



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Solgårdsterrassen 1



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Solgårdsterrassen 1 med säte i Stenungsund org.nr. 769635-1266 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2017. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-08-17.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheten i Stenungsund kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Stenung 2:307	2017-08-15	2020

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-01-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
52	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 219
1	gästlägenhet	0
42	parkeringsplatser	0
Totalt 95 objekt		4 219

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 2 rok, 23 st 3 rok, 11 st 4 rok, 6 st 5 rok.



Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Stenungsund Stenung GA:29	G:A	717921-2225	52 / 128	Parkeringsgarage med infart, Elförsörjning och laddstationer.
Stenungsund Stenung GA:30	G:A	717921-2225	52 / 128	Innergård, Anläggningar för avfallshantering, Elförsörjning, Vatten- och avloppsförsörjning samt lekplats
Stenungsund Stenung GA:31	G:A	717921-2225	1296 / 5100	Väg

Totalt 3 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Jan Brusquini	Ordförande	2021-09-28
Bertil Olofsson	Ledamot	2021-09-28
Monica Larsson	Ledamot	2021-09-28
Hans-Ulric Nyström	Ledamot	2021-09-28
Michael Benjaminsson	Ledamot	2021-09-28

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jan Brusquini, Bertil Olofsson, Monica Larsson.

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Bertil Olofsson, Monica Larsson, Jan Brusquini, Hans-Ulric Nyström och Michael Benjaminsson.

Borevision i Sverige AB valdes till revisionsföretag, samt BoRevision utser själv revisor och revisorsuppleant.

Valberedning har varit: Ingen vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-10. På stämman deltog 36 varav 22 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Under räkenskapsåret höjdes avgiften för drift med 10% och avgiften för kapital höjdes inte, från och med 2024-01-01.

Efter räkenskapsårets höjs inte avgiften för drift och för kapital, från och med 2025-01 01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.



Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes den 2024-09-10.

Föreningen har under 2024 installerat 8 ytterligare laddare för elbilar i garaget. Detta innebär att föreningen nu totalt kan erbjuda 18 laddplatser i garaget.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Föreningens underhållsplan har under året uppdaterats. Det enda planerade underhållet de kommande fem åren är rensing av ventillationskanaler.

5-års besiktning är planerad att genomföras under hösten 2025.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

2021 Föreningen förstärkte samtliga dörrar till förråd och cykelförråd för att minska inbrottsrikerna.

2022 Föreningen har med hjälp av HSB upprättat en underhållsplan.

2023 Genomfördes en så kallad 2-års besiktning och upptäckta fel åtgärdades.

2023 Genomförde föreningen den obligatoriska ventilationskontrollen. Inga anmärkningar noterades vid ventilationskontrollen.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 78 och under året har det tillkommit 11 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 80.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	393	343	297	209	0
Skuldsättning, kr/kvm	12 146	12 637	12 780	12 922	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	12 146	12 637	0	0	0
Räntekänslighet, %	14	16	19	23	0
Energikostnad, kr/kvm	143	124	142	120	0
Årsavgifter, kr/kvm	845	779	683	566	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	99	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	874	786	818	633	0
Nettoomsättning, tkr	3 615	3 315	3 199	2 618	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	19	-201	-372	-741	0
Soliditet, %	77	76	76	76	0

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Då normgivning avseende vissa nyckeltal har ändrats kan beräkningen skilja sig från tidigare år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.



Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFNR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att individuell mätning av vatten och el ingår.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

		Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	
Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång			Belopp vid årets utgång
Inbetalade insatser, kr	153 686 000	0	0	153 686 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	20 100 000	0	0	20 100 000
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	356 000	0	127 000	483 000
S:a bundet eget kapital, kr	174 142 000	0	127 000	174 269 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 469 579	-200 550	-127 000	-1 797 129
Årets resultat, kr	-200 550	200 550	19 369	19 369
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 670 129	0	-107 631	-1 777 760
S:a eget kapital, kr	172 471 871	0	19 369	172 491 240

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 670 129
Årets resultat, kr	19 369
Reservation till underhållsfond, kr	-127 000
lanspråkstagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämman förfogande, kr	-1 777 760

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-1 777 760

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 614 679	3 315 359
Övriga rörelseintäkter	Not 3	73 800	0
Summa Rörelseintäkter		3 688 479	3 315 359
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 284 542	-1 193 599
Övriga externa kostnader	Not 5	-71 809	-28 888
Personalkostnader	Not 6	-57 013	-58 439
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 637 845	-1 623 175
Summa Rörelsekostnader		-3 051 209	-2 904 101
Rörelseresultat		637 271	411 258
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	75 934	42 258
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-693 836	-654 066
Summa Finansiella poster		-617 902	-611 808
Resultat efter finansiella poster		19 369	-200 550
Resultat före skatt		19 369	-200 550
Årets resultat		19 369	-200 550

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	221 992 330	223 483 475
Summa Materiella anläggningstillgångar		221 992 330	223 483 475
Summa Anläggningstillgångar		221 992 330	223 483 475

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	Not 11	11 049	70 921
Aktuell skattefordran	Not 12	36 675	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	846 885	1 056 846
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	106 296	110 714
Summa Kortfristiga fordringar		1 000 905	1 238 481

Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	1 400 000	1 700 000
Summa Kortfristiga placeringar		1 400 000	1 700 000

Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	24 844	27 669
Summa Kassa och bank		24 844	27 669

Summa Omsättningstillgångar		2 425 749	2 966 150
-----------------------------	--	-----------	-----------

Summa Tillgångar		224 418 079	226 449 625
------------------	--	-------------	-------------

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	Not 17	173 786 000	173 786 000
Fond för yttre underhåll		483 000	356 000
Summa Bundet eget kapital		174 269 000	174 142 000

Ansamlad förlust

Balanserat resultat		-1 797 129	-1 469 579
Årets resultat		19 369	-200 550
Summa Ansamlad förlust		-1 777 760	-1 670 129

Summa Eget kapital		172 491 240	172 471 871
--------------------	--	-------------	-------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18	40 191 500	42 240 750
Summa Långfristiga skulder		40 191 500	42 240 750

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		11 054 250	11 076 250
Leverantörsskulder	Not 19	114 497	119 158
Övriga kortfristiga skulder	Not 20	154 473	161 198
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	412 120	380 398
Summa Kortfristiga skulder		11 735 340	11 737 004

Summa Skulder		51 926 840	53 977 754
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		224 418 079	226 449 625
--------------------------------	--	-------------	-------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	637 271	411 258
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 637 845	1 623 175
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 637 845	1 623 175
Erhållen ränta	71 576	42 258
Erlagd ränta	-673 326	-654 128
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 673 366	1 422 563
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	182 598	179 696
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-175	-290 094
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	182 423	-110 397
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 855 789	1 312 166
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-146 700	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-146 700	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-2 071 250	-600 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 071 250	-600 000
Årets kassaflöde	-362 161	712 166
Likvida medel vid årets början	2 496 888	1 784 722
Likvida medel vid årets slut	2 134 727	2 496 888



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 år
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Övrig kommentar

Då ny bokslutsmall används avviker föregående års uppställning med förra årets årsredovisning för vissa poster.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 267 624	3 006 516
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	299 153	278 044
	Hyror övrigt	1 400	0
	Övriga primära intäkter	46 502	30 799
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 614 679	3 315 359
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 614 679	3 315 359

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter*	73 800	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	73 800	0

*Fördelning garage Solgårdsterrassen SFF År 2023, 73 800 SEK.

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-302 001	-248 006
	Snö och halk-bekämpning	-6 500	-4 344
	Reparationer	-17 093	-47 201
	Planerat underhåll	0	-25 000
	El	-236 357	-202 584
	Uppvärmning	-243 884	-230 072
	Vatten	-123 864	-90 346
	Sophämtning	-82 150	-102 830
	Fastighetsförsäkring	-40 495	-38 984
	Kabel-TV och bredband	-118 736	-109 314
	Förvaltningsavtalskostnader	-113 463	-94 918
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 284 542	-1 193 599

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-5 549	-3 250
	Administrationskostnader	-27 849	-7 107
	Extern revision	-17 000	-14 250
	Konsultkostnader	-18 935	0
	Övriga förvaltningskostnader	-2 475	-4 281
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-71 809	-28 888

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-50 000	-48 500
	Löner och övriga ersättningar	0	-660
	Sociala avgifter	-7 013	-9 279
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-57 013	-58 439
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 623 175	-1 623 175
	Avskrivning på markanläggning	-14 670	0
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 637 845	-1 623 175
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter HSB bunden placering	46 097	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	29 837	42 258
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	75 934	42 258
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-690 454	-653 166
	Övriga räntekostnader	-3 382	-900
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-693 836	-654 066

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	194 781 000	194 781 000
	Ingående anskaffningsvärde mark	33 572 000	33 572 000
	Årets investeringar	146 700	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	228 499 700	228 353 000
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-4 869 525	-3 246 350
	Årets avskrivningar	-1 637 845	-1 623 175
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-6 507 370	-4 869 525
	<i>Utgående redovisat värde</i>	221 992 330	223 483 475
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	72 000 000	72 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	10 400 000	10 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	82 400 000	82 400 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	59 167 000	59 167 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	59 167 000	59 167 000
Not 11	Kundfordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	11 049	70 921
	<i>Summa Kundfordringar</i>	11 049	70 921
Not 12	Aktuell skattefordran	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Aktuell skattefordran</i>		
	Aktuell skattefordran	36 675	0
	<i>Summa Aktuell skattefordran</i>	36 675	0
Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	709 883	769 219
	Övriga fordringar	137 002	287 627
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	846 885	1 056 846

Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	4 358	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	101 938	110 714
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	106 296	110 714
Not 15	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	1 400 000	1 700 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	1 400 000	1 700 000
Not 16	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Swedbank Företagskonto	24 844	27 669
	<i>Summa Kassa och bank</i>	24 844	27 669
Not 17	Medlemsinsatser	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Medlemsinsatser</i>		
	Medlemsinsatser	153 686 000	153 686 000
	Upplåtelseavgifter	20 100 000	20 100 000
	<i>Summa Medlemsinsatser</i>	173 786 000	173 786 000

Not 18 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut**2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank Hypotek	2,6%	2027-08-25	9 005 000	115 000
Swedbank Hypotek	1,06%	2025-08-25	10 569 250	115 000
Swedbank Hypotek	1,23%	2026-08-25	10 468 250	115 000
Swedbank Hypotek	1,38%	2028-08-25	10 558 250	115 000
Swedbank Hypotek*	1,38%	2028-08-25	10 645 000	140 000
			51 245 750	600 000

Långfristig del	40 191 500
Nästa års amortering av långfristig skuld	485 000
Lån som ska konverteras inom ett år	10 569 250
Kortfristig del	11 054 250
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	600 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 400 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,50%
Finns swap-avtal	Nej

* Lån kopplade till andelstal kapital.

Not 19 Leverantörsskulder**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Leverantörsskulder</i>		
Leverantörsskulder	114 497	119 158
<i>Summa Leverantörsskulder</i>	114 497	119 158

Not 20 Övriga kortfristiga skulder**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Övriga skulder</i>		
Källskatt & sociala avgifter	22 013	23 828
Övriga kortfristiga skulder	132 460	137 370
<i>Summa Övriga skulder</i>	154 473	161 198

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	295 167	300 538
Upplupna räntekostnader	25 915	5 405
Övriga upplupna kostnader	91 038	74 455
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	412 120	380 398

Not 22 Årets resultat varav hänförligt till andel kapital och drift**Varav hänförlighet till andel kapital**

Årsavgifter kapital	395 160	395 160
Räntekostnader och finansiella kostnader	-148 093	-150 025
Amortering	<u>-140 000</u>	<u>-140 000</u>
Överskott (+), underskott (-)	107 067	105 135

Ingående kapitalresultat	450 091	344 956
Årets kapitalresultat	107 067	105 135
Extra amortering	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående kapitalresultat	557 158	450 091

Varav hänförligt till andel drift

Intäkter	3 369 254	2 962 457
Kostnader	-3 054 591	-2 905 001
Räntekostnader gemensamma lån	-542 361	-503 141
Amortering	-460 000	-460 000
Nettoavsättning/disposition underhållsfond	<u>-127 000</u>	<u>-127 000</u>
Överskott (+), underskott (-)	-814 698	-1 032 685
Avgår avskrivningar	<u>1 637 845</u>	<u>1 623 175</u>
	823 147	590 490

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Solgårdsterrassen 1, org.nr. 769635-1266

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solgårdsterrassen 1 för räkenskapsåret 2024.

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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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 mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 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 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. Risken 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, förfalskning, 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Solgårdsterrassen 1 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust 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. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stenungsund

Digitalt signerad av

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Solgårdsterrassen 1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JAN BRUSQUINI

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-02-11 kl. 16:04:00



HANS-ULRIC NYSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-10 kl. 13:10:19



MONICA LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-12 kl. 18:42:42



BERTIL OLOFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-12 kl. 17:24:26



MICHAEL BENJAMINSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-10 kl. 19:25:00



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-16 kl. 09:00:54



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Solgårdsterrassen 1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-16 kl. 08:59:41



Bostadsrättsförening Solgårdsterrassen 1

Lista andeltals kapital

LGH	Andelstal	
	1001	2,70 %
	1002	0,00 %
	1003	2,70 %
	1101	0,00 %
	1102	2,70 %
	1103	0,00 %
	1104	0,00 %
	1201	0,00 %
	1202	2,70 %
	1203	0,00 %
	1204	2,70 %
	1301	0,00 %
	1302	0,00 %
	1801	2,70 %
	1901	2,70 %
	1902	2,70 %
	2001	2,70 %
	2002	0,00 %
	2003	2,70 %
	2101	2,70 %
	2102	2,70 %
	2103	2,70 %
	2104	2,70 %
	2201	2,70 %
	2202	0,00 %
	2203	2,70 %
	2204	2,70 %
	2301	0,00 %
	2302	0,00 %
	2801	2,70 %
	2802	2,70 %
	2901	2,70 %
	2902	2,70 %
	7001	2,70 %
	7101	2,70 %
	7102	2,70 %
	7103	2,70 %
	7104	2,70 %
	7201	2,70 %
	7202	2,70 %
	7203	2,70 %
	7204	2,70 %
	7301	2,70 %
	7302	2,70 %
	7303	2,70 %
	7304	2,70 %
	7401	2,70 %
	7402	2,70 %
	7403	0,00 %
	7404	0,00 %
	7501	2,70 %
	7502	0,00 %

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte star något i årsredovisningen.