

Brf Solhaga
Org.nr 775000-3191

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsförening Solhaga får härmed lämna
årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2023

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (enligt inkomstskattelagen 1999:1 229) som har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningens stadgar registrerades 2019-05-08.

Föreningens stadgar grundar sig nu på HSBs normalstadgar för bostadsrättsföreningar som ej är medlemmar i HSB. Brf Solhaga har haft vissa anpassningar till stadgarna som är förgreningsspecifika.

Föreningen, har sitt säte i Örebro, innehar tomträtterna till kvarteret Soluret 1-3 samt kvarteret Solterrassen 1-5. Löptiderna för tomträtterna: Soluret 1 2027-12-31, Soluret 2 2028-06-30, Solterrassen 1-2 2029-06-30, Solterrassen 3 och Soluret 3 2029-12-31, Solterrassen 5 2030-06-30 och Solterrassen 4 2030-07-01.

På dessa fastigheter finns 72 tvåvåningshus med 684 lägenheter uppförda. Inom fastigheterna finns även 20 längor med totalt 213 garageplatser varav 18 laddplatser, 56 carportplatser med el, sex tvättstugor, sex sophus, åtta undercentraler samt ett flertal förråd och andra utrymmen.

Därtill finns det 12 laddplatser utomhus, 385 p-platser varav 199 md motorvärmare och 27 husvagnsplatser.

Runt om området hittar man 79 besöksplatser varav 7 handikapps platser.

Föreningen äger dessutom 2 033 m² lokaler av vilka förskolan Strömstaren och förskolan Fasanen är uthyrda till Örebro Kommunfastigheter samt en byggnad benämnd fastighetsskötarexpeditionen vid Vaktelvägen vilken till större delen är uthyrd till HSB Mälardalen. Föreningen innehar för egen räkning föreningsgården Solhagagården, som även är föreningsexpedition.

Föreningens lägenhetsbestånd är fördelat enligt följande:

- 28 st. 1 rum och kök 47,5 m²
- 28 st. 2 rum och kök 53,5 m²
- 232 st. 2 rum och kök 63,5 m²
- 224 st. 3 rum och kök 79,0 m²
- 92 st. 4 rum och kök (s. k 3/4: a) 85,5 m²
- 80 st. 4 rum och kök 91,5 m²

Den totala lägenhetsytan är 50 442 m².

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar där även bostadsrättstillägget ingår. 

Brf Solhaga
Org.nr 775000–3191

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts vid flera tillfällen under våren 2023.

Föreningen förvaltas sedan 1996 med ett AFF-förvaltningsavtal som grund och med en organisation där förvaltningen är uppdelad på fyra delentreprenader.

Samordningsansvarig för de fyra entreprenaddelarna och förvaltare är Sandi Hodzic.

- Teknisk förvaltning - Byggnader (E1) HSB Förvaltning i Mälardalarna. Avtal t o m 2026-12-31.
- Teknisk förvaltning - Tomt (E2) HSB Förvaltning i Mälardalarna. Avtal t o m 2026-12-31.
- Städning (E3) Clean Team. Avtal t o m 2024-12-31.
- Ekonomisk Förvaltning (E4) HSB Mälardalarna. Avtal t o m 2026-12-31.
- Bovärldinneavtalet HSB Mälardalarna. Avtal t o m 2026-03-31.

Trots att det är två olika företag som har förvaltningen av de fyra delentreprenaderna fungerar samordning och samarbete mycket bra och utfallet av förvaltningen är över lag mycket bra.

Företaget som bevakar området är AVARN.

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Åtgärd	År
Takfötter & vindskivor	2014–2016
Sockelrenovering	2015–2017
Påbörjade balkongrenoveringar	2015-pågående
Stamrenovering	2017-pågående
Renovering av Poolen	2020
Nytt tak och tilläggsisolering Solhagagården	2022
Genomgång och underhållsjustering av värmesystemet	2022-pågående
Laddstolpar	2022–2023
Solceller	2023

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 894 (890) medlemmar. Under året har 52 (55) lägenhetsöverlåtelser skett, varav 2 genom arv och 1 gåvor.

Styrelsen

Börje Larsson	Ordförande
Nils Edwertz	Vice ordförande
Lena Råhlen	Sekreterare 50 %
Lena Persson	Sekreterare 50 %
Eva Jacino	Ledamot/Vice sekreterare
Alf Broo	Ledamot
Parvin Taghi	Ledamot
Ulrik Öhman	Suppleant
Göthe Mårtensson	Suppleant
Jonas Andersson	Suppleant 

Brf Solhaga
Org.nr 775000–3191

Tur att avgå Börje Larsson, Nils Edwertz, Lena Persson, Eva Jacino och Jonas Andersson.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda ordinarie sammanträden.

Styrelsens arbetsutskott (AU) har hållit 11 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Alf Broo, Nils Edwertz, Eva Jacino och Börje Larsson.

Revisor

Föreningsrevisorer har varit Eva Smedjeborg och Håkan Andersson samt Åsa Axell med suppleant Helene Maijgren från BoRevision.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Tommy Scott, Lars Dahlström och Dan Bodin. Sammankallande har varit Tommy Scott.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-03 på Solhagagården. På stämman deltog 61 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma angående antagande av nya stadgar hölls 2023-11-28 på Solhagagården. På stämman deltog 20 röstberättigade medlemmar.

Underhåll och investeringar

Utöver löpande underhåll har de mest kostnadskrävande insatserna under året varit: Den pågående stamreoveringen och solceller på Solhagagården. Föreningen har även färdigställt arbetet med laddstolpar.

Under 2024 kommer stamreoveringen att fortsätta.

Föreningen har en underhållsplan. Underhållsplanen har uppdaterats i augusti 2023. Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgick till 5 163 000 kronor.

Kostnaderna för det underhåll som utförts under verksamhetsåret uppgår till 2 581 961 kr. Yttre reparationsfondens saldo den 2023-12-31 uppgick till 24 024 527 kr.

Ekonomi

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 157 843 974 kronor. Under året har föreningen amorterat 3 773 355 kronor.

Ett nytt lån på 10 000 000 kr togs upp 2023 för att finansiera det pågående stamreoveringen. Föreningen har tre lån som förfaller under 2024.

Inför 2024 höjdes årsavgiften med 8,5 %. *U
KAW*

Brf Solhaga
Org.nr 775000–3191

Budgeten för år 2024 visar att föreningen har täckning för sitt fonderingsbehov för framtida underhållsåtgärder.

Föreningen har rörligt elpris gällande fastighetselen. Utslaget över en längre period anses rörligt elpris vara det mest förmånliga.

Föreningsinformation

Styrelsen bedriver receptionsverksamhet i Solhagagården helgfria måndagar mellan kl. 18.00–19.00 med undantag runt jul och nyår samt semestertider. Alla boende kan komma med frågor och diskutera allt som de anser vara viktigt, hämta och lämna olika blanketter, köpa målarfärg m.m.

Styrelseutbildning

Styrelsen arrangerade som vanligt en egen styrelsekonferens som 2023 gick till Filipstad. Under konferensen behandlades bland annat frågor som underhållsplanering, stambyte/relining, elstöd, takreovering, avflyttningstillsyn, ingrepp i bärande konstruktioner m.m.

Boservice

Boservice bedrivs i Solhagagården på förmiddagar 08.30-12.30.(månd, onsd och fred).
Samt måndagar 18:00-19:00.

Föreningens expedition har även telefontid: tisdagar 09:00-12:00 samt 13:00-15:00, onsdagar 13:00-15:00. Torsdagar är det stängt. Att svara på frågor om boendet i området, både per telefon och via besök, är en betydande arbetsuppgift. Försäljning av färg, fäststug till uteplatser, skriva nyckelrekvisitioner med mer är också vanligt. Bovärdinnan hjälper även styrelsen och kommittéansvariga. sköta Solhagagården med bland annat uthyrningsverksamheten. Övrig tid (förutom torsdagar) arbetar bovärdinnan med att administrera åt Solhaga.

Bovärdinnetjänsten övertogs av HSB Mälardalarna 2009 och är nu en tjänst på 72 %.

Uthyrning av Solhagagården

Stora samlingsalen med tillhörande utrymmen kan hyras av boende i Solhaga för fester m.m. Utrymme finns för sällskap på max 150 personer. Porslin, glas och köksutrustning finns samt diverse praktisk utrustning som storbilds-TV, ljuseffekter, musikanläggning, mikrofoner, värmeskåp m.m. Uthyrningar av Stora Salen: 27 ggr.

Uthyrning av Övernattningsrum

På Solhagagården finns även föreningens övernattningsrum att hyra av boende. Övernattningsrummet har ett litet kök med matplats, en toa med dusch och i intilligganderum finns en dubbelsäng samt en våningssäng så att en familj bekvämt kan bo i rummet. Uthyrning av Övernattningsrummet: 96 ggr.

Gränd-Eko

Föreningens egen tidning Gränd-Eko har utkommit med fyra ordinarie nummer. Förutom att det är styrelsens viktigaste informationskanal till medlemmarna kan man här läsa diverse andra reportage från Solhaga och dess omgivningar och rapporter från de resor föreningen arrangerar. Information om entreprenader och underhåll, nya eller ändrade regler och liknande delges i Gränd-Eko. Tidningen finansieras till stor del genom annonser från mäklarfirmor.

Brf Solhaga
Org.nr 775000–3191

Verktygsutlåning

För att underlätta för våra medlemmar i samband med underhåll och reparationer av den egna lägenheten eller uteplatsen finns möjlighet att låna verktyg och redskap. Borrmaskin och tapetbord är vanligast att medlemmarna lånar. Det har varit 70 utlåningar under året.

Badparken

Förutom poolen finns omklädningsrum med toalett och utedusch. Badparken innehåller även en konstgjord bäck med en damm, grillplatser, gungor samt växter. Hela anläggningen har blivit en naturlig mötesplats i Solhaga, ett bra komplement till Solhagagården med dess aktiviteter. För att driva badparken, främst bassängdelen, är en särskild driftorganisation som dagligen har tillsyn, städar och gör provtagningar. Förutom våra förvaltare finns en badparksvärd.

Sophus- och tvättstugevärdar

Solhaga har en sophus- och en tvättstugevärd på varje halvgränd, sammanlagt sex stycken, som känner ett engagemang för det egna sophuset och den egna tvättstugan. Generellt har ordningen blivit avsevärt mycket bättre än tidigare.

Läs mer om våra kommittéer och aktiviteter i bilagan till förvaltningsberättelsen.

Z. d.

Brf Solhaga
Org.nr 775000–3191

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	281	288	281	303	241
Skuldsättning kr/kvm	2 948	2 831	2 711	2 772	2 641
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 129	3 006	2 878	2 943	2 803
Räntekänslighet %	4%	4%	4%	4%	4%
Energikostnad, kr/kvm	256	222	225	202	211
Driftskostnad, kr/kvm	674	596	597	538	552
Årsavgifter, kr/kvm	832	779	756	721	680
Årsavgifter/totala intäkter %	93%	94%	93%	94%	95%
Totala intäkter, kr/kvm	1 036	947	927	892	845
Nettoomsättning i tkr	54 390	50 397	49 124	47 410	45 225
Resultat efter finansiella i tkr	3 643	4 622	6 646	7 477	4 000
Soliditet %	20%	19%	18%	15%	12%

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

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

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

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

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

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

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. I årsavgiften räknas även uppvärmning och el IMD in.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Brf Solhaga
Org.nr 775000-3191

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 041 624	21 443 488	12 259 109	4 622 145
Omföring av årets resultat enl årsstämma			4 622 145	-4 622 145
Disp. fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-2 581 961	2 581 961	
Avsättn. fond för yttre uh enl underhållsplan		5 163 000	-5 163 000	
Årets resultat				3 643 391
Belopp vid årets slut	2 041 624	24 024 527	14 300 216	3 643 391

Brf Solhaga
Org.nr 775000–3191

Resultatdisposition


Balanserat resultat	16 881 255
Disponerat ur UH-fonden	2 581 961
Avsatt till UH-fonden	- 5 163 000
Årets resultat	<u>3 643 391</u>
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	17 943 608

Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt nedan:

Balanseras i ny räkning	17 943 608
-------------------------	------------

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 24 024 527 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir 1 062 353 kr,
se resultaträkningen.

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning
finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar. 

Resultaträkning		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	54 389 927	50 396 896
Ovriga rörelseintäkter	Not 3	1 078 573	307 790
Summa rörelseintäkter		55 468 500	50 704 686
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-36 117 082	-31 899 105
Planerat underhåll	Not 5	-2 581 961	-2 349 921
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-857 626	-891 575
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-9 025 796	-8 473 973
Summa rörelsekostnader		-48 582 465	-43 614 574
Rörelseresultat		6 886 034	7 090 112
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	220 427	24 856
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-3 463 070	-2 492 823
Summa finansiella poster		-3 242 643	-2 467 967
Årets resultat		3 643 391	4 622 145
Tilläggsupplysningar till resultaträkningen			
Avsättning underhållsfond		-5 163 000	-5 067 000
Disposition underhållsfond		2 581 961	2 349 921
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-2 581 039	-2 717 079
Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond		1 062 353	1 905 066

Balansräkning**2023-12-31****2022-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 10	195 811 210	179 258 778
Markanläggningar	Not 11	399 036	0
Inventarier	Not 12	403 159	467 587
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13	<u>12 186 932</u>	<u>19 445 729</u>
		208 800 337	199 172 094
Summa anläggningstillgångar		<u>208 800 337</u>	<u>199 172 094</u>

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	Not 14	76 785	26 132
HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank		8 678 752	4 788 415
Övriga kortfristiga fordringar	Not 15	926 386	296 468
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>4 758 656</u>	<u>4 263 574</u>
		14 440 579	9 374 589

Kassa och bank	Not 16	110 710	3 787 180
----------------	--------	---------	-----------

Summa omsättningstillgångar		<u>14 551 289</u>	<u>13 161 769</u>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Summa tillgångar**223 351 627****212 333 863**

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	2 041 624	2 041 624
Underhållsfond	24 024 527	21 443 488
	<u>26 066 151</u>	<u>23 485 112</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	14 300 216	12 259 109
Årets resultat	3 643 391	4 622 145
	<u>17 943 608</u>	<u>16 881 255</u>
Summa eget kapital	<u>44 009 759</u>	<u>40 366 367</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 18 129 087 968	111 653 423
Övriga långfristiga skulder	Not 19 650 000	650 000
	<u>129 737 968</u>	<u>112 303 423</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 20 28 756 014	39 963 914
Leverantörsskulder	3 799 024	3 621 907
Fond för inre underhåll	9 636 316	9 447 468
Övriga kortfristiga skulder	Not 21 13 984	68 473
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22 7 398 561	6 562 311
	<u>49 603 900</u>	<u>59 664 073</u>
Summa skulder	<u>179 341 868</u>	<u>171 967 496</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>223 351 627</u>	<u>212 333 863</u>

Kassaflödesanalys	2023-12-31	2022-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	3 643 391	4 622 145
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	9 025 796	8 473 973
Kassaflöde från löpande verksamhet	12 669 187	13 096 118
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 175 653	-105 815
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	1 147 727	174 746
Kassaflöde från löpande verksamhet	12 641 261	13 165 050
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-18 654 038	-21 300 286
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-18 654 038	-21 300 286
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	6 226 645	6 466 249
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	6 226 645	6 466 249
Årets kassaflöde	213 868	-1 668 987
Likvida medel vid årets början	8 575 595	10 244 583
Likvida medel vid årets slut	8 789 463	8 575 595

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens underkonto, bankkonton, kassa samt placeringar in i de likvida medlen.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper m.m.

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Byggnader 2,63 %
Markanläggningar 10%
Inventarier 2,49 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker av styrelsen och baseras på föreningens underhållsplan.

Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning 2024 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare ett skattemässigt underskott uppgående till 17 209 687 kr. (17 209 587 kr)


Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan. *Handwritten signature*

Zu d

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter, ingår vatten och kabel-tv	41 943 732	39 310 416
Hyror	4 575 243	4 337 234
Övriga avgifter	9 435 457	8 298 618
Övriga intäkter	499 070	499 110
Bruttoomsättning	<u>56 453 502</u>	<u>52 445 378</u>
Hysesrabatter och övriga avdrag	-800	-840
Hysesbortfall	-181 705	-166 571
Avsatt till inre fond	-1 881 071	-1 881 071
	<u>54 389 927</u>	<u>50 396 896</u>
Not 3 Övriga rörelseintäkter		
Försäkringsersättning	35 030	307 790
Elstöd	1 043 543	0
	<u>1 078 573</u>	<u>307 790</u>
Not 4 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	6 581 026	5 253 445
Reparationer	2 982 221	2 592 451
El	3 454 831	2 784 051
Uppvärmning	8 701 311	7 493 535
Vatten	1 541 103	1 620 776
Sophämtning	1 451 363	1 373 382
Övriga avgifter	2 000 924	1 563 573
Gemensamhetsanläggning	138 311	40 209
Förvaltningskostnader	3 400 989	3 370 392
Tomträttsavgäld	4 137 470	4 127 912
Fastighetsavgift	1 177 356	1 129 476
Övriga driftskostnader	550 178	549 902
	<u>36 117 082</u>	<u>31 899 105</u>
Not 5 Planerat underhåll		
Underhåll markytor	255 362	0
Underhåll enligt plan	2 326 599	2 349 921
	<u>2 581 961</u>	<u>2 349 921</u>
Not 6 Personalkostnader och arvoden		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	243 504	207 119
Övriga arvoden	493 697	425 419
Revisorsarvode	0	1 644
Löner och andra ersättningar	2 945	145 919
Sociala kostnader	117 480	111 475
	<u>857 626</u>	<u>891 575</u>
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	8 700 160	7 841 066
Restvärdesavskrivning	216 870	568 479
Markanläggningar	44 337	0
Inventarier	64 428	64 428
	<u>9 025 796</u>	<u>8 473 973</u>
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter	211 694	22 035
Ränteintäkter skattekonto	7 080	1 251
Övriga finansiella intäkter	1 653	1 570
	<u>220 427</u>	<u>24 856</u>

Kax



Noter	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	3 296 972	2 305 318
Räntekostnader kortfristiga skulder	0	691
Övriga finansiella kostnader	166 098	186 814
	3 463 070	2 492 823

Handwritten signature

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 10 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	307 360 722	289 430 070
Årets nyanskaffning	25 469 462	21 771 131
Årets utrangering	-1 627 364	-3 840 479
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	331 202 819	307 360 722
Ingående ackumulerade avskrivningar	-128 101 944	-123 532 883
Utrangering	1 410 495	3 272 005
Årets avskrivningar	-8 700 160	-7 841 066
Utgående avskrivningar	-135 391 609	-128 101 944
Bokfört värde	195 811 210	179 258 778
Föreningens fastighet innehas med tomträtt. Nuvarande tomträttsavgäld gäller t.o.m. 2029-06-30		
Taxeringsvärde för Soluret 1-2 samt Solterassen 2-5 i Örebro. Värdeår 1969-1971.		
Byggnad - bostäder hyreshus	522 000 000	522 000 000
Byggnad - lokaler	5 476 000	5 476 000
	527 476 000	527 476 000
Mark - bostäder hyreshus	274 000 000	274 000 000
Mark - lokaler	3 572 000	3 572 000
	277 572 000	277 572 000
Taxeringsvärde totalt	805 048 000	805 048 000
Not 11 Markanläggningar		
Årets investeringar	443 374	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	443 374	0
Årets avskrivningar	-44 337	0
Utgående avskrivningar	-44 337	0
Bokfört värde	399 036	0
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	4 346 962	4 346 962
Utrangering inventarier ej i bruk	-1 755 418	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 591 544	4 346 962
Ingående avskrivningar	-3 879 375	-3 814 947
Utrangering	1 755 418	
Årets avskrivningar	-64 428	-64 428
Utgående avskrivningar	-2 188 385	-3 879 375
Bokfört värde	403 159	467 587
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	19 445 730	19 916 575
Årets investeringar	19 383 069	21 300 286
Omklassificeringar	-26 641 867	-21 771 131
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 186 932	19 445 730

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 14 Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	76 785	26 132
	76 785	26 132

Not 15 Övriga kortfristiga fordringar		
Aktuell skattefordran	203 815	251 695
Skattekonto	51 853	44 773
Övriga fordringar	670 718	0
	926 386	296 468

Not 16 Kassa och bank		
Bankkonto	87 694	3 760 121
Handkassa	23 016	27 059
	110 710	3 787 180

Not 17 Eget kapital	Uppl. avgifter	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	0	2 041 624	21 443 488	12 259 109	4 622 145
Omföring av årets resultat enligt årstämma				4 622 145	-4 622 145
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-2 581 961	2 581 961	
Avsätt. Fond för yttre uh enl underhållsplan			5 163 000	-5 163 000	
Årets resultat					3 643 391
Belopp vid årets slut	0	2 041 624	24 024 527	14 300 216	3 643 391

Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Stadshypotek AB	189195	1,15%	2024-06-30	11 200 000	400 000
	Stadshypotek AB	268214	1,01%	2025-04-30	7 155 000	90 000
	Stadshypotek AB	327863	0,80%	2025-12-01	9 400 000	200 000
	Stadshypotek AB	334440	0,78%	2025-12-30	6 715 000	85 000
	Stadshypotek AB	394835	0,79%	2025-09-01	2 283 600	0
	Stadshypotek AB	394836	0,79%	2025-09-01	2 141 000	0
	Stadshypotek AB	394837	0,79%	2025-09-01	2 140 649	0
	Stadshypotek AB	462812	2,43%	2027-03-30	9 650 000	200 000
	Stadshypotek AB	502885	0,79%	2025-09-01	596 500	0
	Stadshypotek AB	563270	3,90%	2028-03-01	9 850 000	200 000
	Stadshypotek AB	618692	4,43%	2026-09-01	6 815 616	75 104
	Stadshypotek AB	626939	4,94%	2024-09-30	6 186 986	68 176
	Stadshypotek AB	626942	4,50%	2027-09-30	5 667 696	138 236
	Stadshypotek AB	626943	4,50%	2027-09-30	5 545 260	136 080
	Swedbank	2556263842	3,73%	2027-06-23	8 181 340	0
	Swedbank	2652093853	3,73%	2027-06-23	4 553 000	0
	Swedbank	2653009569	1,16%	2026-09-25	9 243 500	249 000
	Swedbank	2653029435	1,12%	2024-01-25	8 000 000	0
	Swedbank	2655759641	1,16%	2026-09-25	5 937 981	36 888
	Swedbank	2655759658	1,16%	2026-09-25	3 037 380	127 888
	Swedbank	2656043680	3,73%	2027-06-23	5 743 466	130 832
	Swedbank	2754325708	1,17%	2025-01-24	3 200 000	1 000 000
	Swedbank	2850579034	2,54%	2026-04-24	3 700 000	100 000
	Swedbank	2850935624	1,16%	2026-09-25	5 000 000	0
	Swedbank	2851324323	2,54%	2026-04-24	3 775 000	100 000
	Swedbank	2859932465	3,53%	2028-01-25	12 125 000	500 000
					157 843 974	3 837 204

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **129 087 968**

Styrelsen har för avsikt att omsätta lånen i den takt de förfaller. Med nuvarande amorteringstakt beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut om fem år uppgå till 138 657 954

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.

Fastighetsinteckningar 175 468 000 167 368 000

varav frigjorda

Summa ställda säkerheter **175 468 000** **167 368 000**

Zu d

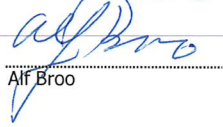
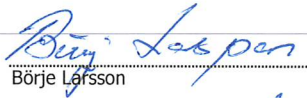
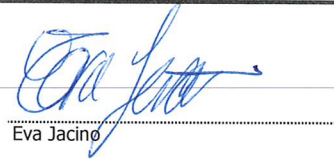

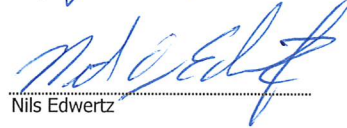
Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 19 Övriga långfristiga skulder		
Övriga långfristiga skulder	650 000	650 000
Not 20 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	3 837 204	3 623 356
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)	24 918 810	36 340 558
	28 756 014	39 963 914
Not 21 Övriga kortfristiga skulder		
Arbetsgivaravgifter	2 325	2 551
Källskatt	6 940	7 279
Mervärdesskatt	0	59 293
Övriga kortfristiga skulder	4 719	-650
	13 984	68 473
Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	4 793 336	4 295 623
Upplupna räntekostnader	488 830	364 789
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 116 395	1 901 899
	7 398 561	6 562 311

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

På en extrastämma i februari 2017 beslutades det om renovering av stående samt liggande stammar, s.k. relining med strumpa. Renoveringen förväntas pågå i sju år med start september 2017. Beräknad kostnad är 132 000 000 kr. Projektet kommer till största delen att finansieras med lån. *Max*

Noter**2023-12-31****2022-12-31**

Örebro, 2024 -03-13


.....
Alf Broo
.....
Börje Larsson
.....
Eva Jacino
.....
Parvin Taghi
.....
Nils Edwertz
.....
Lena Råhlén
.....
Lena Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024 -03-14


.....
Eva Smedheborg

Av stämman vald revisor


.....
Håkan Andersson

Av stämman vald revisor


.....
Åsa Axell

BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Solhaga, org.nr. 775000-3191

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solhaga för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av Bostadsrättskollen men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna. Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte den andra informationen och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den andra informationen som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter. Om vi, baserat på det arbete som utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

De förtroendevalda revisorernas ansvar

Vi har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Vårt 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Solhaga för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella 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 överträdelse 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.

Örebro den 14/3 2024



Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

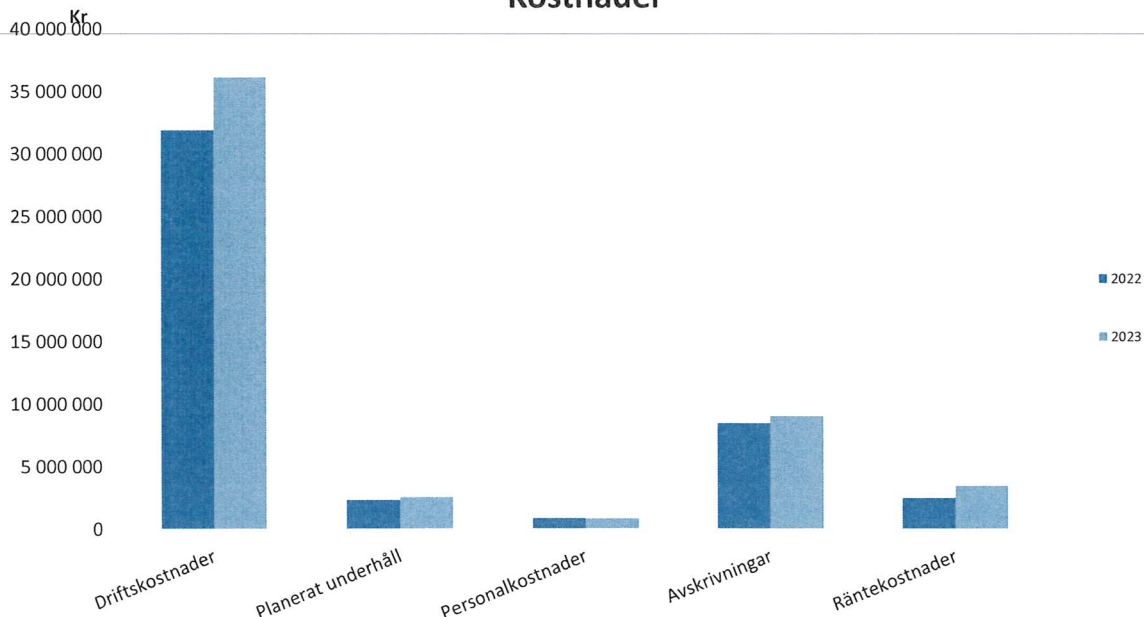


Eva Smedjeborg
Av föreningen vald revisor

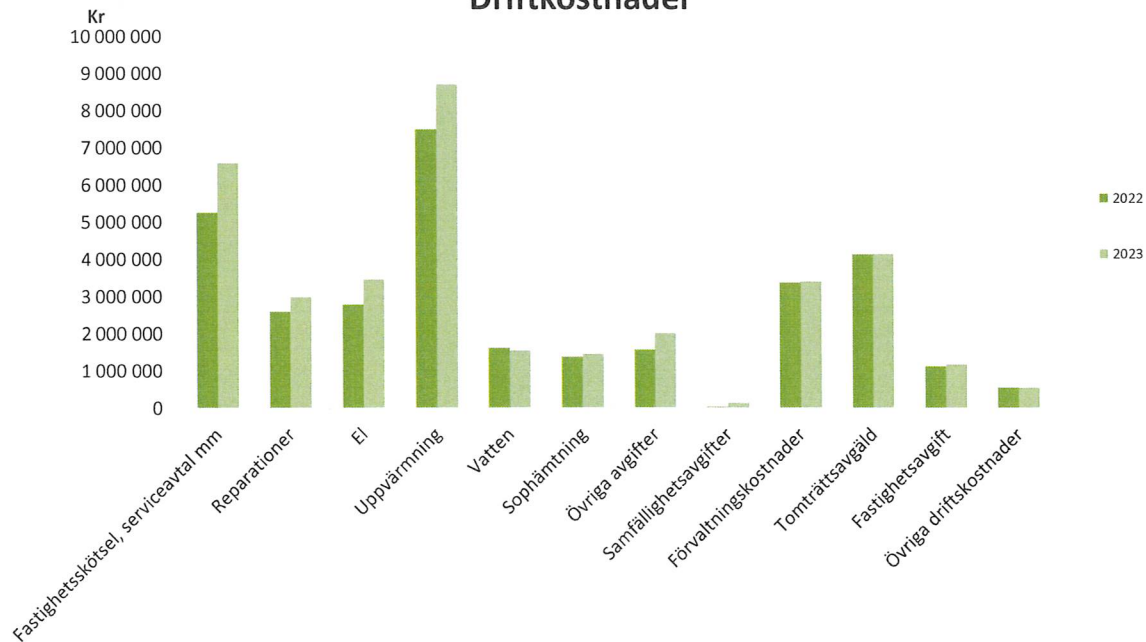


Håkan Andersson
Av föreningen vald revisor

Kostnader



Driftkostnader





BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

Brf Solhaga i Örebro



281
KR/KVM
SPARANDE



2948
KR/KVM
SKULDSÄTTNING



4%
RÄNTEKÄNSLIGHET



256
KR/KVM
ENERGIKOSTNAD



Ja
TOMTRÄTT



832
KR/KVM
ÅRSAVGIFT

Läs mer om vad de olika
nyckeltalen står för på:
hsb.se/bostadsrattskollen

	NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
	Sparande 281 kr/kvm	Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.	5 = > 250 kr/kvm 4 = 201 – 250 kr/kvm 3 = 151 – 200 kr/kvm 2 = 100 – 150 kr/kvm 1 = < 100 kr/kvm
	Investeringsbehov kr/kvm	Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmaste 30 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta)	För att ha framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 30 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad mm. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investerings-behov.	Om det saknas en investeringsplan som innehåller alla normala investeringsbehov lämnas denna ruta tom. Styrelsen kan med fördel kommentera om den avser att ta fram en investeringsplan samt när den beräknar att nästa större investering kommer att genomföras.
	Skuldsättning 2948 kr/kvm	Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.	5 = < 2 000 kr/kvm 4 = 2 000 – 4 999 kr/kvm 3 = 5 000 – 9 999 kr/kvm 2 = 10 000–15 000 kr/kvm 1 = > 15 000 kr/kvm
	Räntekänslighet 4%	1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna	Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.	5 = < 4 % 4 = 4 – 7 % 3 = 7 – 10 % 2 = 10 – 20 % 1 = > 20 %
	Energikostnad 256 kr/kvm	Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.	Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka – både i byggnaden och externt, t ex energipriserna.
	Tomträtt Ja	Fastigheten innehas med tomträtt – ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken)	Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.	Ja eller nej
	Årsavgift 832 kr/kvm	Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)	Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.	Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.

Bilaga till förvaltningsberättelse

Alla redovisade förtroendeposter avser perioden från förra föreningsstämman 2023-05-03

ÖVRIGA FÖRTROENDEVALDA

Styrelsens arbetsutskott (AU) har bestått av:

Börje Larsson ordf. Utsedd av styrelsen
Nils Edwertz vice ordf. Utsedd av styrelsen
Lena Råhlén sekreterare. Utsedd av styrelsen
Sandi Hodzic HSB Utsedd av styrelsen

Garage- och carportansvarig har varit: HSB

Informationsansvarig har varit: Eva Jacino. Utsedd av styrelsen
Studieansvarig har varit: Parvin Taghi Utsedd av styrelsen
Reseansvarig har varit: Bodil Johansson Utsedd av styrelsen
Verktygansvarig har varit: Alf Broo Utsedd av styrelsen
Snickarbodsansvarig har varit: Nils Edwertz Utsedd av styrelsen
Välkomstansvarig har varit: Sop/Tvättstugevärdar
Flaggansvarig har varit: Dan Bodin Utsedd av styrelsen
Dataansvarig har varit: Johan Bernström Utsedd av styrelsen
Hemsidesansvarig har varit: Johan Bernström Utsedd av styrelsen
Gränd-EKO-ansvarig Anneli Evertsson ansvarig utgivare Brf Solhaga

Fritid- Sammankallande

Juniorkommittén. Anna-Karin Steen Utsedd av styrelsen
Seniorkommittén. Anita Alm Utsedd av styrelsen
Pubkommittén Fredrik Steen Utsedd av styrelsen

Sophus- och tvättstugevärdar har varit:

Jonas Andersson Ledgränd jämna Utsedd av styrelsen
Git Velamsson Ledgränd udda Utsedd av styrelsen
Majvor Tollofsén Stolpgränd jämna Utsedd av styrelsen
Birger Eriksson Stolpgränd udda Utsedd av styrelsen
Claes Johansson Stödjebränd jämna Utsedd av styrelsen
Ingrid Johansson Stödjebränd udda Utsedd av styrelsen

Badparksvärd har varit: Fredrik Steen Utsedd av styrelsen

Ekonomigruppen har bestått av:

Börje Larsson Utsedd av styrelsen
Sandi Hodzic HSB Utsedd av styrelsen
Nils Edwertz Utsedd av styrelsen
Alf Broo Utsedd av styrelsen

Byggruppen har bestått av:

Börje Larsson Utsedd av styrelsen
Nils Edwertz Utsedd av styrelsen
Parvin Taghi Utsedd av styrelsen
Sandi Hodzic HSB Utsedd av styrelsen

BRF SOLHAGAS KOMMITTÉER

STUDIECIRKELVERKSAMHET & AKTIVITETER

I Solhaga erbjuds det många cirklar och aktiviteter.

Men det som normalt erbjuds är Bl.a. släktforskning, lättgymnastik, porslinsmålning, korgmålning, olja & akvarell, innegolf, boule, bordtennis och yoga.

RESEKOMMITTÉN

Här kommer en sammanfattning av dom resor vi gjorde 2023:

02 mars	kil, färfesten	
15 april	Holland	
20 augusti	Sundbyholms slott	Diggeloo
07 oktober	Oscarsteatern	Änglagård
21 oktober	Lerbäckes teater	Däckargården, anonymt vittne
22 oktober	Säffleoperan	Kinky Boots
24 november	Brevens Bruk	Mot ljusare tider (Hjalmar)

Bodil Johansson – reseansvarig

PUBKOMMITTÉN

Här kommer verksamhetsberättelser år 2023:

27 maj vårpub med trubadur Henrik Lindström och på menyn var det fisk med chips och dryck samt lotterier.

12 augusti familjedagen vid poolen med trubadurerna Henke & Inge, grillning, dryck, godis, snacks och hoppborg (samarbete med kommittéerna)

28 oktober höstpub trubadur med Henrik Lindström och på menyn var det fisk med chips och dryck samt lotterier.

25 december julpub med julmusik, skinkmacka med dryck, glögg och pepparkaka. Där man hade jul i gemenskap med de som inte har många att fira med, och kanske sitter ensamma.

Ansvarig och sammankallande Fredrik Steen Pubkommittén Solhaga

JUNIORKOMMITTÉN

Här kommer verksamhetsberättelser år 2023:

6 januari julgransplundring med sång och musik av AnnaMalin samt trolleri av Nicketrollkarl där det avslutades med lotteri och fika då tomten kom med godispåsar.

25 mars filmkväll med popcorn, läsk och barn tillåten film.

12 augusti familjedagen vid poolen med de andra kommittéerna.

21 oktober halloween disco med fiskdamm, spå kula hos häxor, godis, dryck och disco.

Ansvarig och sammankallande Anna-Karin Steen Juniorkommittén Solhaga.

SENIORKOMMITTÉN

Vi började året den 14/2 med alla hjärtansdag (kväll) fortsatte den 5/4 med en påskbuffé där efter rullade det på med nationaldag den 6 juni, sopplunch 6/9, lussefika 13/12 och avslutade med Julgröt och trevligheter den 16/12.

Ansvarig och sammankallande Anita Alm Seniorkommittén Solhaga

SLUTORD OM DET GÅNGNA VERKSAMHETSÅRET

Renoveringen av rörledningarna i Solhaga fortgår fortfarande genom relining. Under vecka 2 påbörjas rivningen på Stödjegränd 38. Vi beräknar att man ska vara framme på Stödjegränd 2 i början av maj. Solceller har monterats på Solhagagården för att förse byggnaden med energi, överskottet säljs vidare till elbolaget.

Den dagliga driften fungerar fortfarande närmast felfritt. Till förvaltningssidan HSB Förvaltning i Mälardalarna och CleanTeam vill vi rikta ett särskilt tack som vi tycker gör ett bra jobb med drift och underhåll i vår förening. Förlängningen garanterar god kontroll över förvaltningskostnaderna likväl som över kvalitén.

Till sist ska en stor eloge gå till alla som är engagerade i evenemangsgrupperna; Nu har vi äntligen kommit igång med flera evenemang under det gångna året! Seniorskommittén, juniorkommittén, pubkommittén, resekommittén och valborggruppen m.fl. har med glädje och kreativitet ordnat familjedagar, barndiscon, pubkvällar, julfester, soppluncher, basarer och mycket annat.

Ett stort tack också till våra duktiga cirkelledare och studieansvarige för alla cirklar som hålls igång år efter år. Till vår reseansvarige för alla spännande och roliga resor.

Tack till vår bovärdinna Désirée som dagligen finns till hands i Solhagagården för alla boende.

Till sophus- och tvättstugevärdarna som verkligen sett till att det blivit bättre ordning i dessa utrymmen.

Till badparksvärderna som sköter badparken med dess bassäng och alla andra som lägger ner ett fantastiskt arbete så att föreningen kan upprätthålla en bra service till alla som bor i Solhaga. Som gör vårt bostadsområde levande och trivsamt att bo i.

Välskötta trivsamma hus, med god service och mängder av aktiviteter, belönas genom att människor i alla åldrar fortsätter söka sig till Solhaga för ett tryggt men också stimulerande boende.

Styrelsen vill med dessa ord tacka alla boende i föreningen, för det förtroende och det positiva gensvar vi fått under ett verksamhetsår som varit händelserikt och ber att få överlämna 2023 års verksamhetsberättelse.