

Årsredovisning

Brf Solsidan

782000-0599

Styrelsen för Brf Solsidan får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- 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 inte 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

2025-2026

Anna Svedlund, ledamot

2025

Tobias Berg, suppleant

2025

Revisorer

Bertil Lexell

2025

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 9 849 tkr (8 216 tkr.)

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

1 724 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.

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

Årsavgiften höjdes 5 % från 250101.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	925	882	881	856
Resultat efter finansiella poster	64	-91	136	78
Soliditet %	25	23	23	21
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	603	575	575	
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	95	97	92	
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	3 211	3 352	3 496	
Sparande (kr) per kvadratmeter	198	92	254	
Räntekänslighet %	5	6	6	
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	158	185	72	

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	104 005	1 536 215		-91 324	1 548 896
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-91 324	91 324	0
Förändring av yttre fond		20 000	-20 000		0
Årets resultat				64 035	64 035
Belopp vid årets utgång	104 005	1 556 215	-111 324	64 035	1 612 931

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-111 324
Årets resultat	64 035
Yttre fonden	1 556 215
<i>Summa</i>	<i>1 508 926</i>

Förslag till disposition:

Yttre fond innan avsättning	1 556 215
Avsättning yttre fond	20 000
Balanseras i ny räkning	-67 289
<i>Summa</i>	<i>1 508 926</i>

Enligt nya stadgarna skall föreningen avsätta medel till yttre underhållsfonden enligt upprättad underhållsplan. I väntan på att sådan upprättas, förslår styrelsen att 20 000 kr avsätts till yttre reparationsfonden.

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

RESULTATRÄKNING

1

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	925 100	881 531
Övriga rörelseintäkter		24 910	6 312
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		950 010	887 843
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-570 509	-672 516
Personalkostnader	4	-15 833	-20 792
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-231 753	-229 688
Summa rörelsekostnader		-818 095	-922 996
Rörelseresultat		131 915	-35 153
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 132	11 724
Räntekostnader och liknande resultatposter		-77 012	-67 895
Summa finansiella poster		-67 880	-56 171
Resultat efter finansiella poster		64 035	-91 324
Resultat före skatt		64 035	-91 324
Årets resultat		64 035	-91 324

BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	5 954 318	6 108 646
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 954 318	6 108 646
Summa anläggningstillgångar		5 954 318	6 108 646
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		65 859	3 953
Övriga fordringar		1 505	2 878
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 658	18 297
Summa kortfristiga fordringar		86 022	25 128
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		525 171	566 498
Summa kassa och bank		525 171	566 498
Summa omsättningstillgångar		611 193	591 626
SUMMA TILLGÅNGAR		6 565 511	6 700 272

		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		104 005	104 005
Fond för yttre underhåll		1 556 215	1 536 215
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>1 660 220</i>	<i>1 640 220</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-111 324	-
Årets resultat		64 035	-91 324
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-47 289</i>	<i>-91 324</i>
Summa eget kapital		1 612 931	1 548 896
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	4 588 671	4 799 921
Summa långfristiga skulder		4 588 671	4 799 921
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	215 000	215 000
Leverantörsskulder		24 266	3 134
Skatteskulder		4 686	3 974
Övriga skulder		7 834	9 769
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		112 123	119 578
Summa kortfristiga skulder		363 909	351 455
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 565 511	6 700 272

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	131 915	-35 153
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	231 753	229 688
Erhållen ränta	9 132	11 724
Erlagd ränta	-77 012	-67 895
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	295 788	138 364
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-60 894	12 958
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	12 454	3 706
Kassaflöde från den löpande verksamheten	247 348	155 028
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-77 425	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-77 425	-
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-211 250	-215 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-211 250	-215 000
Årets kassaflöde	-41 327	-59 972
Likvida medel vid årets början	566 498	626 470
Likvida medel vid årets slut	525 171	566 498

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	2025	2024
	Avgifter	902 792	859 803
	Lokal	10 257	9 769
	Parkeringsplatser	12 000	12 000
	Öres- och kronutjämning	51	-40
	Summa	925 100	881 532

Not 3	Övriga externa kostnader	2025	2024
	Elavgifter	158 355	204 459
	Vattenavgifter	78 540	71 850
	Renhållningsavgifter	31 704	30 988
	Löpande underhåll	17 836	113 652
	Kabel TV	52 416	52 164
	Fastighetsavgift	29 722	24 830
	Fastighetsförsäkring	31 850	30 495
	Mobilabonnemang	1 936	1 936
	Fastighetsskötsel	98 764	89 426
	Revisionsarvoden	3 750	2 000
	Förvaltningskostnader	24 056	23 363
	Snöröjning	17 862	22 800
	Div. övriga kostnader	23 717	4 552
	Summa	570 508	672 515

Not 4	Styrelsearvoden och andra personalkostnader	2025	2024
	Arvoden till styrelsen	13 500	18 000
	Sociala avgifter	2 333	2 792
	Summa	15 833	20 792

Not 5	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	9 414 253	9 414 253
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	77 425	-
	Utgående anskaffningsvärden	9 491 678	9 414 253
	Ingående avskrivningar	-3 305 607	-3 075 918
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-231 753	-229 688
	Omräkningsdifferenser	-	-1
	Utgående avskrivningar	-3 537 360	-3 305 607
	Redovisat värde	5 954 318	6 108 646
	Taxeringsvärde byggnader	7 825 000	6 626 000
	Taxeringsvärde mark	2 024 000	1 590 000

Not 6 Långfristiga skulder

	Ränta	Amortering	Skuld	Ränteändring
Swedbank 2757990524	1,510%	40 000	1 340 000	260617
Swedbank 2556303416	2,790%	15 000	1 027 421	261023
Swedbank 2752786505	2,880%	35 000	717 500	261125
Swedbank 2951919055	1,540%	125 000	1 718 750	290925
		215 000	4 803 671	
Varav kortfristig del			215 000	
Varav långfristig del			4 588 671	

Not 7 Ställda säkerheter

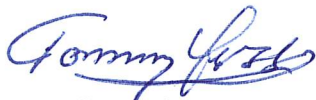
2025-12-31 2024-12-31

Fastighetsinteckningar	6 157 000	6 157 000
Summa ställda säkerheter	6 157 000	6 157 000

Den dag årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-02-16

UNDERSKRIFTER

Avesta 260220



Tommy Larsson

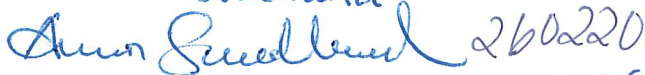
260220



Leif Mårtensson

260220

Anna Svensson Svedlund



Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-25



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 2025. 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 25 februari 2026



Bertil Lexell
Revisor