



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sippan i Solna

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
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 1999-11-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-12-01 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-18 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Rågen 3	2013	Solna
Rågen 4	2001	Solna
Rågen 7	2013	Solna
Rågen 9	2010	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1989-1990 och består av 4 flerbostadshus.

Värdeåret är 1990.

Föreningen har 5 hyreslägenheter och 73 bostadsrätter om totalt 6 059 kvm och 2 lokaler om 186 kvm.

Byggnadernas totalyta är 6 246 kvm.

Styrelsens sammansättning

Peter Wibring	Ordförande
Maria Deijfen	Styrelseledamot
Jacob Uhlén	Styrelseledamot
Per Johansson	Styrelseledamot
Lucas Uhlén	Styrelseledamot (avgick ur styrelsen 2024-11-05)
Bertil Ternert	Suppleant
Karin Sundström	Suppleant

Valberedning

Jeanette Wallin

Firmateckning

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

Revisorer

Carina Toresson Revisor Toresson Revision AB
Camilla Lindstaf Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2043. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Plantering av buskar - Gården vid nr 23
- 2023** ● cykelställ med tak uppfört
Dränering utanför låghusen
renovering av kök i hyresrätt slutfört
- 2022** ● Samtliga allmänna brandsläckare servade - Samtliga hus
Underhåll av ytterdörrar - Hus 17 och 13
Två nya tvättmaskiner - Hus 17
Övernattningsrum uppgraderad till brandcell - Hus 17
Jordfelsbrytare i hyresrätter - Samtliga hus
- 2021** ● Nytt cykelställ - Vid hus 17
Besiktning av skyddsrum - Skyddsrum hus 19
Förbättrad dränering - Gården vid nr 25/27
Stamspolning - Samtliga hus
Ny grovtvättmaskin - Hus 17
Ny grovtvättmaskin - Hus 13
- 2020** ● Hissrenovering - Hus 13
Renovering av hyreslägenheter - Hus 17, nr 31
Målning av tvättstuga - Hus 17
Ventilation och klimatöversyn - TÅGSUS
- 2019** ● Slamsugning och spolning av ventilation och vattenledningsrör till tvättstuga - Hus 17
Nytt torkskåp i gemensam tvättstuga - Hus 17
Nya kodlås till entrédörr - Hus 17
Målning av soprum - Hus 13, 17
Målning och renovering av trapphus och entréhall - Hus 13, 17

2018-2019	● Hissrenovering - hus 17
2018	● Totalrenovering av en hyreslägenhet - hus 17
2017	● Nytt posthanteringssystem - Hus 19-45 Installation av säkerhetsdörrar - Hus 19-45
2016-2017	● Underhåll av samtliga hyreslägenheter - Samtliga hus
2016	● Ny innergård - Hus 13
2015	● Målning och renovering av samtliga våningsplan - Hus 19 Målning av loftgångar och balkonger - Samtliga hus Totalrenovering av tvättstuga - Hus 19 Målning och renovering av entréhall - Hus 19 Stamspolning - Samtliga hus
2014	● Renovering av cykelförråd - Hus 19 Byte av vattenpump - Hus 19 Ny belysning entréhall och våningsplan - Hus 19
2013	● Byte av torktumlare - Hus 13 & 17 Nytt altandäck utanför tvättstugan - Hus 13
2012	● Renovering av samtliga våningsplan - Hus 17 Ny fasadbelysning (entréer och loftgångar) - Samtliga hus
2011	● Ny belysning entréhall och våningsplan - Hus 13 Renovering entréhall - Hus 13 Renovering av samtliga våningsplan - Hus 13 Nytt posthanteringssystem - Hus 13 & 17 Installation av säkerhetsdörrar, samtliga lägenheter - Hus 13 & 17
2010	● Ombyggnad av grovtvättstuga till övernattningsrum - Hus 17 Renovering av soprum - Hus 13
2009	● Byte av källardörr - Hus 19 Målning entréplan - Hus 19 Stamspolning - Hus 19-45 Byggnation av verkstadslokal - Hus 17 Renovering av hyreslägenheterna - Hus 17 Ny plattläggning på framsidan av fastigheten - Hus 17
2007-2008	● Totalrenovering av innergården - Hus 17-45
2007	● Totalrenovering av samtliga badrum - Hus 13 Nytt låssystem - Hus 13

Planerade underhåll

- 2025** ● Översyn/åtgärd av fasadskivor på balkonger och loftgångar
Energieffektivisering - gemensamt inom TÅGSUS samfällighet

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i TÅGSUS, med en andel på 40%.

Samfälligheten förvaltar gemensamt vatten, värme och eldistribution.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes med 7% från 2024-01-01 för att möta ökning av löpande kostnader.

Intäkten från försäljning av en hyreslägenhet har använts till att amortera på föreningens lån.

Övriga uppgifter

Löpande skötsel och klippning av träd enligt underhållsplan för utemiljö.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 105 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 106 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 377 938	4 122 600	3 985 770	3 969 745
Resultat efter fin. poster	155 901	-338 368	111 247	-44 848
Soliditet (%)	80	72	72	71
Yttre fond	1 459 387	1 117 858	271 394	461 529
Taxeringsvärde	152 856 000	152 856 000	152 856 000	153 843 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	596	551	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	76,6	73,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 226	3 336	3 351	3 419
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 007	3 151	3 098	3 161
Sparande per kvm totalyta, kr	91	53	122	145
Elkostnad per kvm totalyta, kr	47	46	36	36
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	142	105	90	90
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	26	26	22	22
Energikostnad per kvm totalyta, kr	215	177	148	148
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,88	1,92	1,16	-
Räntekänslighet (%)	3,74	6,06	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	46 163 190	-	564 983	46 728 173
Upplåtelseavgifter	10 351 804	-	3 460 017	13 811 821
Fond, yttre underhåll	1 117 858	-120 000	461 529	1 459 387
Balanserat resultat	-6 944 067	-218 368	-461 529	-7 623 963
Årets resultat	-338 368	338 368	155 901	155 901
Eget kapital	50 350 418	0	4 180 901	54 504 318

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 162 434
Årets resultat	155 901
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-461 529
Totalt	-7 468 063

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-7 468 063

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	4 377 938	4 122 600
Övriga rörelseintäkter	3	0	82 313
Summa rörelseintäkter		4 377 938	4 204 913
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 798 398	-2 973 841
Övriga externa kostnader	9	-227 753	-306 276
Personalkostnader	10	-450 503	-450 685
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-514 704	-535 520
Summa rörelsekostnader		-3 991 358	-4 266 322
RÖRELSERESULTAT		386 580	-61 409
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		63 232	88 873
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-293 911	-365 832
Summa finansiella poster		-230 679	-276 959
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		155 901	-338 368
ÅRETS RESULTAT		155 901	-338 368

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17, 19	65 530 520	66 045 224
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		65 530 520	66 045 224
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		65 533 320	66 048 024
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 538	-15 119
Övriga fordringar	15	871 879	1 075 575
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	149 384	1 875
Summa kortfristiga fordringar		1 040 801	1 062 331
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 124 085	3 072 404
Summa kassa och bank		1 124 085	3 072 404
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 164 886	4 134 734
SUMMA TILLGÅNGAR		67 698 206	70 182 758

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		60 539 994	56 514 994
Fond för yttre underhåll		1 459 387	1 117 858
Summa bundet eget kapital		61 999 381	57 632 852
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 623 963	-6 944 067
Årets resultat		155 901	-338 368
Summa fritt eget kapital		-7 468 062	-7 282 434
SUMMA EGET KAPITAL		54 531 319	50 350 418
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	6 733 317	2 806 727
Summa långfristiga skulder		6 733 317	2 806 727
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 801 410	15 976 820
Leverantörsskulder		28 587	32 402
Skatteskulder		17 863	22 854
Övriga kortfristiga skulder		471	420 561
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	585 239	572 976
Summa kortfristiga skulder		6 433 570	17 025 613
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		67 698 206	70 182 758

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	386 580	-61 409
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	514 704	535 520
	901 284	474 111
Erhållen ränta	63 232	88 873
Erlagd ränta	-309 181	-338 506
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	655 335	224 478
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-180 164	53 937
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-401 364	474 882
Kassaflöde från den löpande verksamheten	73 808	753 297
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	4 025 000	0
Amortering av lån	-6 248 820	-569 154
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 223 820	-569 154
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 150 012	184 143
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 070 908	3 886 765
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 920 896	4 070 908

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sippan i Solna 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 - 6,67 %
---------	--------------

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	3 350 328	3 101 096
Hysesintäkter bostäder	566 843	602 486
Hysesintäkter lokaler	384 447	376 911
Hysesintäkter förråd	2 400	2 400
Intäkter kabel-TV	2 880	2 880
Bredband	18 000	20 700
Övernattnings-/gästlägenhet	3 800	9 850
Dröjsmålsränta	0	81
Pantsättningsavgift	9 168	3 675
Överlåtelseavgift	7 165	2 521
Administrativ avgift	1 372	0
Vidarefakturerade kostnader	31 536	0
Öres- och kronutjämning	-1	0
Summa	4 377 938	4 122 600

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	16 680
Försäkringsersättning	0	65 633
Summa	0	82 313

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård enl avtal	79 853	75 618
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	39 967	30 813
Larm och bevakning	2 939	36 222
Städning enligt avtal	171 397	138 749
Besiktningar	7 476	0
Hissbesiktning	6 715	0
Brandskydd	6 845	15 144
Gårdkostnader	399	0
Gemensamma utrymmen	69 000	49 300
Serviceavtal	149 666	138 718
Mattvätt/Hyrmattor	13 290	12 383
Fordon	828	0
Förbrukningsmaterial	18 838	19 337
Summa	567 213	516 284

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	78 460	0
Tvättstuga	20 263	30 435
Dörrar och lås/porttele	32 331	30 386
VVS	45 936	190 083
Ventilation	0	10 343
Elinstallationer	0	71 806
Hissar	37 399	7 923
Vattenskada	12 550	79 607
Summa	226 939	420 583

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Gemensamma utrymmen	0	120 000
Summa	0	120 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	291 963	272 776
Uppvärmning	886 417	625 509
Vatten	162 548	156 382
Sophämtning/renhållning	163 243	132 805
Grovsopor	11 495	0
Summa	1 515 666	1 187 472

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	51 128	134 178
Kabel-TV	89 457	113 843
Bredband	48 980	58 776
Samfällighetsavgifter	139 685	266 614
Fastighetsskatt	159 330	156 091
Summa	488 580	729 502

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	3 320	0
Tele- och datakommunikation	3 281	2 656
Juridiska åtgärder	0	15 406
Inkassokostnader	1 050	527
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	3	0
Revisionsarvoden extern revisor	18 750	18 750
Styrelseomkostnader	14 131	7 000
Fritids och trivselkostnader	2 171	7 173
Föreningskostnader	4 455	35 972
Förvaltningsarvode enl avtal	141 828	129 038
Överlåtelsekostnad	12 036	1 838
Pantsättningskostnad	14 620	4 728
Administration	4 171	1 721
Konsultkostnader	556	74 019
Föreningsavgifter	7 383	7 447
Summa	227 753	306 276

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	125 000	125 000
Lön - fastighetsskötare	203 516	211 935
Lön - övrigt	18 100	11 656
Arbetsgivaravgifter	103 887	102 095
Summa	450 503	450 685

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	293 911	365 751
Dröjsmålsränta	0	81
Summa	293 911	365 832

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	78 991 303	78 991 303
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	78 991 303	78 991 303
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-12 946 079	-12 413 650
Årets avskrivning	-514 704	-532 428
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 460 783	-12 946 079
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	65 530 520	66 045 224
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>19 016 282</i>	<i>19 016 282</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	84 698 000	84 698 000
Taxeringsvärde mark	68 158 000	68 158 000
Summa	152 856 000	152 856 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	327 376	327 376
Utgående anskaffningsvärde	327 376	327 376
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-327 376	-324 284
Avskrivningar	0	-3 092
Utgående avskrivning	-327 376	-327 376
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

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

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	75 068	77 070
Transaktionskonto	293 968	390 660
Borgo räntekonto	502 843	607 845
Summa	871 879	1 075 575

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	16 846	1 875
Förutbet försäkr premier	102 254	0
Förutbet kabel-TV	30 284	0
Summa	149 384	1 875

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2024-03-01	4,99 %		3 819 660
Handelsbanken	2027-12-01	2,64 %	4 053 750	8 206 500
Handelsbanken	2024-02-12	5,19 %		3 505 500
Stadshypotek AB	2026-01-30	3,84 %	862 000	1 040 000
Handelsbanken	2026-12-01	1,15 %	1 896 727	1 941 887
Handelsbanken	2027-03-30	2,29 %	190 000	270 000
Stadshypotek AB	2025-11-13	3,16 %	1 478 500	
Stadshypotek	2025-03-03	3,45 %	4 053 750	
Summa			12 534 727	18 783 547
Varav kortfristig del			5 801 410	15 976 820

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 318 927 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	469	0
Uppl kostn räntor	31 793	47 063
Uppl kostnad Sophämtning	5 652	0
Uppl kostn bredband	4 898	0
Uppl kostnad arvoden	125 000	125 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	39 275	39 275
Förutbet hyror/avgifter	378 152	361 638
Summa	585 239	572 976

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	62 699 579	62 699 579

Underskrifter

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

Solna

Jacob Uhlén
Styrelseledamot

Maria Deijfen
Styrelseledamot

Per Johansson
Styrelseledamot

Peter Wibring
Ordförande

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

Carina Toresson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 21:22

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 10.04.2025 16:54

DOCUMENT ID:

Bk7Sii8SAJl

ENVELOPE ID:

rylHssUHAyl-Bk7Sii8SAJl

DOCUMENT NAME:

Brf Sippan i Solna, 769605-1155 - Årsredovisning 2024.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIA DEIJFEN mia@math.su.se	Signed Authenticated	11.04.2025 15:26 11.04.2025 15:21	eID Low	Swedish BankID IP: 130.237.198.241
2. JAN PETER THOMAS WIBRING bertil.ternert@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 20:26 14.04.2025 20:11	eID Low	Swedish BankID IP: 37.46.190.4
3. PER VILHELM JOHANSSON per@rubico.com	Signed Authenticated	21.04.2025 07:57 21.04.2025 07:55	eID Low	Swedish BankID IP: 37.46.190.34
4. JACOB UHLÉN jacob.uhlen@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 20:18 14.04.2025 13:51	eID Low	Swedish BankID IP: 37.46.190.125
5. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	22.04.2025 21:22 22.04.2025 21:22	eID Low	Swedish BankID IP: 2.71.179.51

* 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