

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

BRF Solgården
Org nr: 717600-3189



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Solgården får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1953-11-16. Nuvarande stadgar registrerades 2006-07-03

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 684 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 065 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen förvärvade 1955-12-22 fastigheten Luthagen 7:1 i Uppsala kommun. Fastigheten består av ett flerbostadshus i fyra våningar med totalt 77 lägenheter och ett våningshus med 5 affärslokaler med bostadsrätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 r.o.k	15
2 r.o.k	24
3 r.o.k	22
4 r.o.k	5
5 r.o.k	8
6 r.o.k	2
7 r.o.k	1
Summa	77

Total tomtarea 7 844 m²

Total bostadsarea 5 399 m²

Lokaler bostadsrätt 367 m²

Årets taxeringsvärde 118 888 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 118 888 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
PD Miljövårdsservice	Fastighetservice
PD Miljövårdsservice	Lokalvård
Skellefteå Kraft	El
Tele2	Kabel-TV
ComHem/Telenor	Bredband
PreZero	Källsortering
NVSS Security	Porttelefoni
FSAB	Jour
Trygg-Hansa	Försäkring
Upplands tvätt och kylservice AB	Service tvättutrustning

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 224 tkr och planerat underhåll för 53 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2016 och visar på ett underhållsbehov på snitt 586 tkr per år mellan 2016-2029. Vår underhållsplan är i behov av en uppdatering och vi kommer att genomföra detta arbete våren 2024.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Balkongreovering	2014-2015
Underhållsspolning	2016
Målning	2016
Värmesystem	2016
Markytor	2016
Underhåll i lägenheter	2017
Tvättmaskin	2017
Huskropp (takarbeten, justering dörrar etc)	2017
Tätning mot markradon	2018
Källardörrar	2018
Byte belysning i cykelrum/cykelförråd	2018
Underhåll tvättstuga	2018
Undersökning av grund	2018
Radonmätning	2019
Styr & reglage i Undercentral	2019
Byte tvättmaskin	2019
Precisionsavvägning av dubbar	2019
Byte lås och låshus	2020
Fasadtvätt	2020
Tvättmaskin	2021
Fläkt	2021
Grundförstärkning	2021

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer (justering ovk ventilation)	10 731
Garage och p-platser	8 750
Övrigt (Bjerking AB)	33 700

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Markus Stenemo	Ordförande	2024
Annelie Coleman	Sekreterare	2025 avgick hösten 2023
Marina Smekal	Vice ordförande	2024
Gustaf Waxberg	Ledamot	2025

Styrelsuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Falk	Suppleant	2025
Monica Gelotte	Suppleant	2025
Sandra Stiernborg	Suppleant	2025
Gertrud Linde	Suppleant	2024 avgick hösten 2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Folkesson Råd och Revision	Auktoriserad revisor	2024
Helena Rörby	Förtroendevald revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Cecilia Ebendal	2024
Cecilia Lind	2024
Sofia Tapia Sahlin	2024

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning inträffat

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 113 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 18 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 121 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2022-01-01 då avgifterna höjdes med 2%

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 625 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

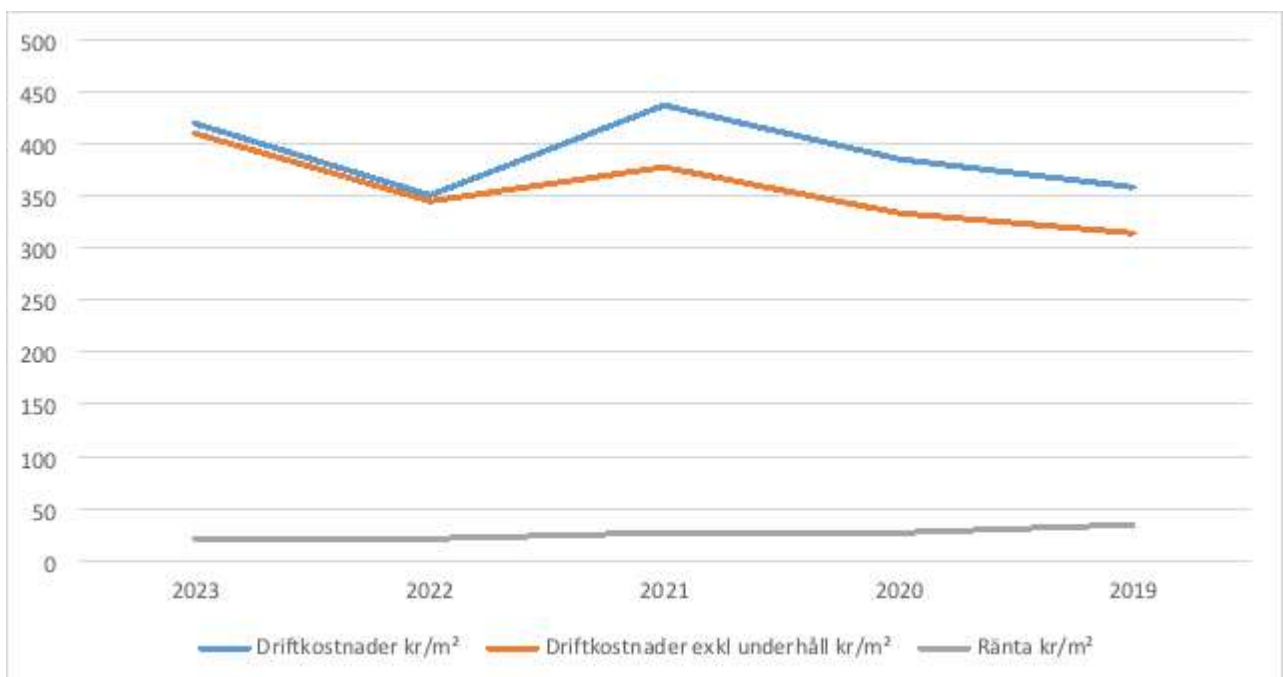
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	3 847	3 779	3 711	3 644	3 637
Resultat efter finansiella poster*	381	674	16	309	436
Soliditet %*	45	38	27	26	20
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	96	95	96	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	644	632	620	608	608
Energikostnad kr/kvm*	174	176	171	155	153
Sparande kr/kvm*	194	241	182	224	238
Skuldsättning kr/kvm*	710	901	1 354	1 372	1 773
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	710	901	1 354	1 372	1 773
Räntekänslighet %*	1,1	1,4	2,2	2,3	2,9

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter. Vad som ingår i årsavgiften se not 2.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el. Hushållsel ingår ej.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	533 473	2 471 070	969 070	-877 972	673 991
Disposition enl. årsstämmbeslut				673 991	-673 991
Reservering underhållsfond			450 000	-450 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-32 500	32 500	
Årets resultat					380 850
Vid årets slut	533 473	2 471 070	1 386 570	-621 481	380 850

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-621 481
Årets resultat	380 850
Summa	-240 631

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Reservering till underhållsfonden	-450 000
Ianspråktagande av underhållsfonden	53 181
Att balansera i ny räkning i kr	- 637 450

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 846 953	3 779 233
Övriga rörelseintäkter	Not 3	43 098	20 085
Summa rörelseintäkter		3 891 046	3 799 318
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 417 514	-2 021 644
Övriga externa kostnader	Not 5	-179 960	-205 431
Personalkostnader	Not 6	-110 739	-110 386
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-684 093	-684 093
Summa rörelsekostnader		-3 392 307	-3 021 554
Rörelseresultat		498 739	777 763
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	3 703	11 565
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-121 593	-115 337
Summa finansiella poster		-117 890	-103 772
Resultat efter finansiella poster		380 850	673 991
Årets resultat		380 850	673 991

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	6 877 248	7 561 341
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
Bostadslånepost		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 877 248	7 561 341
Summa anläggningstillgångar		6 877 248	7 561 341
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	1	1
Övriga fordringar	Not 13	14 183	13 750
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	203 153	209 188
Summa kortfristiga fordringar		217 337	222 939
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	2 086 502	2 081 837
Summa kassa och bank		2 086 502	2 081 837
Summa omsättningstillgångar		2 303 839	2 304 776
Summa tillgångar		9 181 087	9 866 117

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 004 543	3 004 543
Fond för yttre underhåll		1 386 570	969 070
Summa bundet eget kapital		4 391 113	3 973 613
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-621 481	-877 972
Årets resultat		380 850	673 991
Summa fritt eget kapital		-240 631	-203 981
Summa eget kapital		4 150 482	3 769 632
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	3 505 000	4 085 000
Summa långfristiga skulder		3 505 000	4 085 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	590 000	1 110 000
Leverantörsskulder	Not 17	307 576	316 636
Skatteskulder	Not 18	8 068	2 678
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	619 961	582 171
Summa kortfristiga skulder		1 525 605	2 011 485
Summa eget kapital och skulder		9 181 087	9 866 117

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	380 850	673 991
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	684 093	684 093
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 064 943	1 358 085
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	5 602	-136 993
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	34 120	120 791
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 104 665	1 341 883
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-1 100 000	-2 610 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 100 000	-2 610 000
Årets kassaflöde	4 665	-1 268 117
Likvida medel vid årets början	2 081 837	3 349 954
Likvida medel vid årets slut	2 086 502	2 081 837

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 och 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	19-50
Bredband & Kabel-TV	Linjär	10
Parkeringar	Linjär	20
Standardförbättringar	Linjär	10-50
Inventarier	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder*	3 371 843	3 305 772
Årsavgifter, lokaler	340 260	340 261
Hyror, lokaler	9 900	9 900
Hyror, garage	46 800	46 800
Hyror, p-platser	79 200	79 200
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-150	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-900	-2 700
Summa nettoomsättning	3 846 953	3 779 233

*i årsavgiften ingår värme, vatten bredband och kabel-TV

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar (pant- och överlåtelseavgifter)	14 074	18 767
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	-3
Erhållna statliga bidrag (Elstöd)	28 605	0
Övriga rörelseintäkter	420	1 321
Summa övriga rörelseintäkter	43 098	20 085

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-53 181	-32 500
Reparationer	-224 321	-90 579
Självrisk	-78 600	0
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-151 233	-145 843
Försäkringspremier	-139 137	-120 871
Kabel- och digital-TV	-47 310	-42 902
Systematiskt brandskyddsarbete (årsöversyn brandberedskap)	-12 194	-1 844
Serviceavtal*	-31 983	-20 171
Obligatoriska besiktningar (OVK)	-71 213	-894
Snö- och halkbekämpning	-16 023	0
Förbrukningsinventarier	-6 513	-9 840
Fordons- och maskinkostnader	-3 157	0
Vatten	-227 571	-224 692
Fastighetsel	-123 717	-181 676
Uppvärmning	-651 922	-607 928
Sophantering och återvinning	-143 619	-133 930
Förvaltningsarvode drift	-435 820	-407 973
Summa driftskostnader	-2 417 514	-2 021 644

*nytt avtal för bevakning

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-96 466	-91 454
Lokalkostnader	-2 000	-1 800
IT-kostnader	-2 156	-2 131
Arvode, yrkesrevisorer	-21 844	-20 405
Övriga förvaltningskostnader	-24 571	-22 183
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 863	-17 115
Representation	-4 961	-1 635
Telefon och porto	-1 185	-1 184
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-1
Konsultarvoden	-10 106	-17 938
Bankkostnader	-3 347	-2 820
Övriga externa kostnader	-461	-26 766
Summa övriga externa kostnader	-179 960	-205 431

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvoden	-58 186	-68 401
Sammanträdesarvoden	-22 000	-21 200
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-7 400	5 500
Sociala kostnader	-23 153	-26 285
Summa personalkostnader	-110 739	-110 386

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-113 483	-113 483
Avskrivning Markanläggningar	-55 625	-55 625
Avskrivningar tillkommande utgifter	-514 985	-514 985
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-684 093	-684 093

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	3 268	11 422
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	2	129
Övriga ränteintäkter	433	15
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 703	11 565

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-121 551	-115 196
Övriga räntekostnader	-42	-141
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-121 593	-115 337

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	9 157 616	9 157 616
Mark	328 500	328 500
Standardförbättringar	13 918 654	13 918 654
Anslutningsavgifter	425 690	425 690
Markanläggning	1 112 500	1 112 500
	24 942 960	24 942 960
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	24 942 960	24 942 960

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-7 729 629	-7 616 146
Standardförbättringar	-8 781 300	-8 266 314
Anslutningsavgifter	-425 690	-425 690
Markanläggningar	-445 000	-389 375
	-17 381 618	-16 697 525

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-113 483	-113 483
Årets avskrivning standardförbättringar	-514 985	-514 985
Årets avskrivning markanläggningar	-55 625	-55 625
	-684 093	-684 093

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-18 065 711	-17 381 618
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	1 314 504	1 427 987
Mark	328 500	328 500
Standardförbättringar	4 622 369	5 137 354
Markanläggningar	611 875	667 500

Taxeringsvärden

Bostäder	116 000 000	116 000 000
Lokaler	2 888 000	2 888 000

Totalt taxeringsvärde	118 888 000	118 888 000
<i>varav byggnader</i>	<i>59 898 000</i>	<i>59 898 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>58 990 000</i>	<i>58 990 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	416 962	416 962
	416 962	416 962
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	416 962	416 962
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-416 962	-416 962
	-416 962	-416 962
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	1	1
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	1	1

Not 13 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	14 183	13 750
Summa övriga fordringar	14 183	13 750

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	146 783	139 137
Förutbetalda driftkostnader	8 796	8 529
Förutbetalt förvaltningsarvode	35 144	22 863
Förutbetald vattenavgift	0	19 206
Förutbetald renhållning	0	7 194
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	12 430	11 809
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	450
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	203 153	209 188

Not 15 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	961	936
Transaktionskonto	2 085 541	2 080 900
Summa kassa och bank	2 086 502	2 081 837

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	4 095 000	5 195 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-590 000	-1 110 000
Långfristig skuld vid årets slut	3 505 000	4 085 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,78%	2023-01-25	610 000,00	610 000,00	0,00
SWEDBANK	4,75%	2024-01-28	1 385 000	420 000,00	965 000
SWEDBANK	2,23%	2026-09-25	1 600 000,00	35 000,00	1 565 000,00
SWEDBANK	2,78%	2027-08-25	1 600 000,00	35 000,00	1 565 000,00
Summa			5 195 000,00	1 100 000,00	4 095 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 590 000 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 3 645 000 kr

Not 17 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	307 576	316 636
Summa leverantörsskulder	307 576	316 636

Not 18 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	151 233	145 843
Debiterad preliminärskatt	-143 165	-143 165
Summa skatteskulder	8 068	2 678

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	34 468	33 462
Upplupna räntekostnader	14 042	13 971
Upplupna driftskostnader	150	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	22 514	0
Upplupna elkostnader	11 529	28 225
Upplupna värmekostnader	98 397	92 787
Upplupna kostnader för renhållning	4 167	4 205
Upplupna revisionsarvoden	24 900	20 406
Upplupna styrelsearvoden	105 300	99 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 888
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	304 493	288 227
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	619 961	582 171

Not 20 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	14 277 000	14 277 000

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Uppsala datum enligt elektronisks signatur

Markus Stenemo

Gustaf Waxberg

Marina Smekal

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt datum som framgår av elektronisk signatur.

Linda Sandler
Auktoriserad revisor
Folkessons Råd & Revision AB

Helena Rörby
Förtroendevald revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 663893dd42505909738ea33d

Finalized at: 2024-05-13 10:39:00 CEST

Title: BRF Solgården ÅR 2023.pdf

Digest: +9JbZnhc5cEScpnECg7GhUzthv/ouMfiS/Ls/VP04IA=

Initiated by: linda.sandler@folkessonab.se () via FOLKESSON

Signees:

- Linda Margareta Sandler signed at 2024-05-13 10:07:47 CEST with Swedish BankID
- Helena Rörby signed at 2024-05-13 10:38:49 CEST with Swedish BankID (
- Inga Marina Smekal signed at 2024-05-08 17:09:11 CEST with Swedish BankID
- Markus Stenemo signed at 2024-05-06 17:22:59 CEST with Swedish BankID
- Gustaf Johan Waxberg signed at 2024-05-07 14:57:28 CEST with Swedish BankID

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Solgården
Org.nr. 717600-3189

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solgården för år 2023.

Enligt vår 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Det registrerade revisionsbolagets ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Solgården för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsred 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Folkesson Råd & Revision AB

Linda Sandler
Auktoriserad revisor

Helena Rörby
Föreningsvald revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 663893dd42505909738ea33d

Finalized at: 2024-05-13 10:38:55 CEST

Title: BRF Solgården RB 2023.pdf

Digest: 7DLwKxWMtT11WwSxGqefFgXLwQYo2shzy1LESDraxc=

Initiated by: linda.sandler@folkessonab.se (FOLKESSON) via

Signees:

- Linda Margareta Sandler signed at 2024-05-13 10:07:47 CEST with Swedish BankID
- Helena Rörby signed at 2024-05-13 10:38:49 CEST with Swedish BankID