

Årsredovisning

Brf Solsidan

782000-0599

Styrelsen för Brf Solsidan får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Solen 12 som bebyggdes 1945.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Dalarna, där bl a skadedjursförsäkring, rättsskyddsförsäkring, olycksfallsförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelse

Tommy Larsson, ordförande

2024-2025

Leif Mårtensson, ledamot

2023-2024

Rigmor Ung, ledamot

2024-2025

Pia Nilsson, ledamot

2023-2024

Tony Nilsson, suppleant

2024

Revisorer

Bertil Lexell

2024

Förvaltning

Bokföringen har skötts av E&F Ekonomikonsult.

Fastighetskötsel och trappstädning av HSB Dalarna.

Föreningsfrågor

Under året har styrelsen haft 3 protokollförda möten.

Föreningens totala bostadsyta är 1 446 kvm. På fastigheten finns 1 st trevåningshus innehållande 24 lägenheter och en lokal. Dessutom finns 10 platser med motorvärmare.

Lägenhetsfördelning:

- 6 st 2 rum och kök
- 12 st 3 rum och kök
- 6 st 4 rum och kök
- 2 st lokaler

Taxeringsvärde på föreningens fastighet är sammanlagt 8 216 tkr (8 216 tkr.)

Föreningen betalar en kommunal fastighetsavgift som utgår med det lägsta beloppet av

1 630 kr per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet. För Solsidan blir avgiften lägst med

0,3 % av taxeringsvärdet. Dessutom betalar föreningen fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet för lokal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

OVK har utförts, kostnad 20 000 kr.

Montering av fågelavvisare tak, kostnad 38 985 kr

Medlemsinformation

Under året har det skett 2 överlåtelser, samt ingen av styrelsen godkänd andrahandsuthyrning.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-06-19.

Ekonomisk plan har registrerats hos Länsstyrelsen 1945-04-15.

Årsavgiften har varit oförändrad under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	882	881	856	856
Resultat efter finansiella poster	-91	136	78	21
Soliditet %	23	23	21	20
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	575	575		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	97	92		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	3 352	3 496		
Sparande (kr) per kvadratmeter	92	254		
Räntekänslighet %	6	6		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	185	72		

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten innebär inga konsekvenser för föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden. Dock behöver nivån på avgifter anpassas till nivån för kostnader.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	104 005	1 399 723	136 493	1 640 221
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		136 492	-136 493	136 492
Årets resultat			-91 324	-91 324
Belopp vid årets utgång	104 005	1 536 215	-91 324	1 548 896

RESULTATDISPOSITION

<i>Medel att disponera:</i>	
Årets resultat	-91 324
Yttre fonden	1 536 215
<i>Summa</i>	<i>1 444 891</i>

<i>Förslag till disposition:</i>	
Avsättning yttre fond	20 000
Yttre fond innan avsättning	1 536 215
Balanseras i ny räkning	-111 324
<i>Summa</i>	<i>1 444 891</i>

Enligt nya stadgarna skall föreningen avsätta medel till yttre underhållsfonden enligt upprättad underhållsplan.

Styrelsen föreslår att 20 000 kr avsättes till yttre fond.

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

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	881 531	881 432
Övriga rörelseintäkter		6 312	55 965
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		887 843	937 397
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-670 516	-487 680
Personalkostnader	4	-22 792	-22 791
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-229 688	-229 688
Summa rörelsekostnader		-922 996	-740 159
Rörelseresultat		-35 153	197 238
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 724	17 551
Räntekostnader och liknande resultatposter		-67 895	-78 296
Summa finansiella poster		-56 171	-60 745
Resultat efter finansiella poster		-91 324	136 493
Resultat före skatt		-91 324	136 493
Årets resultat		-91 324	136 493

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	6 108 646	6 338 335
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 108 646	6 338 335
Summa anläggningstillgångar		6 108 646	6 338 335
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 953	200
Övriga fordringar		2 878	20 326
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 297	17 562
Summa kortfristiga fordringar		25 128	38 088
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		566 498	626 469
Summa kassa och bank		566 498	626 469
Summa omsättningstillgångar		591 626	664 557
SUMMA TILLGÅNGAR		6 700 272	7 002 892

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		104 005	104 005
Fond för yttre underhåll		1 536 215	1 399 723
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>1 640 220</i>	<i>1 503 728</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-91 324	136 493
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-91 324</i>	<i>136 493</i>
Summa eget kapital		1 548 896	1 640 221
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	4 799 921	5 014 921
Summa långfristiga skulder		4 799 921	5 014 921
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	215 000	215 000
Leverantörsskulder		3 134	17 566
Skatteskulder		3 974	9 686
Övriga skulder		9 769	8 191
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		119 578	97 307
Summa kortfristiga skulder		351 455	347 750
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 700 272	7 002 892

KASSAFLÖDESANALYS

1

2024-01-01
2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-35 153
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	229 688
Erhållen ränta	11 724
Erlagd ränta	-67 895
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	138 364
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	12 958
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	3 706

Kassaflöde från den löpande verksamheten	155 028
---	----------------

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-215 000
--------------------------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-215 000
--	-----------------

Årets kassaflöde	-59 972
-------------------------	----------------

Likvida medel vid årets början	626 469
Likvida medel vid årets slut	566 497

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning. Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år. Föreningens redovisningsvaluta är svenska kronor.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

	År
Byggnader och mark	20-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Not 2	Nettoomsättning	2024	2023
	Avgifter	859 803	859 803
	Lokal	9 769	9 769
	Parkeringsplatser	12 000	11 900
	Öres- och kronutjämning	-40	-40
	Summa	881 532	881 432

Not 3	Övriga externa kostnader	2024	2023
	Elavgifter	204 459	108 259
	Vattenavgifter	71 850	75 836
	Renhållningsavgifter	30 988	30 009
	Löpande underhåll	113 652	14 143
	Övriga fastighetskostnader	–	459
	Kabel TV	52 164	49 644
	Fastighetsavgift	24 830	24 830
	Fastighetsförsäkring	30 495	26 911
	Mobilabonnemang	1 936	1 936
	Fastighetsskötsel	89 426	93 956
	Förvaltningskostnader	23 363	22 092
	Snöröjning	22 800	34 710
	Div. övriga kostnader	4 552	4 895
	Summa	670 515	487 680

Not 4	Styrelsearvoden och andra personalkostnader	2024	2023
	Arvoden till styrelsen	18 000	18 000
	Sociala avgifter	2 792	2 791
	Revisionsarvode	2 000	2 000
	Summa	22 792	22 791

Not 5	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	9 414 253	9 414 253
	Utgående anskaffningsvärden	9 414 253	9 414 253
	Ingående avskrivningar	-3 075 918	-2 846 230
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-229 688	-229 688
	Omräkningsdifferenser	-1	–
	Utgående avskrivningar	-3 305 607	-3 075 918
	Redovisat värde	6 108 646	6 338 335
	Taxeringsvärde byggnader	6 626 000	6 626 000
	Taxeringsvärde mark	1 590 000	1 590 000

Not 6 Långfristiga skulder

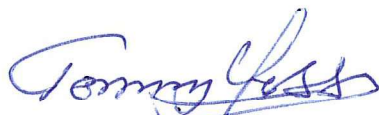
	Ränta	Amortering	Skuld	Ränteändring
Swedbank 2757990524	1,510%	40 000	1 380 000	260617
Swedbank 2556303416	1,340%	15 000	1 038 671	251024
Swedbank 2752786505	1,350%	35 000	752 500	251125
Swedbank 2951919055	1,540%	125 000	1 843 750	290925
		215 000	5 014 921	
Varav kortfristig del			215 000	
Varav långfristig del			4 799 921	

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	6 157 000	6 157 000
Summa ställda säkerheter	6 157 000	6 157 000

UNDERSKRIFTER

Avesta 2025- 04-11



Tommy Larsson



Leif Mårtensson



Pia Nilsson

Rigmor Ung

/Avliden

Min revisionsberättelse har lämnats 2025- 03-29



Bertil Lexell
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Solsidan
Org nr 782000-0599

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Solsidan för räkenskapsåret 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat om styrelsen på något sätt har handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden.

Jag har funnit att räkenskaperna är förda med noggrannhet och ordning. Inkomster och utgifter är tillfredsställande redovisade i enlighet med bokföringslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed.

Styrelsen ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Med hänsyn till ovan anförda, tillstyrker jag att föreningsstämman fastställer resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Avesta den 24 mars 2025



Bertil Lexell
Revisor