

Årsredovisning 2024



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?

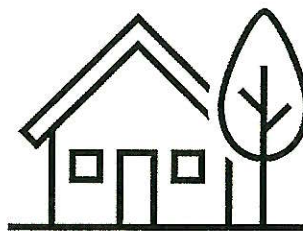
Räntekostnader, fastighetsskatt och andra skatter, kostnader för värme och vatten samt underhåll, avskrivningar, försäkringar, förvaltningsarvoden, administration m.m.

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.



JM
VM
HL
75

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/anspråktagande 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 längre 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.



JM
MP
KLIS

Styrelsen för BRF Solsidan Södra får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 Eldvaken 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 Eldvaken 1 (Brf Solsidan Västra), Eldvaken 3 (Brf Solsidan Norra), Eldvaken 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.

JM
MP
IS

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, framtagen 2023-03-24. Under de kommande 10 åren beräknas underhållsbehovet att uppgå till 2 349 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 tre projekt: Hisstelefonin, radonmätning samt underhållsspolning och filmning av rör och stammar.

Påförande av grönfri på tak framför fönster på fjärde våning åt innergård även vita plattor på fasad.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften 2025-01-01 med 4 %.

JM
ML MP
IS

Medlemsinformation

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

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2024-05-07 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 7 protokollförda sammanträden, inklusive konstituerande och en ordinarie föreningsstämma.

Revisor

Henrik Ahlgren auktoriserad revisor

Flerårsöversikt (Kr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 758 437	1 752 728	1 753 905	1 616 740
Resultat efter finansiella poster	172 435	167 318	107 899	32 566
Soliditet (%)	74,7	74,1	73,6	73,1
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	845	819	794	772
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 264	7 451	7 638	7 825
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 264	7 451	7 638	7 825
Sparande per kvm (kr/kvm)	360	337	284	252
Räntekänslighet (%)	8,6	9,1	9,6	10,1
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	205	193	205	168
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96,2	92,5	92,0	96,3
Bokfört värde per kvm boarea	27 568	27 778	27 988	28 199
Fastighetens belåningsgrad (%)	26	27	27	28
Avsättning underhållsfond per kvm boarea	120	30	30	34
lanspråktagande av underhållsfond per kvm boarea	0	0	0	0

JM
MP
I.S.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	43 571 000	704 236	3 876	167 318	44 446 430
Disposition av föregående års resultat:			167 318	-167 318	0
Avsättning yttre fond		243 600	-243 600		0
Årets resultat				172 435	172 435
Belopp vid årets utgång	43 571 000	947 836	-72 406	172 435	44 618 865

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-72 406
årets vinst	172 435
	100 029

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	243 600
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-88 957
i ny räkning överföres	-54 614
	100 029

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

Handwritten signatures and initials: JM, MP, F.S.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 785 437	1 752 728
Övriga rörelseintäkter		0	48 320
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 785 437	1 801 048
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-890 248	-832 135
Övriga externa kostnader	4	-63 672	-71 862
Personalkostnader	5	-53 411	-52 226
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-470 167	-470 167
Summa rörelsekostnader		-1 477 498	-1 426 390
Rörelseresultat		307 939	374 658
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		97 972	33 221
Räntekostnader och liknande resultatposter		-233 476	-240 561
Summa finansiella poster		-135 504	-207 340
Resultat efter finansiella poster		172 435	167 318
Resultat före skatt		172 435	167 318
Årets resultat		172 435	167 318

MC
JMC MP
IS

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

56 046 136

56 473 297

Maskiner och andra tekniska anläggningar

7

884 339

927 345

Summa materiella anläggningstillgångar

56 930 475

57 400 642

Summa anläggningstillgångar

56 930 475

57 400 642

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

12 362

6 228

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

73 703

67 818

Summa kortfristiga fordringar

86 065

74 046

Kassa och bank

Kassa och bank

2 702 844

2 466 637

Summa kassa och bank

2 702 844

2 466 637

Summa omsättningstillgångar

2 788 909

2 540 683

SUMMA TILLGÅNGAR

59 719 384

59 941 325

MP
JM I.S

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	43 571 000	43 571 000
Fond för yttre underhåll	947 836	704 236
Summa bundet eget kapital	44 518 836	44 275 236

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-72 406	3 876
Årets resultat	172 435	167 318
Summa fritt eget kapital	100 029	171 194
Summa eget kapital	44 618 865	44 446 430

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut	9	14 388 232	14 768 232
Summa långfristiga skulder		14 388 232	14 768 232

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		380 000	380 000
Leverantörsskulder		111 498	111 258
Övriga skulder		0	19 755
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	220 789	215 650
Summa kortfristiga skulder		712 287	726 663

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

59 719 384

59 941 325

MC
MP
I.S.

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

172 435

167 318

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

470 167

470 167

**Kassaflöde från den löpande verksamheten
före förändring av rörelsekapital**

642 602

637 485

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-12 019

-1 078

Förändring av leverantörsskulder

240

-1 894

Förändring av kortfristiga skulder

-14 616

15 361

Kassaflöde från den löpande verksamheten

616 207

649 874

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-380 000

-380 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-380 000

-380 000

Årets kassaflöde

236 207

269 874

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

2 466 637

2 196 763

Likvida medel vid årets slut

2 702 844

2 466 637

MC
JM MP
T.S

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 samt BFNAR 2023:1.

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.

Handwritten signature: JM MP IS

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 647 039	1 599 140
Årsavgifter garage och p-platser, ej momsregistrerade	53 086	59 774
Fakturerad elförbrukning	71 213	66 054
Fakturerad el FBG Energi	12 667	25 922
Pantsättning- och överlåtelseavgifter	1 432	1 838
	1 785 437	1 752 728

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

~ HC
JM MP IS

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
El för belysning	-94 331	-105 124
Värme	-219 187	-196 888
Vatten och avlopp	-102 940	-90 144
Renhållning	-48 056	-44 215
Städning	-52 058	-49 756
Reparation av fastighet	-68 411	-81 621
Underhåll av fastighet	-88 957	-47 400
Digital-TV/Internet	-85 370	-90 347
Samfällighetsavgift	-98 786	-98 787
Försäkringspremier	-30 652	-26 381
Programvaror	-1 500	-1 472
	-890 248	-832 135

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	-2 556	-3 216
Ersättningar till revisor	-11 500	-11 250
Redovisningstjänster	-43 748	-41 249
Pant- och överlåtelseavgifter	-1 433	-1 837
Konsultarvoden	0	-8 400
Bankkostnader	-3 141	-3 070
Övriga kostnader	-1 294	-2 840
	-63 672	-71 862

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Styrelsearvoden	-45 000	-42 000
Sociala kostnader	-8 411	-10 226
Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader	-53 411	-52 226

JK MP IS

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 000 000	61 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 000 000	61 000 000
Ingående avskrivningar	-4 526 703	-4 099 542
Årets avskrivningar	-427 161	-427 161
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 953 864	-4 526 703
Utgående redovisat värde	56 046 136	56 473 297

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 075 138	1 075 138
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 075 138	1 075 138
Ingående avskrivningar	-147 793	-104 787
Årets avskrivningar	-43 006	-43 006
Utgående ackumulerade avskrivningar	-190 799	-147 793
Utgående redovisat värde	884 339	927 345

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	12 868 232	13 248 232
	12 868 232	13 248 232

HM
JM MP IS.

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek 564561	1,63	2025-03-30	5 850 000	5 850 000
Stadshypotek 672680	1,35	2026-06-01	5 255 000	5 315 000
Stadshypotek 745193	1,96	2027-03-01	2 563 232	2 883 232
Stadshypotek 626811	1,25	2025-10-30	1 100 000	1 100 000
			14 768 232	15 148 232
Kortfristig del av långfristig skuld			380 000	380 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	42 951	44 197
Förutbetalda intäkter	163 338	156 953
Övriga upplupna kostnader	14 500	14 500
	220 789	215 650

Handwritten signatures:
JM MP FS

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	17 551 000 17 551 000	17 551 000 17 551 000

Falkenberg 24/3 2025



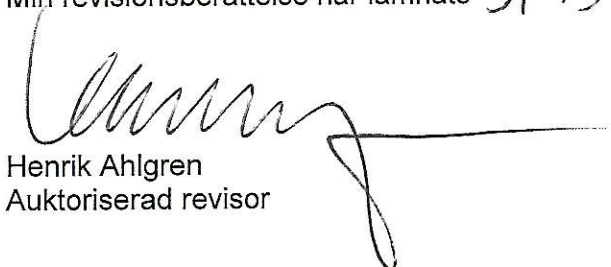
Majkie Carlsson
Ordförande


Margot Pettersson

Ingrid Månsson


Ingemar Sehlstedt

Min revisionsberättelse har lämnats 31/3 2025



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 2024.

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 2024-12-31 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 *Revisorns 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.

Revisorns 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 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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:

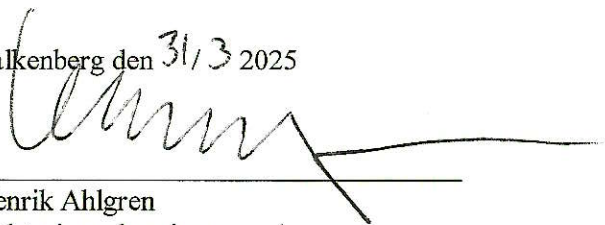
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 31/3 2025



Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor

