

Årsredovisning för  
**BRF Solborgen**

747000-0576

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-9
Underskrifter	10

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Solborgen, 747000-0576 får härmed avge årsredovisning för 2023

### Allmänt om verksamheten

BRF Solborgen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger marken med äganderätt

Föreningen har idagsläget ingen aktuell underhållsplan

Föreningen har sitt säte i Trelleborg

### Personal

Föreningen har under året haft deltidsanställd personal.

### Förvaltning

Bokföring och ekonomi har handhåfts av Smygehamn Bostäder AB.

### Medlemmar

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början 24

Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 4

Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut 25

3 bostadsrätter har överlåts under året

### Taxering och försäkringsvärde

Fastigheten var vid årsskiftet taxerad till kronor 12 983 000 (12 983 000) och försäkrad till fullvärde.

### Besiktning

Styrelsen har stadgeenligt besiktigat fastigheten och därvid inte funnit att någon anmärkning föreligger.

### Styrelsen

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

#### Ordinarie

Fredrik Wiege ledamot

Susanne Hansson ledamot

Christine Lundberg ledamot

Anders Samuelsson ledamot

#### Revisor

Magnus Bergström Ordinarie

Smygehamn Bostäder AB Suppl

**Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning**

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	Belopp i kr 2019-12-31
Nettoomsättning	853 096	824 019	815 288	815 988	815 989
Resultat efter finansiella poster	57 044	68 264	86 780	35 916	92 820
Soliditet %	29	28	26,1	24,8	23,9
Årsavgifter per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	783				
Skuldsättning per kvadratmeter	2 352				
Sparande per kvadratmeter	152				
Räntekänslighet	3				
Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	2 352				
Årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna	97%				

**Eget kapital**

	Medlems- insatser	Reserv- fond	Yttre rep fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	31 200	12 701	21 024	934 704	68 264	1 067 893
Resultatdisposition enligt föreingsstämma						
Reservering fond yttre underhåll			38 949	-38 949		0
lanspråktagande fond yttre underhåll			-23 667			-23 667
Balanseras i ny räkning				68 264	-68 264	0
					57 044	57 044
<b>Vid årets utgång</b>	<b>31 200</b>	<b>12 701</b>	<b>36 306</b>	<b>964 019</b>	<b>57 044</b>	<b>1 101 270</b>

**Förslag till disposition av föreningens vinst eller förlust**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	Belopp i kr
balanserat resultat	964 019
årets resultat	57 044
<b>Totalt</b>	<b>1 021 063</b>
disponeras för	
avsättning till fond yttre underhåll enligt stadgar	38 949
balanseras i ny räkning	982 114
<b>Summa</b>	<b>1 021 063</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning	2	853 096	824 019
Övriga rörelseintäkter		10 774	2 402
		<u>863 870</u>	<u>826 421</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-555 775	-558 610
Personalkostnader	4	-31 541	-32 782
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-112 457	-112 458
<b>Rörelseresultat</b>		<u>164 097</u>	<u>122 571</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 143	255
Räntekostnader och liknande resultatposter		-109 196	-54 562
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>57 044</u>	<u>68 264</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>57 044</u>	<u>68 264</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>57 044</u>	<u>68 264</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	2 523 999	2 636 456
		<u>2 523 999</u>	<u>2 636 456</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>2 523 999</u>	<u>2 636 456</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-2 569	8 560
Övriga fordringar		-8 949	-4 258
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 288	23 731
		<u>17 770</u>	<u>28 033</u>
<b>Kassa och bank</b>		1 255 218	1 147 061
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 272 988</u>	<u>1 175 094</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>3 796 987</u>	<u>3 811 550</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		31 200	31 200
Fond för yttre underhåll		36 306	21 024
Reservfond		12 701	12 701
		<u>80 207</u>	<u>64 925</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		964 019	934 704
Årets resultat		57 044	68 264
		<u>1 021 063</u>	<u>1 002 968</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>1 101 270</u>	<u>1 067 893</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	98 712	493 217
		<u>98 712</u>	<u>493 217</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut		2 410 807	2 085 818
Leverantörsskulder		64 573	38 528
Övriga kortfristiga skulder		12 202	12 202
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		109 423	113 892
		<u>2 597 005</u>	<u>2 250 440</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>3 796 987</u>	<u>3 811 550</u>

## Kassaflödesanalys

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat före finansiella poster		164 097	
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		112 457	
		<u>276 554</u>	
Erhållen ränta		2 143	
Erlagd ränta		-109 196	
		<u>169 501</u>	
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>			
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		10 263	
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		21 576	
		<u>201 340</u>	
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>			
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>			
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Fond yttre underhåll nyttjad		-23 667	
Amortering av lån		-69 516	
		<u>-93 183</u>	
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>			
<b>Årets kassaflöde</b>		<u>108 157</u>	
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<u>1 147 061</u>	
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<u>1 255 218</u>	

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) och 2023:1, kompletterande upplysningar mm i bostadsrättsföreningars årsredovisningar

Redovisningsprinciperna är, där annat inte anges, oförändrade med föregående år.

#### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

## Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

### Materiella anläggningstillgångar

År

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Värme Sanitet 50 år
- Yttre ytskikt, balkonger 40 år
- Releining 25 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 20 år
- Tappstambyte 40 år



## Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgifter	835 096	806 222
Parkering	18 000	17 797

I årsavgifter ingår årsavgift bostadsrätt, värme, vatten, renhållning och gemensam el o kabeltv

## Not 3 Fastighetskostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Konsumtionsavgifter	144 606	140 602
Värme	168 219	135 044
Reparation	1 075	49 803
Försäkring	46 958	53 886
Kabeltv	36 752	33 436
Förvaltningsarvode	59 650	57 326
Övrigt	57 803	46 763
Fastighetsavgift	38 136	36 456
Parkeringskostnader	2 576	5 294
	<b>555 775</b>	<b>558 610</b>

## Not 4 Anställda och personalkostnader

### Medelantalet anställda

	2023-12-31	Varav män	2022-12-31	Varav män
Sverige	1	0	1	0
<b>Totalt</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

### Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Styrelse	0	0
Övriga anställda	27 120	27 120
<b>Summa</b>	<b>27 120</b>	<b>27 120</b>
Sociala kostnader	4 421	5 662
<b>Totala löner, ersättningar och sociala avgifter</b>	<b>31 541</b>	<b>32 782</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	4 935 066	4 935 066
Vid årets slut	4 935 066	4 935 066
Akkumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-2 396 946	-2 284 488
-Årets avskrivning	-112 458	-112 458
Vid årets slut	-2 509 404	-2 396 946
Mark	98 336	98 336
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 523 998</b>	<b>2 636 456</b>
Taxeringsvärde byggnader	8 600 000	8 600 000
Taxeringsvärde mark	4 383 000	4 383 000
	<b>12 983 000</b>	<b>12 983 000</b>

## Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller mellan ett till fem år efter balansdagen	2 411 107	2 569 942
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	98 412	9 093
	<b>2 509 519</b>	<b>2 579 035</b>
Räntesatser på lån per 231231		
Lån 2552432250 ( 300.955 ) bundet 240328 6,10%		
Lån 466262 ( 168 228) bundet 251230 1,54%		
Lån 416704 ( 392 408) bundet 240430 1,21%		
Lån 59828 ( 177 928) bundet 240212 6,25%		
Lån 378218 ( 1 470 000 ) bundet 240205 5,75%		
Snittpris per kvadratmeter på sålda lägenheter under året i kr	16 500	19 451
Fjärrvärme i kilowatt per kvadratmeter	144	151

## Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	3 928 600	3 928 600
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>3 928 600</b>	<b>3 928 600</b>

## Not 8 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + 78 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Sparande

Anger hur stort överskott föreningen genererat ett visst år per kvadratmeter som kan användas för planerat underhåll mm

Räntekänslighet

Anger hur mycket årsavgifterna behöver höjas i procent om räntan ökar med 1% på föreningens räntebärande skulder

## Underskrifter

Trelleborg

Fredrik Wiege

*Fredrik Wiege*

2024-*5/23* Christine Lundberg

*Christine Lundberg*

2024-*05-23*

Susanne Hansson

*Susanne Hansson*

2024-*5/25* Anders Samuelsson

*Anders Samuelsson*

2024-*05-23*

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-*05-25*

*Magnus Bergström*  
Magnus Bergström  
Lekmanna revisor

# Revisionsberättelse

## Till årsmötet i bostadsrättsföreningen Solborg

Organisationsnummer 747000-0576

### Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för bostadsrättsföreningen Solborg

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisor väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

#### *Uttalande*

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för bostadsrättsföreningen Solborgens för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

### *Uttalande*

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker

**att** föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Skanör

2024-05-25



Magnus Bergström

/av föreningsstämma vald revisor/