



Välkommen till årsredovisningen för Brf Solliden 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och andra lägenheter för nyttjanderätt utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Trollhättan.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-06-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-05-28 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Verdandi 3	2012	Trollhättan

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2011-2012 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2012

Föreningen har 11 bostadsrätter om totalt 920 kvm. Byggnadernas totalyta är 920 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars-Olof Elfving	Ordförande
Christer Larsson	Sekreterare
Daniel Oskarsson	Kassör
Berndt-Olof Dahlqvist	Styrelseledamot

Valberedning

Marcus Strömberg

Firmateckning

Firman tecknas av ordförande och kassör

Revisorer

Leo Cornejo Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046. Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum
Snöröjning	Centralen
Pannan	Firma Lars Emanuelsson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Skapat ett konto med bunden ränta 2,69% på 1 år hos Swedbank på 275000:-,

Hyreshöjning med 4% fr.o.m 1 september.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-09-01 med 4%.

Förändringar i avtal

Byte av elavtal från Dala Elfond till Bixia rörligt avtal i september.

Övriga uppgifter

Vårstäddag med bra deltagande.

Höststäddag med bra deltagande.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 15 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	698 400	717 627	745 080	745 081
Resultat efter fin. poster	8 821	62 303	-134 815	69 175
Soliditet (%)	63	63	62	62
Yttre fond	228 442	114 221	196 623	200 001
Taxeringsvärde	20 502 000	20 502 000	20 502 000	20 502 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	759	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 287	7 401	7 514	7 628
Skuldsättning per kvm	7 287	7 401	7 514	7 628
Sparande per kvm	207	266	505	401
Elkostnad per kvm totalyta, kr	145	150	90	71
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	57	53	41	38
Energikostnad per kvm	202	202	130	109
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,56	-	-	-
Räntekänslighet	9,60	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	11 110 000	-	-	11 110 000
Fond, yttre underhåll	114 221	-	114 221	228 442
Balanserat resultat	416 612	62 303	-114 221	364 694
Årets resultat	62 303	-62 303	8 821	8 821
Eget kapital	11 703 136	0	0	11 711 957

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	478 915
Årets resultat	8 821
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-114 221
Totalt	373 515

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	373 515

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	698 400	717 627
Övriga rörelseintäkter	3	27 352	2 750
Summa rörelseintäkter		725 752	720 377
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-308 863	-263 566
Övriga externa kostnader	8	-42 017	-40 253
Personalkostnader	9	-24 226	-24 226
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-181 968	-181 963
Summa rörelsekostnader		-557 074	-510 008
RÖRELSERESULTAT		168 678	210 369
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 170	3 123
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-173 027	-151 189
Summa finansiella poster		-159 857	-148 066
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		8 821	62 303
ÅRETS RESULTAT		8 821	62 303

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 15	17 297 326	17 479 294
Summa materiella anläggningstillgångar		17 297 326	17 479 294
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 297 326	17 479 294
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 323	7 702
Övriga fordringar	12	925 750	846 785
Summa kortfristiga fordringar		931 073	854 487
Kassa och bank			
Kassa och bank		287 363	288 563
Summa kassa och bank		287 363	288 563
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 218 436	1 143 050
SUMMA TILLGÅNGAR		18 515 762	18 622 344

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Fond för yttre underhåll		228 442	114 221
Medlemsinsatser		11 110 000	11 110 000
Summa bundet eget kapital		11 338 442	11 224 221
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		364 693	416 612
Årets resultat		8 821	62 303
Summa fritt eget kapital		373 514	478 914
SUMMA EGET KAPITAL		11 711 956	11 703 135
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	2 583 000	4 623 570
Summa långfristiga skulder		2 583 000	4 623 570
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	4 121 430	2 185 200
Leverantörsskulder		7 307	29 613
Övriga kortfristiga skulder		10 926	10 926
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	81 143	69 900
Summa kortfristiga skulder		4 220 806	2 295 639
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 515 762	18 622 344

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	168 678	210 369
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	181 968	181 963
	350 646	392 332
Erhållen ränta	13 170	3 123
Erlagd ränta	-170 082	-150 871
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	193 734	244 583
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 323	-7 705
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-14 008	27 217
Kassaflöde från den löpande verksamheten	182 049	264 095
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-104 340	-104 340
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-104 340	-104 340
ÅRETS KASSAFLÖDE	77 709	159 755
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 132 446	972 690
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 210 155	1 132 446

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Solliden 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	698 400	717 139
Pantsättningsavgift	0	483
Öres- och kronutjämning	0	5
Summa	698 400	717 627

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	24 454	0
Övriga intäkter	169	0
Återbäring försäkringsbolag	2 729	2 750
Summa	27 352	2 750

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Larm och bevakning	0	1 750
Gårdkostnader	2 068	1 715
Gemensamma utrymmen	0	375
Snöröjning/sandning	33 839	11 401
Förbrukningsmaterial	559	1 382
Summa	36 466	16 622

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
VVS	8 430	0
Värmeanläggning/undercentral	38 290	0
Ventilation	0	17 481
Elinstallationer	0	1 977
Summa	46 720	19 458

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	133 758	137 671
Vatten	51 988	48 366
Sophämtning/renhållning	10 190	13 909
Summa	195 936	199 946

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	29 741	27 540
Summa	29 741	27 540

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	742	1 936
Fritids och trivselkostnader	0	187
Föreningskostnader	1 999	950
Förvaltningsarvode enl avtal	35 194	34 205
Administration	4 082	2 975
Summa	42 017	40 253

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	19 000	19 000
Arbetsgivaravgifter	5 226	5 226
Summa	24 226	24 226

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	173 027	151 131
Övriga räntekostnader	0	58
Summa	173 027	151 189

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	19 296 296	19 296 296
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 296 296	19 296 296
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 817 002	-1 635 039
Årets avskrivning	-181 968	-181 963
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 998 970	-1 817 002
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	17 297 326	17 479 294
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 100 000</i>	<i>1 100 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 884 000	16 884 000
Taxeringsvärde mark	3 618 000	3 618 000
Summa	20 502 000	20 502 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2 958	2 902
Klientmedel	0	153 620
Transaktionskonto	72 415	0
Borgo räntekonto	850 377	690 263
Summa	925 750	846 785

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2024-02-28	5,15 %	2 080 860	2 133 540
Swedbank	2030-05-24	1,62 %	2 583 000	2 583 000
Swedbank	2024-05-24	1,60 %	2 040 570	2 092 230
Summa			6 704 430	6 808 770
Varav kortfristig del			4 121 430	2 185 200

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 182 730 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	6 000	0
Uppl kostn räntor	15 411	12 466
Förutbet hyror/avgifter	59 732	57 434
Summa	81 143	69 900

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	13 000 000	13 000 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Hyreshöjning med 3,5 % fr.o.m 1 februari 2024.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Trollhättan

Berndt-Olof Dahlgvist
Styrelseledamot

Christer Larsson
Sekreterare

Daniel Oskarsson
Kassör

Lars-Olof Elfving
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Leo Cornejo
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.04.2024 19:20

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 15.04.2024 20:17

DOCUMENT ID:

rkeAX1lslC

ENVELOPE ID:

Hk0QkejeR-rkeAX1lslC

DOCUMENT NAME:

Brf Solliden 1, 769620-2717 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars-Olof Elfving elfving.lars@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2024 20:26 15.04.2024 20:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/07/06) IP: 81.230.10.251
2. CHRISTER LARSSON t.krille@gotanet.com	Signed Authenticated	15.04.2024 20:36 15.04.2024 20:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/02/18) IP: 212.3.24.238
3. Berndt-Olof Dahlqvist berndt.dahlqvist@gotanet.com	Signed Authenticated	15.04.2024 20:37 15.04.2024 20:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/06/05) IP: 88.8.30.188
4. DANIEL OSKARSSON doskarsson@yahoo.se	Signed Authenticated	15.04.2024 21:12 15.04.2024 21:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/09/04) IP: 78.72.201.147
5. LEONARDO CORNEJO MOLINA leocor82@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2024 19:20 18.04.2024 19:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/11/21) IP: 85.224.137.90

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Bostadsrättsföreningen Solliden 1

Räkenskapsåret 2023

Leonardo Cornejo, vald revisor, har granskat föreningens räkenskaper samt mötesprotokoll för 2023.

Härmed intygas att räkenskaperna är förda och dokumenterade i enlighet med gällande regler och bestämmelser. Vidare har bostadsrättsföreningens stadgar efterföljts till belåtenhet.

Leonardo Cornejo rekommenderar att Balans- och resultaträkningen fastställs och att styrelsen i sin helhet beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Leonardo Cornejo

Trollhättan 15:e April 2024



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.04.2024 19:18

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 15.04.2024 20:17

DOCUMENT ID:

SJkEgysxC

ENVELOPE ID:

rkGC7ygje0-SJkEgysxC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LEONARDO CORNEJO MOLINA leocor82@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2024 19:18 18.04.2024 19:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/11/21) IP: 85.224.137.90

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed