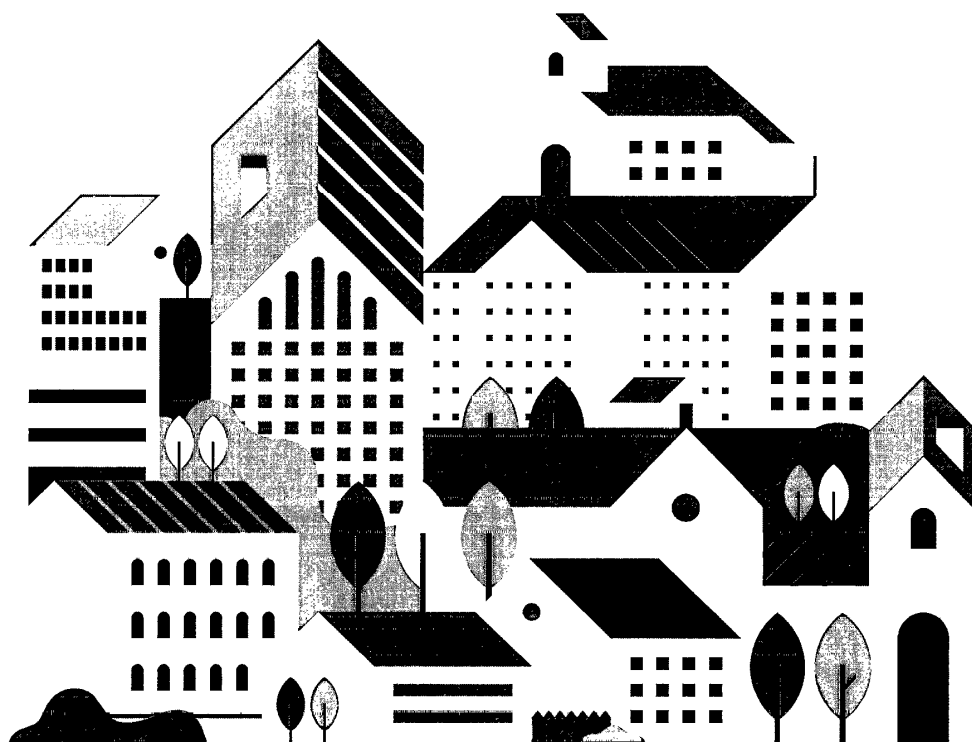
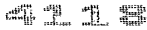


# Årsredovisning 2024

Brf Solskensvägen 2

769627-7826





Brf Solskensvägen 2  
769627-7826

Årsredovisning 2024

## Välkommen till årsredovisningen för Brf Solskensvägen 2

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

|                                                    |              |
|----------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse                             | s. 1         |
| Resultaträkning                                    | s. 1         |
| Balansräkning                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys                                  | s. 1         |
| Noter                                              | s. 1         |
| Giltighet                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation                                 | s. 3         |
| Flerårsöversikt                                    | s. 4         |
| Upplysning vid förlust                             | s. 5         |
| Förändringar i eget kapital                        | s. 5         |
| Resultatdisposition                                | s. 5         |
| <b>Resultaträkning</b>                             | <b>s. 6</b>  |
| <b>Balansräkning</b>                               | <b>s. 7</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys</b>                           | <b>s. 9</b>  |
| <b>Noter</b>                                       | <b>s. 10</b> |
| <b>Underskrifter</b>                               | <b>s. 15</b> |

## 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

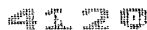
Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer 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.



Brf Solskensvägen 2  
769627-7826

Årsredovisning 2024

Revisorer

Ludvig Kollberg    Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Planerade underhåll

2025    ●    Köpa in elpatroner till pumparna

Avtal med leverantörer

|                                                               |                             |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Byte av filter och service av byggnadernas ventilationssystem | Ventilationsgruppen service |
| För ekonomisk och teknisk förvaltning                         | Nabo                        |
| Hanterat underhåll och reparation                             | Vinga Hiss                  |
| Besiktning av hiss                                            | Dekra                       |

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Forsbäckasamfällighetsförening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 5%.

Årsavgifterna höjs med 5% 2025-01-01.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 37 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.



Brf Solskensvägen 2  
769627-7826

Årsredovisning 2024

## Flerårsöversikt

| NYCKELTAL                                          | 2024       | 2023       | 2022       | 2021      |
|----------------------------------------------------|------------|------------|------------|-----------|
| Nettoomsättning                                    | 1 797 121  | 1 654 471  | 1 298 388  | 1 222 201 |
| Resultat efter fin. poster                         | -774 349   | -801 158   | -523 958   | -587 472  |
| Soliditet (%)                                      | 71         | 71         | 72         | 72        |
| Yttre fond                                         | 781 200    | 655 200    | 655 200    | -         |
| Taxeringsvärde                                     | 42 000 000 | 42 000 000 | 42 000 000 | -         |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 875        | 761        | 632        | 597       |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 98,4       | 92,8       | 98,4       | 98,9      |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | 10 344     | 10 456     | 10 568     | 10 651    |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | 10 344     | 10 456     | 10 568     | 10 651    |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | 13         | 0          | 196        | 141       |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 68         | 140        | 100        | 105       |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 47         | 47         | 47         | 56        |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 115        | 187        | 147        | 161       |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 2,98       | 2,75       | 1,15       | -         |
| Räntekänslighet (%)                                | 11,82      | 13,74      | 16,71      | 17,81     |

**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.

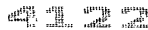
Kostnader för el och vatten (totalt 207 321 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**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.



Brf Solskensvägen 2  
769627-7826

Årsredovisning 2024

Uppllysning vid förlust

Ekonomisk översikt 2024

Föreningens resultat för 2024 visar ett underskott vilket trots allt innebär en förbättring jämfört med föregående års förlust. Det negativa resultatet kan i huvudsak förklaras av ökade driftskostnader samt fortsatt stigande räntekostnader. Förbättringen kan tillskrivas höjda årsavgifter, minskade energikostnader samt en fortsatt stabil skuldsättning. Samtidigt kvarstår vissa utmaningar, framför allt relaterade till räntenivåer och framtida underhållsbehov, vilket ställer krav på fortsatt ansvarsfull och långsiktig ekonomisk planering.

Intäkter och avgifter

Nettoomsättningen har ökat med 8,6 %, vilket till stor del kan hänföras till en justering av årsavgifterna med 5 % från och med den 1 februari 2024.

Kostnader och resultat

Driftskostnaderna ökade med 8,1 %, vilket bedöms vara i linje med den allmänna prisutvecklingen och inflationen. Räntekostnaderna steg med 7,3 % som en följd av det rådande ränteklimatet.

Slutsats

De ökade intäkterna och stabila kostnadskontrollen har förbättrat det finansiella läget jämfört med 2023. För att säkerställa en fortsatt god ekonomi krävs fortsatt noggrann planering.

Förändringar i eget kapital

|                       | 2023-12-31 | DISPONERING AV<br>FÖREGÅENDE ÅRS<br>RESULTAT | DISPONERING AV<br>ÖVRIGA POSTER | 2024-12-31 |
|-----------------------|------------|----------------------------------------------|---------------------------------|------------|
| Insatser              | 57 550 000 | -                                            | -                               | 57 550 000 |
| Fond, yttre underhåll | 655 200    | -                                            | 126 000                         | 781 200    |
| Balanserat resultat   | -3 601 060 | -801 158                                     | -126 000                        | -4 528 218 |
| Årets resultat        | -801 158   | 801 158                                      | -774 349                        | -774 349   |
| Eget kapital          | 53 802 982 | 0                                            | -774 349                        | 53 028 633 |

Resultatdisposition

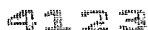
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -4 528 218        |
| Årets resultat      | -774 349          |
| <b>Totalt</b>       | <b>-5 302 567</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 126 000           |
| Balanseras i ny räkning              | -5 428 567        |
|                                      | <b>-5 302 567</b> |

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

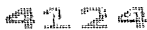


Brf Solskensvägen 2  
769627-7826

Årsredovisning 2024

## Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                           | NOT        | 2024              | 2023              |
|---------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |            |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2          | 1 797 121         | 1 654 471         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3          | -0                | 2 810             |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <b>1 797 121</b>  | <b>1 657 281</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7 | -1 017 546        | -941 145          |
| Övriga externa kostnader                          | 8          | -78 978           | -79 199           |
| Personalkostnader                                 | 9          | -53 531           | -55 871           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -800 472          | -800 472          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <b>-1 950 527</b> | <b>-1 876 687</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |            | <b>-153 406</b>   | <b>-219 406</b>   |
| <b>Finansiella poster</b>                         |            |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |            | 6 423             | 2 968             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 10         | -627 366          | -584 720          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <b>-620 943</b>   | <b>-581 752</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |            | <b>-774 349</b>   | <b>-801 158</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |            | <b>-774 349</b>   | <b>-801 158</b>   |

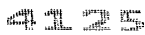


Brf Solskensvägen 2  
769627-7826

Årsredovisning 2024

Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                   | NOT | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                        |     |            |            |
| Materiella anläggningstillgångar             |     |            |            |
| Byggnad och mark                             | 11  | 73 726 004 | 74 510 252 |
| Maskiner och inventarier                     | 12  | 83 309     | 99 533     |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 73 809 313 | 74 609 785 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                  |     | 73 809 313 | 74 609 785 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                        |     |            |            |
| Kortfristiga fordringar                      |     |            |            |
| Kund- och avgiftsfordringar                  |     | 0          | 6 804      |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13  | 116 104    | 95 538     |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 116 104    | 102 342    |
| Kassa och bank                               |     |            |            |
| Kassa och bank                               |     | 408 829    | 547 969    |
| Summa kassa och bank                         |     | 408 829    | 547 969    |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                  |     | 524 933    | 650 311    |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |     | 74 334 245 | 75 260 095 |



Brf Solskensvägen 2  
769627-7826

Årsredovisning 2024

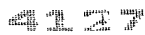
Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | NOT | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| EGET KAPITAL                                 |     |            |            |
| Bundet eget kapital                          |     |            |            |
| Medlemsinsatser                              |     | 57 550 000 | 57 550 000 |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 781 200    | 655 200    |
| Summa bundet eget kapital                    |     | 58 331 200 | 58 205 200 |
| Fritt eget kapital                           |     |            |            |
| Balanserat resultat                          |     | -4 528 218 | -3 601 060 |
| Årets resultat                               |     | -774 349   | -801 158   |
| Summa fritt eget kapital                     |     | -5 302 567 | -4 402 218 |
| SUMMA EGET KAPITAL                           |     | 53 028 633 | 53 802 982 |
| Långfristiga skulder                         |     |            |            |
| Skulder till kreditinstitut                  | 14  | 7 500 000  | 5 905 000  |
| Summa långfristiga skulder                   |     | 7 500 000  | 5 905 000  |
| Kortfristiga skulder                         |     |            |            |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 13 405 000 | 15 226 000 |
| Leverantörsskulder                           |     | 107 487    | 40 682     |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 8 671      | -29        |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15  | 284 454    | 285 460    |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 13 805 612 | 15 552 113 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER               |     | 74 334 245 | 75 260 095 |

## Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                                                  | 2024            | 2023            |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Den löpande verksamheten                                                 |                 |                 |
| Rörelseresultat                                                          | -153 406        | -219 406        |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet                         |                 |                 |
| Årets avskrivningar                                                      | 800 472         | 800 472         |
|                                                                          | <b>647 066</b>  | <b>581 066</b>  |
| Erhållen ränta                                                           | 3 159           | 2 968           |
| Erlagd ränta                                                             | -603 389        | -585 369        |
| Erhållen utdelning                                                       | 3 264           | 0               |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | <b>50 100</b>   | <b>-1 335</b>   |
| Förändring i rörelsekapital                                              |                 |                 |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                        | -13 762         | -102 161        |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                           | 50 522          | 202 292         |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten                                 | <b>86 860</b>   | <b>98 796</b>   |
| Investeringsverksamheten                                                 |                 |                 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten                                 | <b>0</b>        | <b>0</b>        |
| Finansieringsverksamheten                                                |                 |                 |
| Amortering av lån                                                        | -226 000        | -226 000        |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet                                  | <b>-226 000</b> | <b>-226 000</b> |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                  | <b>-139 140</b> | <b>-127 204</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                    | <b>547 969</b>  | <b>675 172</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                      | <b>408 829</b>  | <b>547 969</b>  |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.



Brf Solskensvägen 2  
769627-7826

Årsredovisning 2024

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Solskensvägen 2 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.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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                  | 1 %  |
| Maskiner och inventarier | 10 % |

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

|                       | 2024      | 2023      |
|-----------------------|-----------|-----------|
| Årsavgifter, bostäder | 1 560 813 | 1 291 566 |
| Vatten                | 87 757    | 99 149    |
| El                    | 119 564   | 147 236   |
| Övriga intäkter       | 28 987    | 116 520   |
| Summa                 | 1 797 121 | 1 654 471 |

Brf Solskensvägen 2  
769627-7826

Årsredovisning 2024

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                          | 2024      | 2023         |
|--------------------------|-----------|--------------|
| Öres- och kronutjämnning | -0        | 1            |
| Övriga intäkter          | 0         | 2 809        |
| <b>Summa</b>             | <b>-0</b> | <b>2 810</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                        | 2024           | 2023           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel      | 113 280        | 106 250        |
| Städning               | 30 652         | 28 752         |
| Besiktning och service | 73 390         | 66 552         |
| Övrigt                 | 16 848         | 8 025          |
| Snöskottning           | 29 412         | 20 549         |
| <b>Summa</b>           | <b>263 582</b> | <b>230 128</b> |

## NOT 5, REPARATIONER

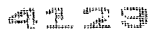
|                               | 2024           | 2023           |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Bostäder                      | 5 348          | 8 112          |
| Bostäder VVS                  | 232 595        | 54 156         |
| Dörrar och lås/porttele       | 0              | 1 261          |
| VA                            | 44 463         | 0              |
| Värme                         | 13 027         | 26 331         |
| Ventilation                   | 32 737         | 11 250         |
| Hissar                        | 18 131         | 40 780         |
| Försäkringsärende/vattenskada | 0              | 33 785         |
| <b>Summa</b>                  | <b>346 301</b> | <b>175 675</b> |

## NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|              | 2024           | 2023           |
|--------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 137 359        | 283 796        |
| Vatten       | 94 292         | 95 042         |
| <b>Summa</b> | <b>231 651</b> | <b>378 838</b> |

## NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                            | 2024           | 2023           |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar     | 39 515         | 22 036         |
| Övrigt                     | 24 760         | 24 700         |
| Bredband/Kabeltv           | 4 605          | 4 344          |
| Arvode teknisk förvaltning | 27 988         | 26 251         |
| Samfällighet               | 79 144         | 79 173         |
| <b>Summa</b>               | <b>176 012</b> | <b>156 504</b> |



Brf Solskensvägen 2  
769627-7826

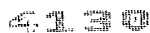
Årsredovisning 2024

| NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2024          | 2023          |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Förbrukningsmaterial            | 3 566         | 1 097         |
| Övriga förvaltningskostnader    | 10 400        | 12 206        |
| Juridiska kostnader             | 0             | 23 281        |
| Revisionsarvoden                | 22 523        | 5 634         |
| Ekonomisk förvaltning           | 42 488        | 36 981        |
| <b>Summa</b>                    | <b>78 978</b> | <b>79 199</b> |

| NOT 9, PERSONALKOSTNADER | 2024          | 2023          |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden          | 43 875        | 39 375        |
| Sociala avgifter         | 9 656         | 16 496        |
| <b>Summa</b>             | <b>53 531</b> | <b>55 871</b> |

| NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE<br>RESULTATPOSTER | 2024           | 2023           |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut  | 627 366        | 584 704        |
| Övriga räntekostnader                                | 0              | 16             |
| <b>Summa</b>                                         | <b>627 366</b> | <b>584 720</b> |

| NOT 11, BYGGNAD OCH MARK                      | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                   |                   |
| Ingående                                      | 80 000 000        | 80 000 000        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>80 000 000</b> | <b>80 000 000</b> |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                   |                   |
| Ingående                                      | -5 489 748        | -4 705 500        |
| Årets avskrivning                             | -784 248          | -784 248          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-6 273 996</b> | <b>-5 489 748</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>73 726 004</b> | <b>74 510 252</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>1 575 000</i>  | <i>1 575 000</i>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 35 000 000        | 35 000 000        |
| Taxeringsvärde mark                           | 7 000 000         | 7 000 000         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>42 000 000</b> | <b>42 000 000</b> |



Brf Solskensvägen 2  
769627-7826

Årsredovisning 2024

| NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER      | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>  |                |                |
| Ingående                              | 133 734        | 133 734        |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>     | <b>133 734</b> | <b>133 734</b> |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>        |                |                |
| Ingående                              | -34 201        | -17 977        |
| Avskrivningar                         | -16 224        | -16 224        |
| <b>Utgående avskrivning</b>           | <b>-50 425</b> | <b>-34 201</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b> | <b>83 309</b>  | <b>99 533</b>  |

#### NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

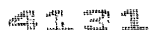
| INTÄKTER                                            | 2024-12-31     | 2023-12-31    |
|-----------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 44 417         | 30 383        |
| Fastighetsskötsel                                   | 35 148         | 33 318        |
| Städning                                            | 8 033          | 7 663         |
| Försäkringspremier                                  | 16 984         | 15 736        |
| Förvaltning                                         | 11 522         | 8 438         |
| <b>Summa</b>                                        | <b>116 104</b> | <b>95 538</b> |

#### NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | VILLKORS-<br>ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS<br>2024-12-31 | SKULD<br>2024-12-31 | SKULD<br>2023-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Stadshypotek          | 2024-10-30               | 0,99 %                  |                     | 7 500 000           |
| Stadshypotek          | 2024-12-30               | 3,89 %                  |                     | 7 500 000           |
| Stadshypotek          | 2025-12-01               | 4,04 %                  | 5 905 000           | 6 131 000           |
| Stadshypotek          | 2026-10-30               | 2,58 %                  | 7 500 000           |                     |
| Stadshypotek          | 2025-12-30               | 2,82 %                  | 7 500 000           |                     |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>20 905 000</b>   | <b>21 131 000</b>   |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 13 405 000          | 15 226 000          |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 775 000 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.



Brf Solskensvägen 2  
769627-7826

Årsredovisning 2024

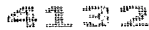
#### NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

##### INTÄKTER

|                                                     | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 31 150         | 55 024         |
| El                                                  | 41 119         | 44 761         |
| Utgiftsräntor                                       | 52 130         | 28 153         |
| Löner                                               | 22 425         | 21 525         |
| Förvaltning                                         | 0              | 728            |
| Sociala avgifter                                    | 7 045          | 10 891         |
| Förutbetalda avgifter/hyror                         | 130 585        | 124 378        |
| <b>Summa</b>                                        | <b>284 454</b> | <b>285 460</b> |

#### NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 22 600 000 | 22 600 000 |



Brf Solskensvägen 2  
769627-7826

Årsredovisning 2024

## Underskrifter

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

\_\_\_\_\_  
Ali Niknejad Pour  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Camilla Ingela Jeanette Stentoft  
Styrelseledamot

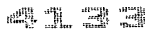
\_\_\_\_\_  
Niklas Roos  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Petra Elwmar Wigelius  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Sara Nilsson  
Ordförande

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

\_\_\_\_\_  
Ludvig Kollberg  
Auktoriserad revisor



COMPLETED BY ALL:  
02.05.2025 15:37  
SENT BY OWNER:  
Nabo Digital signering - 29.04.2025 07:56  
DOCUMENT ID:  
HJQVNC1A1xg  
ENVELOPE ID:  
SJE49kRJee-HJQVNC1A1xg

# Document history

DOCUMENT NAME:  
Brf Solskensvägen 2, 769627-7826 - Årsredovisning 2024.pdf  
17 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                                          | ACTION                  | DATE & TIME                          | METHOD     | IP ADDRESS                            |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------|---------------------------------------|
| 1. NIKLAS ROOS<br>roosn92@gmail.com                                | Signed<br>Authenticated | 29.04.2025 08:12<br>29.04.2025 08:03 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 217.213.152.52  |
| 2. ALI NIKNEJAD POUR<br>ali_niknejadpour@hotmail.com               | Signed<br>Authenticated | 29.04.2025 11:47<br>29.04.2025 11:45 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 94.191.138.23   |
| 3. SARA NILSSON<br>sarafnilsson@gmail.com                          | Signed<br>Authenticated | 02.05.2025 11:43<br>02.05.2025 11:43 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 217.212.202.197 |
| 4. PETRA ELWMAR WIGELIUS<br>petra@elwmar.se                        | Signed<br>Authenticated | 02.05.2025 12:33<br>02.05.2025 12:32 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 172.225.208.20  |
| 5. Camilla Ingela Jeanette Stentoft<br>jeanettetentoft@hotmail.com | Signed<br>Authenticated | 02.05.2025 13:40<br>02.05.2025 13:28 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 104.28.45.51    |
| 6. LUDVIG KOLLBERG<br>ludvig.kollberg@moorekln.se                  | Signed<br>Authenticated | 02.05.2025 15:37<br>02.05.2025 15:18 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 83.253.252.69   |

\* Action describes both: the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

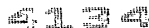
## Custom events

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.





## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Solskensvägen 2  
Org.nr. 769627-7826

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solskensvägen 2 för år 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 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 revisions sed 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 upphöra med 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 revisions sed 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. 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.