

# Årsredovisning 2023



**Bostadsrättsföreningen Solsidan Södra**

769622-1899

## Att bo i bostadsrätt

### Vad är en bostadsrättsförening?

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening vars ändamål är att upplåta bostäder eller lokaler med bostadsrätt i föreningens fastighet åt sina medlemmar (bostadsrättshavare). De regler som finns att följa när det gäller en bostadsrättsförening finns bl.a. i föreningens stadgar. Därutöver finns regler i bostadsrättslagen och lagen om ekonomiska föreningar. Tillsammans med övriga medlemmar utser man en styrelse som bestämmer över ekonomi och förvaltning.

När du köper en bostadsrätt blir du indirekt "delägare" i bostadsrättsföreningens tillgångar och skulder. Det är ett ägande som ger både rättigheter och skyldigheter. Alla i föreningen ska ta ansvar, inte bara för den egna lägenheten, utan även för fastigheten och dess kringmiljö. Detta regleras i bostadsrättsföreningens stadgar.

### Vad är en bostadsrätt?

Den som bor med bostadsrätt är medlem i en bostadsrättsförening. Bostadsrättshavarna har nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Bostadsrätten kan säljas och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar.

### Ägare

Bostadsrättshavare talar ofta om att de äger sin lägenhet. Det är formellt fel. Föreningen äger huset och har upplåtit lägenheten med bostadsrätt. Bostadsrättshavaren äger en andel i föreningen och har en nyttjanderätt till lägenheten utan tidsbegränsning. Bostadsrätten går att överlåta och kan säljas.

### Vem bestämmer i en bostadsrättsförening?

I en bostadsrättsförening råder demokrati. En gång varje år hålls en föreningsstämma där de boende väljer styrelse och revisor. Varje medlem har en röst och rätt att lämna in motioner till stämman. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans en röst. Stämman är föreningens högsta beslutande organ. Här ska bl.a. beslutas om fastställelse av resultat- och balansräkningar, disposition av vinst eller förlust samt ansvarsfrihet för styrelsen.

Det är ett tillfälle där man blickar tillbaka på året som gått och tillsammans bestämmer hur det kommande året ska mötas. Där diskuteras och granskas styrelsens förvaltning av föreningens tillgångar, budgeten presenteras och där beslutas om vilka frågor som styrelsen ska arbeta med. En ny styrelse väljs. Varje medlem kan lämna förslag, motioner eller ställa frågor till stämman. Den valda styrelsen ansvarar sedan för "skötseln" av föreningen fram till nästa föreningsstämma. Styrelsen har regelbundna sammanträden och du kan lämna förslag, frågor eller synpunkter till styrelsen.

I din lägenhet avgör du om och när det ska göras smärre förändringar som t.ex. ommålning eller tapetsering. Ska du däremot göra större förändringar som t.ex. bygga om badrummet eller ändra rumsindelningen måste du rådfråga styrelsen först och i vissa fall få tillstånd innan du gör några åtgärder.

### Hur fungerar ekonomin?

En bostadsrättsförening ska själv betala sina kostnader. Eftersom ingen utomstående ska tjäna pengar på ditt boende, bor du till självkostnadspris. Ju bättre ni gemensamt sköter er bostadsrättsförening, desto bättre blir föreningens ekonomi. Drivkraften i en bostadsrättsförening är att tillvarata alla medlemmars intresse - framförallt de ekonomiska - på bästa sätt. En väl fungerande förening kan därför själv bidra till att öka kvaliteten i boendet och pressa boendekostnaderna.

Vilka kostnader har man i en bostadsrättsförening?

Räntekostnader, fastighetsskatt och andra skatter, kostnader för värme och vatten samt underhåll, avskrivningar, försäkringar, förvaltningsarvoden, administration m.m.

### Behövs hemförsäkring för bostadsrätten?

En bostadsrättshavaren bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. I vissa föreningar finns gemensamma bostadsrättstilläggsförsäkringar och bostadsrättstillägget ingår då i årsavgiften. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

### Vem bestämmer vad man betalar i månadsavgift?

Det är i normalfallet styrelsen som fastställer årsavgiften. Årsavgiften fördelas ut på bostadsrätterna i förhållande till bostadsrättens insats eller andelstal beroende på vad som står i stadgarna.



## Att läsa en årsredovisning

### ÅRSREDOVISNING

Den redovisning styrelsen avger över ett avslutat räkenskapsår och som ska behandlas vid ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen ska omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

### Förvaltningsberättelsen

Redogör i text och tabeller för verksamheten.

### Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen ska till föreningsstämman föreslå hur årets resultat samt övrigt fritt eget kapital efter avsättning/ianspråktagande till/av underhållsfond ska disponeras.

### Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder per bokslutsdatum. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier) samt omsättningstillgångar (kontanter, kortfristiga fordringar mm). Föreningens skulder består av fastighetslånen samt olika slag av kortfristiga skulder (förskottshyror, leverantörsskulder, ännu ej fakturerade skulder mm).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel/ansamlad förlust.

### Kassaflödesanalys

Visar föreningens finansiella flöden, det vill säga föreningens in- och utbetalningar under räkenskapsåret

### Noter

Ger ytterligare information om vilka redovisningsprinciper som använts samt posterna i resultaträkningen, balansräkningen och kassaflödesanalysen.

### TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

#### Driftkostnader

Uppvärmning, försäkringspremie, sophämtning, städning etc. samt fastighetsskötsel inklusive underhåll.

#### Övriga externa kostnader

Förbrukningsmaterial, kostnader för föreningens administration samt övriga kostnader.

#### Personalkostnader

Styrelsearvoden samt ev. ersättningar till anställda.

#### Avskrivningar

Avskrivningar måste ske på grund av ålder och nyttjande. Genom att bokföra en anskaffning som tillgång (aktivera) och skriva av den under en beräknad livslängd fördelas anskaffningskostnaden över flera år.

### Anläggningstillgångar

Är de tillgångar som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen, t ex fastigheterna.

### Omsättningstillgångar

Ska i allmänhet kunna omvandlas till pengar inom ett år.

### Långfristiga skulder

Är i huvudsak de lån som föreningen ska betala på långre sikt än ett år.

### Kortfristiga skulder

De skulder som föreningen ska betala inom ett år.

### Likviditet

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms utifrån förhållandet mellan likvida medel och kortfristiga skulder. Om likvida medel motsvarar kortfristiga skulder anser man i normalfallet att likviditeten är god.

### Soliditet

Med soliditet menas föreningens långsiktiga förmåga att betala även de långfristiga skulderna. Soliditet beräknas som föreningens totala egna kapital i procent av balansomslutningen.

### Föreningens underhållsfond

Till denna fond görs årliga avsättningar för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll. Detta underhåll finns dokumenterat i föreningens underhållsplan eller motsvarande. Avsättning till och återföring från underhållsfonden sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital i balansräkningen. Återföring från underhållsfonden till fritt eget kapital görs i takt med att planerade underhållsåtgärder genomförs.

### Ställda säkerheter

Avser den säkerhet som lämnats för erhållna lån. Detta sker genom att ett pantbrev (inteckning) uttages i fastigheten på belopp som i regel motsvarar erhållna lån.

### REVISIONSBERÄTTELSEN

Där uttalar sig revisorerna om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt att de till- eller avstyrker huruvida föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.



Styrelsen för BRF Solsidan Södra får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

BRF Solsidan Södra, med säte i Falkenberg, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

### Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2010-10-18.

### Ekonomisk plan

Ekonomisk plan för föreningens verksamhet har registrerats hos Bolagsverket 2012-01-19.

### Fastighet

Föreningen äger fastigheten Falkenberg Eldvakten 2 i Falkenbergs kommun. Fastighetens area är 2 073 kvm. Byggnationen pågick under 2011-2012 och inflyttning skedde under 2012. Föreningens fastighet består av två flerbostadshus med totalt 25 stycken bostadslägenheter samt 12 garage. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan är 2 033 kvm.

Föreningen är delaktig i Solsidan Kristineslätt Samfällighetsförening tillsammans med fastighetsbeteckningarna Eldvakten 1 (Brf Solsidan Västra), Eldvakten 3 (Brf Solsidan Norra), Eldvakten 4 (Brf Solsidan Östra). Gemensamhetsanläggningen omfattar ytor, grönytor, gemensamhetshus och garage.

### Lägenhetsfördelning

10 st 2 rum och kök  
12 st 3 rum och kök  
3 st 4 rum och kök

### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dina Försäkringar, försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter. Hemförsäkring tecknas och bekostas av medlemmarna.

### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 42 600 000 kr, varav byggnadsvärdet är 31 000 000 kr och markvärde 11 600 000 kr.

### **Fastighetsavgift**

Föreningen är befriad från kommunal fastighetsavgift avseende bostäder under de 15 första åren efter fastställt värdeår. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastigheten har deklarerats som färdigställd och fått 2012 som värdeår.

### **Årsavgifter**

Föreningens medlemmar betalar årsavgifter för att täcka utgifter för löpande drift och underhåll av fastigheten, ränta och amortering på föreningens lån samt avsättningar för framtida underhållsbehov.

### **Avsättning till underhållsfond**

Avsättning till underhållsfond sker årligen för att täcka planerat underhållsbehov enligt underhållsplan, framtagna 2023-03-24. Under de kommande 10 åren beräknas underhållsbehovet att uppgå till 2 436 tkr.

### **Ekonomisk förvaltning**

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Baker Tilly Ahlgren & Co.

### **Teknisk förvaltning**

Föreningen har tecknat avtal med Serviceföretaget PIMA AB om teknisk förvaltning vad gäller städning, Kone AB vad gäller service av hissar samt Presto Brandsäkerhet AB vad gäller service av brandsläckare.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Föreningen har under året:

Slutfört arbetet med vår underhållsplan.

Tecknat nytt avtal gällande städning.

Arbetat med att få igång port- och hisstelefonin då Telia stängt ner tjänsterna (klara i början av 2024).

Arbetat med energieffektivisering.

Påbörjat radonmätning, fyra lägenheter i varje hus (krav från Falkenbergs kommun).

Arbetat för att få underhållsspolning och filmning av rör och stammar (klart början 2024).

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften 2024-01-01 med 3 %.

### Medlemsinformation

Föreningen upplåter 25 lägenheter med bostadsrätt. Under året har 1 överlåtels skett (0 fg år). Antalet medlemmar i föreningen är 34 stycken (34 fg år).

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2023-05-03 och följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Majkie Carlsson	ledamot	ordförande
Margot Pettersson	ledamot	
Ingrid Månsson	ledamot	
Ingemar Sehlstedt	ledamot	
Mattias Jönsson	suppleant	

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

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden, inklusive konstituerande och en ordinarie föreningsstämma.

### Revisor

Henrik Ahlgren auktoriserad revisor

Flerårsöversikt (Kr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 752 728	1 753 905	1 616 740	1 568 686
Resultat efter finansiella poster	167 318	107 899	32 566	146 108
Soliditet (%)	74,1	73,6	73,1	71,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	819	794	772	749
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 451	7 638	7 825	7 990
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 451	7 638	7 825	7 990
Sparande per kvm (kr/kvm)	337	284	252	286
Räntekänslighet (%)	9,1	9,6	10,1	10,7
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	193	205	168	150
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92,5	92,0	96,3	97,0
Bokfört värde per kvm boarea	27 778	27 988	28 199	28 409
Fastighetens belåningsgrad (%)	27	27	28	28
Avsättning underhållsfond per kvm boarea	30	30	34	34
lanspråktagande av underhållsfond per kvm boarea	0	0	0	0

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Handwritten initials: ML, JS, MP

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	43 571 000	643 246	-43 033	107 899	<b>44 279 112</b>
Disposition av föregående års resultat:			107 899	-107 899	<b>0</b>
Avsättning yttre fond		60 990	-60 990		<b>0</b>
Årets resultat				167 318	<b>167 318</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>43 571 000</b>	<b>704 236</b>	<b>3 876</b>	<b>167 318</b>	<b>44 446 430</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 876
årets vinst	167 318
	<b>171 194</b>

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	243 600
i ny räkning överföres	-72 406
	<b>171 194</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

*JMC*  
*ML 25*  
*MP*

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 752 728	1 753 905
Övriga rörelseintäkter		48 320	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 801 048</b>	<b>1 753 905</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-832 135	-843 773
Övriga externa kostnader	4	-71 862	-65 677
Personalkostnader	5	-52 226	-19 580
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-470 167	-470 167
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 426 390</b>	<b>-1 399 197</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>374 658</b>	<b>354 708</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33 221	771
Räntekostnader och liknande resultatposter		-240 561	-247 580
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-207 340</b>	<b>-246 809</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>167 318</b>	<b>107 899</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>167 318</b>	<b>107 899</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>167 318</b>	<b>107 899</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	6	56 473 297	56 900 458
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	927 345	970 351
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>57 400 642</b>	<b>57 870 809</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>57 400 642</b>	<b>57 870 809</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Övriga fordringar		6 228	11 931
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		67 818	61 037
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>74 046</b>	<b>72 968</b>
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		2 466 637	2 196 763
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 466 637</b>	<b>2 196 763</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 540 683</b>	<b>2 269 731</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>59 941 325</b>	<b>60 140 540</b>

## Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser		43 571 000	43 571 000
Fond för yttre underhåll		704 236	643 246
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>44 275 236</b>	<b>44 214 246</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		3 876	-43 033
Årets resultat		167 318	107 899
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>171 194</b>	<b>64 866</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>44 446 430</b>	<b>44 279 112</b>

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	8	14 768 232	15 148 232
<b>Summa långfristiga skulder</b>	9	<b>14 768 232</b>	<b>15 148 232</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		380 000	380 000
Leverantörsskulder		111 258	113 152
Övriga skulder		19 755	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	215 650	220 044
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>726 663</b>	<b>713 196</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

59 941 325 60 140 540

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

~  
JMC  
KSS  
MP

## Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		167 318	107 899
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		470 167	470 167
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>637 485</b>	<b>578 066</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 078	-7 630
Förändring av leverantörsskulder		-1 894	-3 560
Förändring av kortfristiga skulder		15 361	-9 782
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>649 874</b>	<b>557 094</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	344 862
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>344 862</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-380 000	-380 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-380 000</b>	<b>-380 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>269 874</b>	<b>521 956</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		2 196 763	1 674 807
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>2 466 637</b>	<b>2 196 763</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	118 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	25 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Anger hur många procent årsavgifterna behöver höjas för att täcka en procents höjd ränta på föreningens skulder.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Bokfört värde per kvm boarea (kr/kvm)

Bokfört värde på föreningens byggnad och mark fördelat på ytan för föreningens bostadsrätter och eventuella hyresrätter.

Fastighetens belåningsgrad (%)

Räntebärande skulder per balansdagen i förhållande till bokfört värde på föreningens byggnad och mark.

Avsättning till underhållsfond per kvm (kr/kvm)

Årets avsättning till underhållsfond dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Ianspråktagande av underhållsfond per kvm (kr/kvm)

Årets ianspråktagande av underhållsfond dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

## Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 599 140	1 567 779
Hyresintäkter garage och p-platser	0	10 944
Årsavgifter garage och p-platser, ej momsregistrerade	59 774	45 144
Fakturerad elförbrukning	66 054	46 373
Fakturerad el FBG Energi	25 922	81 998
Pantsättning- och överlåtelseavgifter	1 838	1 667
	<b>1 752 728</b>	<b>1 753 905</b>

I föreningens årsavgifter ingår el, värme, vatten och avlopp, renhållning samt abonnemang för tv och bredband.

  
MP

### Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
El för belysning	-105 124	-159 801
Värme	-196 888	-170 517
Vatten och avlopp	-90 144	-87 297
Renhållning	-44 215	-42 801
Städning	-49 756	-47 589
Reparation av fastighet	-81 621	-122 562
Underhåll av fastighet	-47 400	0
Digital-TV/Internet	-90 347	-90 191
Samfällighetsavgift	-98 787	-89 806
Försäkringspremier	-26 381	-31 213
Programvaror	-1 472	-1 996
	<b>-832 135</b>	<b>-843 773</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	-3 216	-3 040
Ersättningar till revisor	-11 250	-10 313
Redovisningstjänster	-41 249	-47 124
Pant- och överlåtelseavgifter	-1 837	0
Konsultarvoden	-8 400	0
Bankkostnader	-3 070	-3 206
Övriga kostnader	-2 840	-1 994
	<b>-71 862</b>	<b>-65 677</b>

### Not 5 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader</b>		
Styrelsearvoden	-42 000	-15 900
Sociala kostnader	-10 226	-3 680
<b>Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>	<b>-52 226</b>	<b>-19 580</b>

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

JM  
MP  
JS

### Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 000 000	61 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>61 000 000</b>	<b>61 000 000</b>
Ingående avskrivningar	-4 099 542	-3 672 381
Årets avskrivningar	-427 161	-427 161
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 526 703</b>	<b>-4 099 542</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>56 473 297</b>	<b>56 900 458</b>

### Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 075 138	1 420 000
Omklassificeringar	0	-344 862
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 075 138</b>	<b>1 075 138</b>
Ingående avskrivningar	-104 787	-61 781
Årets avskrivningar	-43 006	-43 006
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-147 793</b>	<b>-104 787</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>927 345</b>	<b>970 351</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	13 248 232	13 628 232
	<b>13 248 232</b>	<b>13 628 232</b>

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

  
JM  
MP kl 25

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek 564561	1,63	2025-03-30	5 850 000	5 850 000
Stadshypotek 672680	1,35	2026-06-01	5 315 000	5 375 000
Stadshypotek 745193	1,96	2027-03-01	2 883 232	3 203 232
Stadshypotek 626811	1,25	2025-10-30	1 100 000	1 100 000
			<b>15 148 232</b>	<b>15 528 232</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			380 000	380 000

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	44 197	45 442
Förutbetalda intäkter	156 953	146 696
Övriga upplupna kostnader	14 500	27 906
	<b>215 650</b>	<b>220 044</b>

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

~  
JN  
MP JS  
MP



**Not 11 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	17 551 000	17 551 000
	<b>17 551 000</b>	<b>17 551 000</b>

Falkenberg *26 / 3* 2024



Majkie Carlsson  
Ordförande



Margot Pettersson

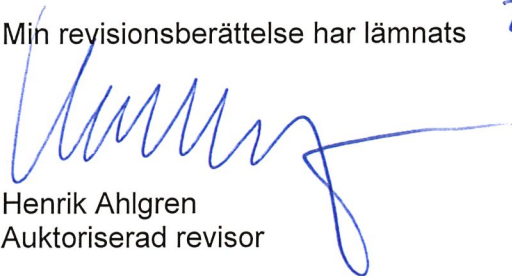


Ingrid Månsson



Ingemar Sehlstedt

Min revisionsberättelse har lämnats *28 / 3* 2024



Henrik Ahlgren  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Solsidan Södra

Org.nr 769622-1899

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Solsidan Södra för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorers ansvar*

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar


### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Solsidan Södra för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

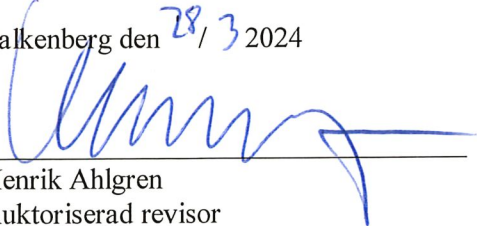
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Falkenberg den 28/3 2024

  
Henrik Ahlgren  
Auktoriserad revisor