspliktig för försäljning av vatten samt uthyrning av parkeringsplatser. Det är viktigt att komma ihåg när Årsredovisningen läses då 2023 års siffror är utan moms medan 2024 års siffror inkluderar moms till viss del.

Under 2024 har följande underhållsarbeten utförts:

- Underhållande service av tvättstugor
- En ny torktumlare
- Fogning duschrum
- Nytt bastuaggregat

Utöver underhållsåtgärder har övriga löpande reparationer genomförts under året till en kostnad av 306 930 kr.



Föreningen har tidigare upprättat en 30-årig underhållsplan för den mark, byggnader och installationer som föreningen är ansvarig för. Under 2023 har föreningen upprättat en ny underhållsplan som beskriver samfällighetens kommande behov fram till 2036. Stadgarna kräver att avsättning görs med minst 20 tkr per år.

Styrelsens förslag är att avsättning sker i enlighet med stadgarna och att underhållskostnaderna i stället belastar föreningen och de deltagande fastigheterna vid de tillfällen då åtgärder utförs genom extra utdebitering efter fastställande av inkomst- och utgiftsstat.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015
Uttaxerade bidrag, tkr	2651	1 928	1 928	2 410	2 410	2 410	2 410	2 410	2 410	2 188
Nettoomsättning, tkr	1070	334	357	338	182	219	204	218	217	171
Årets resultat, tkr	324	-463	-121	-21	32	-137	39	175	241	-2
Soliditet, %	neg	neg	15	26,90	34,47	28,97	39,92	37,86	25,37	neg

*År 2024 redovisas inkl. moms förutom VA och parkering som är momspliktiga, 2022 och 2023 redovisas exkl. moms och för år 2015-2021 inkl. moms

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	130 286	-462 396
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämma</i>		
Balansera i ny räkning	-462 396	462 396
Årets resultat		324 036
Belopp vid årets utgång	-332 110	324 036

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-332 110
Årets resultat	324 036
Summa	-8 074

Förslag till disposition:

Balansera i ny räkning	-8 074
Summa	-8 074

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Uttaxerade bidrag		2 651 008	1 928 007
Nettoomsättning	2	1 069 702	334 176
Övriga rörelseintäkter		0	75 150
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 720 710	2 337 333
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3, 4, 5	-3 137 582	-2 548 267
Övriga externa kostnader	6	-138 892	-148 993
Personalkostnader	7	-120 542	-103 150
Summa rörelsekostnader		-3 397 016	-2 800 410
Rörelseresultat		323 694	-463 077
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		342	681
Summa finansiella poster		342	681
Resultat efter finansiella poster		324 036	-462 396
Resultat före skatt		324 036	-462 396
Årets resultat		324 036	-462 396

BALANSRÄKNING

1

	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR		
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Bidrags- och kundfordringar	209 933	0
Övriga fordringar	2 792	237 874
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	71 627	84 681
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	<i>284 352</i>	<i>322 555</i>
 <i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	537 582	160 348
<i>Summa kassa och bank</i>	<i>537 582</i>	<i>160 348</i>
 Summa omsättningstillgångar	821 934	482 903
 SUMMA TILLGÅNGAR	821 934	482 903
 EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	8	
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-332 110	130 286
Årets resultat	324 036	-462 396
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-8 074</i>	<i>-332 110</i>
 Summa eget kapital	-8 074	-332 110
 Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	420 112	243 386
Skulder till koncernföretag	0	1 878
Övriga skulder	41 201	27 948
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	368 695	541 801
 Summa kortfristiga skulder	830 008	815 013
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	821 934	482 903

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 2 Nettoomsättning	2024	2023
Hysesintäkter besöksparkeringar, momspliktigt	189 175	123 199
Intäkter för bastu och pool	49 700	40 456
Intäkter för gemensamhetslokal	52 550	33 720
Intäkter för gästlägenheter	136 700	108 360
Elavgifter laddstationer garage	36 450	28 440
Vatten, momspliktigt	605 119	0
Öresutjämning	8	1
Summa	1 069 702	334 176

2023 års intäkter avseende gemensamhetslokal, bastu och pool samt gästlägenheten avser 10 månader, detta för att debiteringarna framöver skall sammanfalla med kvartalsaviseringarna.

Not 3 Löpande reparationer och underhåll	2024	2023
Tvättstugor	46 735	9 193
Dörrar och lås invändigt/passagesystem	0	9 060
Gemensamma utrymmen	1 488	0
Värme	2 594	0
Bastu/pool	83 127	180 512
VA	0	2 040
Ventilation	0	1 020
Elinstallationer	9 561	32 425
Hissar	13 891	0
Portar	24 756	11 267
Övriga installationer (sopnedkast, lysrör/lampor, kortläsare)	15 148	10 678
Dörrar	29 690	0
Övrigt reparationer mark	12 886	0
Planteringar, träd och buskar	0	20 254
Hårdgjord mark och markinventarier	62 413	3 359
Garage golv/oljeavskiljare	4 641	770
Öresutjämning	0	1
Summa	306 930	280 579

Not 4	Planerat periodiskt underhåll	2024	2023
	Tvättstuga	79 161	69 428
	Soprum	0	13 312
	Garageytor/brandskydd	0	340 865
	Bastu/pool	47 987	5 949
	Summa	127 148	429 554

Not 5	Driftkostnader	2024	2023
	Fastighetsskötsel	326 340	253 272
	Trädgårdsskötsel	272 688	244 188
	Snöröjning och sandning	177 450	174 683
	Städning, grundavtal	270 045	251 040
	Städning, extradebiteringar	38 230	3 432
	Hissar	10 902	8 960
	Portar	0	3 284
	Övriga serviceavtal	29 676	34 503
	Övriga besiktningar/kontroller	7 656	31 613
	Bevakningskostnader, Jour-/uttryckningsavtal	4 043	6 759
	Drift- och underhållsavtal Brf Tulpanträdet	319 625	255 701
	Drift- och underhållsavtal Brf Avenboken 1	4 375	3 500
	Drift- och underhållsavtal Brf Korstörnet	1 000	800
	El	337 299	315 121
	Uppvärmning	80 058	75 346
	Vatten	609 109	-5 300
	Avfallshantering	183 907	148 461
	Försäkringar inkl. styrelseansvar	11 783	11 481
	Poolkostnader, klor och gasflaskor samt vattenprover	19 320	32 122
	Öresutjämning	0	0
	Summa	2 703 506	1 848 966

Not 6	Övriga externa kostnader	2024	2023
	Förbrukningsinventarier	13 052	9 785
	Förbrukningsmaterial	14 936	2 246
	Hisstelefon	11 209	7 143
	Postbefordran	1 068	900
	Revisionsarvode	12 000	14 000
	Ekonomisk förvaltning	40 374	33 303
	Hjärtstartare	4 784	0
	Kontorsmaterial	5 749	4 439
	Bankkostnader	2 485	2 524
	Övriga externa tjänster	29 940	31 821
	Möteskostnader	3 294	4 000
	Upprättande / Uppdatering av underhållsplan	0	28 000
	Summa	138 891	138 161

Not 7	Styrelsearvoden och personalkostnader	2024	2023
	Styrelsearvoden	91 462	78 750
	Sociala avgifter	29 080	24 400
	Summa	120 542	103 150

Styrelsearvoden uppgår till 1,5 prisbasbelopp enligt stämmobeslut.

Not 8	Underhålls- och förnyelsefond	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående balans	20 000	20 000
	Stadgeenlig avsättning till fonden	20 000	20 000
	lanspråktagande av fonden	-20 000	-20 000
	Summa	20 000	20 000

Underhålls- och förnyelsefonden har under 2018 omklassificerats från långfristig skuld till att vara en del av det egna kapitalet. Detta då årsredovisningen fr.o.m. 2018 upprättas enligt Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10).

UNDERSKRIFTER

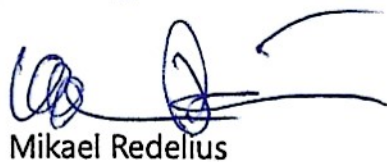
Hägersten den 5 / 4 - 25



Mika Eskelinen

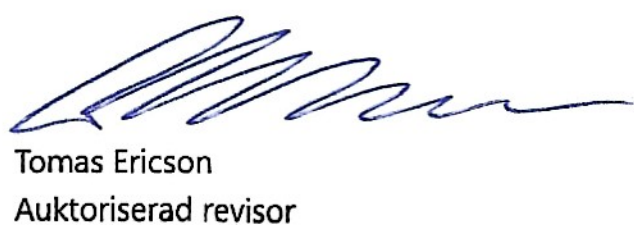


Eva Bergstrand



Mikael Redelius

Min revisionsberättelse har lämnats 24 april 2025



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Solberga Gård Samfällighetsförening, org.nr 717912-1871

Rapport om årsredovisningen

Uttalande

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Solberga Gård Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Grund för uttalande

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 mitt uttalande.

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 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 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. 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 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.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Solberga Gård Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

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 mitt uttalande.

Styrelsens ansvar

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:

- 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 lag om samfälligheter, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 lag om samfälligheter eller föreningens stadgar.

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 grundar 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.

Anmärkningar

Utan att det påverkar mitt uttalande ovan vill jag informera om att styrelsen i sin förvaltning har brutit avseende betalningen av föreningens försäkring. Styrelsen har verkställt betalningen av försäkringen för sent. Försäkringspremien avseende perioden 2024-05-01 - 2025-04-30 blev inbetald 2024-07-04, förfallodagen var 2024-05-01.

Moms har inte redovisats korrekt under året men rättelsedeklarationer har lämnats in under april 2025.

Uppsala den 24 april 2025



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor