

Bostadsrättsföreningen

Poppeln nr 12

Org.nr: 716418-1286

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	16



Styrelsen Bostadsrättsföreningen Poppeln nr 12, organisationsnummer 716418-1286, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Solna.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983.
Ekonomisk plan registrerades år 1983.
Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2020.
Föreningen förvärvade fastigheten år 1983.

Föreningen disponerar tomten genom:
Äganderätt

Beskattning
Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Försäkring
Folksam

Föreningsstämma
Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13.
På stämman deltog 13 medlemmar.

Styrelse	
Ordförande	Jimmi Eriksson
Ledamot	Hanna Odestig
Ledamot	Andreas Söderlund
Ledamot	Karl Erik Petter Andersson
Ledamot	Emma Strøbæk
Suppleant	Therese Nilsson
Suppleant	Roger Karlberg

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.
Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna.

Revisor
Extern Bengt Möller
 RevisorCompaniet

Valberedning
Valberedningen har bestått av Mats Nilsson.

Information om fastigheten

1 flerbostadshus

Fastighetsbeteckning: SOLNA POPPELN 12

Föreningens adresser:

Östervägen 9 A & B, 169 52 Solna

Nybyggnadsår: 1939

Ombyggnadsår: 1939

Värdeår: 1939

**Bostadslägenheter
upplåtna med bostadsrätt**

	Antal	Total yta m²
1 rok	18	600
2 rok	34	1 618
Summa	52	2 218
Totalt antal bostadslägenheter:		52

Garage

	Antal platser
	8

P-platser

	Antal platser
	18

Förvaltning

Avtal

Lägenhetsförteckning
Trädgårdsservice
Teknisk förvaltning
Ekonomisk förvaltning
Vatten
Kabel-TV
Fjärrvärme
Brandskydd
Hissunderhåll
Snöröjning (tak)
Städning
Entrémattor
Sophämtning
EI

Leverantör

Delagott
Svensk Trädgårdsservice AB
Delagott
Delagott
Solna Vatten
Tele2
Norrenergi
Anticimex
Stockholm Hiss- & Elteknik
Roseb
Oja fönsterputs och städ
Elis
PreZero Recycling
Vattenfall

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

- 2023 Rengöring frånluftskanaler
- 2021 Dörrbyten yttre
- 2019 Fasad & balkongrenovering
- 2016 Hissrenovering
- 2011 Omläggning av plåttak
- 2001 Stambyte, byte vattenledningar
- 1998 Elstambyte
- 1985 Vindslägenheter byggs

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2024-12-05
Underhållsplanens tidshorisont: 50 år

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Byte termostater & injustering värmesystem	2025	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har utfört en statuskontroll av elanläggningarna och åtgärdat mindre punkter från den, bland annat i tvättstugan. Några krånglande eller trasiga fönster har också blivit reparerade. Vi har undersökt möjligheter att minska vår energiförbrukning och genomfört markförbättringar vid fasaden på framsidan. Dessutom har vi infört matavfallsåtervinning och bytt internetleverantör för föreningens webb och e-post. Vi har även sett över våra försäkringar.

Medlemsinformation

- 63 medlemmar vid räkenskapsårets början.
- Under året har 6 överlåtelse skett.
- 4 medlemmar har utträtt ur föreningen.
- 8 medlemmar har upptagits.
- 67 medlemmar vid räkenskapsårets slut.

52 bostadsrätter

67 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	2 218	2 027	2 014	2 014
Resultat efter finansiella poster, tkr	202	- 24	- 163	32
Soliditet ¹ , %	1	-1	- 1	1
Räntekänslighet, %	5	6	7	7
Skuld/kvm bostadsrättsyta	5 090	5 176	5 627	5 854
Skuld/kvm totalyta	4 720	4 799	5 259	5 472
Energikostnad/kvm totalyta	262	240	268	229
Sparande/kvm totalyta	218	221	129	172
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	939	857	849	849
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94	93	94	94

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nyckeltalsdefinition

Soliditet

Justerad eget kapital i procent av balansomslutning.

Sparande

Uttrycker det löpande överskottet per kvadratmeter totalyta och återspeglar föreningens ackumulerade likvida medel från den löpande driften under räkenskapsåret. För att ge en klar bild exkluderas avskrivningar (som ej påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll från redovisningen.

Räntekänslighet

Visar i procent hur mycket föreningen behöver höja avgiften om räntan på lånen ökar med en procentenhet för att upprätthålla nuvarande sparande för framtida underhåll och investeringar.

Energikostnad

Totala kostnaderna för värme, vatten och el per kvm totalyta.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 398 580	1 730 850	2 347 726	- 8 570 126	- 23 732	- 116 702
Resultatdisposition enligt stämman:						
Reservering fond för yttre underhåll			636 481	-636 481		0
Anspråktagande av fond för yttre underhåll			-233 077	233 077		0
Balanseras i ny räkning				- 23 732	23 732	0
Årets resultat					202 449	202 449
Belopp vid årets utgång	4 398 580	1 730 850	2 751 130	- 8 997 262	202 449	85 747

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 8 997 262
Årets resultat	202 449
Totalt	- 8 794 813

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	636 481
Balanseras i ny räkning	- 9 431 294
Totalt	- 8 794 813

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	2	2 218 169	2 026 937
Övriga rörelseintäkter	3	0	26 289

Summa rörelseintäkter		2 218 169	2 053 226
------------------------------	--	------------------	------------------

RÖRELSEKOSTNADER

Operativ drift och underhåll	4	-1 217 409	-1 442 629
Administration och förvaltning	5	-168 044	-117 932
Personalkostnader	6	-28 912	1 972
Avskrivningar		-318 460	-318 460

Summa rörelsekostnader		-1 732 825	-1 877 049
-------------------------------	--	-------------------	-------------------

RÖRELSERESULTAT

	485 344	176 177
--	----------------	----------------

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	24 041	45 389
Räntekostnader och liknande resultatposter	-306 936	-245 298

Summa finansiella poster	-282 895	-199 909
---------------------------------	-----------------	-----------------

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

202 449	-23 732
----------------	----------------

RESULTAT FÖRE SKATT

202 449	-23 732
----------------	----------------

ÅRETS RESULTAT

202 449	-23 732
----------------	----------------

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	9 574 507	9 892 967
Summa materiella anläggningstillgångar		9 574 507	9 892 967
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 574 507	9 892 967
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		12 564	2 425
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		82 133	94 466
Summa kortfristiga fordringar		94 697	96 891
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 121 465	2 799 188
Summa kassa och bank		2 121 465	2 799 188
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 216 162	2 896 079
SUMMA TILLGÅNGAR		11 790 669	12 789 046

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		6 129 430	6 129 430
Fond för yttre underhåll		2 751 130	2 347 726
Summa bundet eget kapital		8 880 560	8 477 156
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 997 262	-8 570 126
Årets resultat		202 449	-23 732
Summa fritt eget kapital		-8 794 813	-8 593 858
SUMMA EGET KAPITAL		85 747	-116 702
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	8	3 842 792	6 600 241
Summa långfristiga skulder		3 842 792	6 600 241
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		3 842 792	6 600 241
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	7 446 852	4 879 471
Leverantörsskulder	9	27 397	1 038 054
Skatteskulder		10 236	14 390
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		377 645	373 592
Summa kortfristiga skulder		7 862 130	6 305 507
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		7 862 130	6 305 507
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 790 669	12 789 046

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	485 344	176 177
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	318 460	318 460
Summa	803 804	494 637
Erhållen ränta	24 041	45 389
Erlagd ränta	-306 936	-245 298
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	520 909	294 728
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	2 194	871
Förändring av rörelseskulder	-1 010 758	-61 068
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-487 655	234 531
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering lån	-190 068	-190 068
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-190 068	-190 068
Årets kassaflöde	-677 723	44 463
Likvida medel vid årets början	2 799 188	2 754 725
Likvida medel vid årets slut	2 121 465	2 799 188

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2023:1, Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	50
Fastighetsförbättringar	50
Markanläggning	20
Inventarier	5

Not 2. Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter		
Bostäder	2 083 608	1 899 948
Hysesintäkter		
Hysesintäkter	10 650	2 400
Garage och p-platser	123 865	124 600
	134 515	127 000
Övriga intäkter		
Öresutjämning	45	-11
Totalt nettoomsättning	2 218 169	2 026 937

Not 3. Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Övriga rörelseintäkter		
Erhållna bidrag	0	9 388
Övriga ersättningar och intäkter	0	16 901
	0	26 289
Totalt övriga rörelseintäkter	0	26 289

Not 4. Operativ drift och underhåll	2024	2023
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	54 708	51 500
Uppvärmning	488 356	473 564
Vatten och avlopp	83 749	50 108
Sophämtning	86 121	77 799
	712 934	652 971
Funktionell anläggningsservice		
Hiss	17 964	10 218
Hissbesiktning	5 831	13 586
Brandskydd	13 653	12 680
	37 448	36 484
Köpta tjänster		
Fastighetsskötsel	49 766	47 999
Fastighetsstäd	48 737	46 852
Matthyra	10 624	9 958
Fastighetsskötsel gård	30 871	34 749
Trädgårdsskötsel	876	0
Snöröjning/sandning	15 494	23 492
Övriga köpta tjänster	14 431	8 718
	170 799	171 768
Distribuerade servicetjänster		
TV	82 676	78 678
Övriga driftkostnader		
Fastighetsförsäkring	66 435	51 102
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	84 760	88 588
Förbrukningsmaterial	1 055	3 390
	152 250	143 080
Reparationer		
Reparationer	5 472	26 413
Fönster	7 043	0
Portar och lås	12 421	2 657
Tvättstuga	10 663	0
El	25 703	0
VVS	0	97 500
	61 302	126 570
Underhåll		
Underhåll	0	233 077
Totalt operativ drift och underhåll	1 217 409	1 442 629

Not 5. Administration och förvaltning

	2024	2023
Medlems- och föreningsavgifter		
Medlems- och föreningsavgifter	6 160	6 160
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	69 955	66 332
Teknisk förvaltning		
Arvode teknisk förvaltning	49 183	42 469
Revision		
Revisionsarvode	22 250	22 325
Kommunikation		
Tele- och datakommunikation	2 856	4 329
Övriga kostnader		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	4 350	299
Bankkostnader	3 728	1 855
Övriga administrativa kostnader	2 049	465
Övriga kostnader	7 514	-26 302
	17 641	-23 683
Totalt administration och förvaltning	168 044	117 932

Not 6. Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsen		
Styrelsearvode	22 000	-1 500
Övrig intern förvaltning		
Sociala kostnader	6 912	-472
Totalt personalkostnader	28 912	-1 972

Not 7. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	15 701 312	15 701 312
Anskaffningsvärde mark	1 498 702	1 498 702
Utgående anskaffningsvärden	17 200 014	17 200 014
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 7 307 045	- 6 988 585
Årets avskrivningar	- 318 461	- 318 460
Utgående avskrivningar	-7 625 506	-7 307 045
Utgående redovisat värde	9 574 508	9 892 969
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	27 596 000	27 596 000
Taxeringsvärde mark	43 000 000	43 000 000
	70 596 000	70 596 000

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Lån Stadshypotek	2025-01-02	3,990 %	2 073 449	2 216 000
Lån Stadshypotek	2027-10-30	4,100 %	696 385	696 385
Lån Stadshypotek	2026-12-01	2,430 %	2 195 279	2 242 796
Lån Stadshypotek	2025-10-30	3,000 %	1 200 000	1 473 403
Lån Stadshypotek	2025-01-30	3,790 %	1 000 000	1 000 000
Lån Stadshypotek	2027-10-30	4,100 %	951 128	951 128
Lån Stadshypotek	2025-07-30	0,970 %	2 900 000	2 900 000
Lån Stadshypotek	2025-01-30	3,790 %	273 403	0
Summa skulder till kreditinstitut			11 289 644	11 479 712
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-7 446 852	-4 879 471
			3 842 792	6 600 241

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder.

Not 9. Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	27 397	1 038 054
Summa	27 397	1 038 054

Not 10. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	13 635 000	13 635 000
Summa:	13 635 000	13 635 000

Underskrifter

Ort Underskrifter enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Jimmi Eriksson

Hanna Odestig

Andreas Söderlund

Karl Erik Petter Andersson

Emma Strøbæk

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

RevisorCompaniet

Bengt Möller
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 10:32

SENT BY OWNER:

Albert Zetterberg · 16.04.2025 16:43

DOCUMENT ID:

ByLRbfB601g

ENVELOPE ID:

rkAZzS6A1x-ByLRbfB601g

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Poppeln nr 12.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JIMMI MARTIN ERIKSSON proteles@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 09:46 17.04.2025 08:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/10/02) IP: 83.251.75.178
EMMA JOANNA KRISTINA STRØBÆK emma-strobaek@hotmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 12:40 17.04.2025 12:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/08/16) IP: 94.234.74.87
ANDREAS SÖDERLUND andreas.j.soderlund@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 16:16 17.04.2025 16:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/10/25) IP: 217.213.130.127
HANNA MARIE HELENA ODESTIG hanna@hannaarkitekt.com	Signed Authenticated	17.04.2025 21:19 16.04.2025 21:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/04/26) IP: 83.248.17.8
KARL ERIK PETTER ANDERSSON Petter.Andersson@knightec.se	Signed Authenticated	22.04.2025 12:42 22.04.2025 12:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/04/21) IP: 195.178.161.162
Bengt Göran Olov Möller bengt@revisorcompaniet.se	Signed Authenticated	30.04.2025 10:32 30.04.2025 10:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/10/28) IP: 185.88.112.72

* 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