



Välkommen till årsredovisningen för Brf Solliden 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 5
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Verdandi 3	2012	Trollhättan

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2011-2012 och består av 2 flerbostadshus och 2 småhus

Värdeåret är 2012

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

Styrelsens sammansättning

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

Valberedning

Marcus Strömberg

Firmateckning

Lars Elfving och Daniel Oskarsson

Revisorer

Leonardo Cornejo Molina Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-06.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 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
Pannan	Firma Lars Emanuelsson
Snöröjning	Centralen

Övrig verksamhetsinformation

Tvålägenhetsöverlåtelser har skett under året.

Lgh 1 Sara Eriksson

Lgh 3 Jan och Carina Lindesson

Vår och höststäddag

Träd har fällts i skogen i östra delen av tomten

Reparation av elbilsaddare av KS EL

Ny gräsklippare har köpts

Reparation av ytterbelysning av Björndalens El

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

500 000:- flyttades från SBC till vårt fasträntekonto Swedbank, för bättre ränta.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 3%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 15 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 16 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	743 786	698 400	717 627	745 080
Resultat efter fin. poster	78 446	8 821	62 303	-134 815
Soliditet (%)	64	63	63	62
Yttre fond	342 663	228 442	114 221	196 623
Taxeringsvärde	25 617 000	22 957 000	22 957 000	21 982 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	810	759	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,8	96,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 174	7 287	7 401	7 514
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 174	7 287	7 401	7 514
Sparande per kvm totalyta, kr	283	207	266	505
Elkostnad per kvm totalyta, kr	115	145	150	90
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	74	57	53	41
Energikostnad per kvm totalyta, kr	189	202	202	130
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,14	2,56	-	-
Räntekänslighet (%)	8,86	9,60	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	11 110 000	-	-	11 110 000
Fond, yttre underhåll	228 442	-	114 221	342 663
Balanserat resultat	364 693	8 821	-114 221	259 293
Årets resultat	8 821	-8 821	78 446	78 446
Eget kapital	11 711 956	0	78 446	11 790 401

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	259 293
Årets resultat	78 446
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-114 221
Totalt	337 738

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	337 738

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	743 786	698 400
Övriga rörelseintäkter	3	2 760	27 352
Summa rörelseintäkter		746 546	725 752
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-244 629	-308 863
Övriga externa kostnader	8	-48 127	-42 017
Personalkostnader	9	-29 272	-24 226
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-181 968	-181 968
Summa rörelsekostnader		-503 996	-557 074
RÖRELSERESULTAT		242 550	168 678
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		44 543	13 170
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-208 647	-173 027
Summa finansiella poster		-164 104	-159 857
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		78 446	8 821
ÅRETS RESULTAT		78 446	8 821

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	17 115 358	17 297 326
Summa materiella anläggningstillgångar		17 115 358	17 297 326
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 115 358	17 297 326
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	5 323
Övriga fordringar	12	558 520	925 750
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	44 675	0
Summa kortfristiga fordringar		603 195	931 073
Kassa och bank			
Kassa och bank		793 663	287 363
Summa kassa och bank		793 663	287 363
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 396 858	1 218 436
SUMMA TILLGÅNGAR		18 512 216	18 515 762

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 110 000	11 110 000
Fond för yttre underhåll		342 663	228 442
Summa bundet eget kapital		11 452 663	11 338 442
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		259 293	364 693
Årets resultat		78 446	8 821
Summa fritt eget kapital		337 738	373 514
SUMMA EGET KAPITAL		11 790 401	11 711 956
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	2 583 000	2 583 000
Summa långfristiga skulder		2 583 000	2 583 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	4 017 090	4 121 430
Leverantörsskulder		13 515	7 307
Övriga kortfristiga skulder		13 171	10 926
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	95 039	81 143
Summa kortfristiga skulder		4 138 815	4 220 806
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 512 216	18 515 762

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	242 550	168 678
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	181 968	181 968
	424 518	350 646
Erhållen ränta	15 849	13 170
Erlagd ränta	-207 676	-170 082
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	232 690	193 734
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 718	2 323
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	21 378	-14 008
Kassaflöde från den löpande verksamheten	243 350	182 049
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-104 340	-104 340
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-104 340	-104 340
ÅRETS KASSAFLÖDE	139 010	77 709
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 210 155	1 132 446
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 349 165	1 210 155

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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	739 774	698 400
Pantsättningsavgift	1 146	0
Överlåtelseavgift	2 866	0
Summa	743 786	698 400

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	24 454
Övriga intäkter	0	169
Återbäring försäkringsbolag	2 760	2 729
Summa	2 760	27 352

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Gårdkostnader	3 890	2 068
Gemensamma utrymmen	598	0
Snöröjning/sandning	23 993	33 839
Förbrukningsmaterial	624	559
Summa	29 105	36 466

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
VVS	0	8 430
Värmeanläggning/undercentral	0	38 290
Elinstallationer	8 036	0
Garage/parkering	5 581	0
Summa	13 617	46 720

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	105 820	133 758
Vatten	68 508	51 988
Sophämtning/renhållning	11 597	10 190
Summa	185 925	195 936

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	15 982	29 741
Summa	15 982	29 741

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 107	0
Tele- och datakommunikation	0	742
Föreningskostnader	1 288	1 999
Förvaltningsarvode enl avtal	36 667	35 194
Överlåtelsekostnad	4 012	0
Pantsättningskostnad	1 720	0
Administration	3 333	4 082
Summa	48 127	42 017

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	23 000	19 000
Arbetsgivaravgifter	6 272	5 226
Summa	29 272	24 226

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	208 647	173 027
Summa	208 647	173 027

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	19 296 296	19 296 296
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 296 296	19 296 296
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 998 970	-1 817 002
Årets avskrivning	-181 968	-181 968
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 180 938	-1 998 970
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	17 115 358	17 297 326
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 100 000</i>	<i>1 100 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 080 000	19 452 000
Taxeringsvärde mark	4 537 000	3 505 000
Summa	25 617 000	22 957 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 018	2 958
Transaktionskonto	92 836	72 415
Borgo räntekonto	462 665	850 377
Summa	558 520	925 750

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	15 981	0
Upplupna ränteintäkter	28 694	0
Summa	44 675	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-02-28	3,67 %	2 028 180	2 080 860
Swedbank	2030-05-24	1,62 %	2 583 000	2 583 000
Swedbank	2025-02-28	3,52 %	1 988 910	2 040 570
Summa			6 600 090	6 704 430
Varav kortfristig del			4 017 090	4 121 430

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 078 390 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	0	6 000
Uppl kostn el	10 507	0
Uppl kostn räntor	16 382	15 411
Uppl kostn vatten	5 483	0
Uppl kostnad Sophämtning	845	0
Förutbet hyror/avgifter	61 822	59 732
Summa	95 039	81 143

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 000 000	13 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Trollhättan

Berndt-Olof Dahlgvist
Styrelseledamot

Christer Larsson
Styrelseledamot

Daniel Oskarsson
Styrelseledamot

Lars-Olof Elfving
Ordförande

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

Leonardo Cornejo Molina
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.03.2025 21:31

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering • 24.03.2025 09:51

DOCUMENT ID:
S1b1zp9RhJl

ENVELOPE ID:
rJVAbTcC31g-S1b1zp9RhJl

DOCUMENT NAME:
Brf Solliden 1, 769620-2717 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP(CEST)	METHOD	DETAILS
1. Lars-Olof Elfving elfving.lars@gmail.com	Signed Authenticated	24.03.2025 09:56 24.03.2025 09:52	eID Low	Swedish BankID IP: 217.209.199.39
2. DANIEL OSKARSSON doskarsson@yahoo.se	Signed Authenticated	24.03.2025 11:31 24.03.2025 11:31	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.203.185
3. CHRISTER LARSSON t.krille@gotanet.com	Signed Authenticated	24.03.2025 14:01 24.03.2025 13:54	eID Low	Swedish BankID IP: 193.23.159.77
4. Berndt-Olof Dahlqvist berndt.dahlqvist@gotanet.com	Signed Authenticated	24.03.2025 14:02 24.03.2025 14:01	eID Low	Swedish BankID IP: 212.3.24.246
5. LEONARDO CORNEJO MOLINA leocor82@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2025 21:31 27.03.2025 21:26	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.62

* 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