

Årsredovisning 2024

Brf Solgården i Göteborg

769608-2820



Välkommen till årsredovisningen för Brf Solgården i Göteborg

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
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-04-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-05-16 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-26 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lunden 39:2	2002	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1963

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 88 bostadsrätter om totalt 4 827 kvm och 1 lokal om 41 kvm. Byggnadernas totalyta är 4892 kvm.

Styrelsens sammansättning

Camilla Nilsson Möllers	Ordförande
Erik Stefan Larsson	Kassör
Sebastian Skogsén	Styrelseledamot
Staffan Paul Erik Johan Wellander	Styrelseledamot
Sven Parker	Styrelseledamot

Revisorer

Jörgen Nilsson	Auktoriserad Revisor	KPMG AB
----------------	----------------------	---------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-05.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2092. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2017 ● Skyddsrum omvandlas till lägenhet

2002-2003 ● Stambyte, enbart kök

Planerade underhåll

2025 ● Åtgärd av husets VA, stammar och bottenplatta

Avtal med leverantörer

Bredband & TV	Bahnhof AB
Snöröjning	TMM Väst
Låssmed	Göteborgs lås- och nyckelverkstad
Parkeringsövervakning	Securitas
Ekonomisk samt fastighetsförvaltning	Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade i juni att nedbetala ett av föreningens lån med en miljon kronor.

Styrelsen har i samråd med Nabos ekonomiska förvaltning beslutat att höja medlemsavgifterna med sex procent från 1 januari 2025. Höjningen görs på grund av ökade utgifter för hämtning av bland annat hushållsavfall, VA-avgifter och fjärrvärmekostnader.

Två av föreningens tre lån omförhandlas med lägre ränta i juni 2024.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 8%.

Övriga uppgifter

Styrelsen för Brf Solgården i Göteborg har under 2024 haft elva ordinarie styrelsemöten.

Styrelsen förändrades vid årsstämman i juni då två ledamöter flyttade från föreningen. Två nya ledamöter valdes in i styrelsen vid årsstämman, Staffan Wellander och Stefan Larsson.

Styrelsen har under våren sett över och digitaliserat alla avtal föreningen har för att få en helhetsbild och god kontroll över ekonomin. Vissa avtal har avslutats andra har förnyats.

Styrelsen har beslutat och anlitat ISAB för spolning och filmning av VA-stammar. Detta utfördes under sommaren och hösten. Resultat av den inventering kommer under 2025 leda till rekommenderade åtgärder för att säkerställa VA-ledningarnas funktion. Upphandling av den tjänsten kommer ske under 2025.

Styrelsen har, i samverkan med Nabo, fortsatt arbetet med att etablera elbilladdningsplatser på föreningens parkeringsplatser. Diskussioner om antal, placering, tekniskt utförande och referenser har tre offerter tagits in. Beslut om att skriva avtal med entreprenör kommer tas första halvåret 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 122 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 123 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 993 709	4 687 465	4 655 900	4 604 377
Resultat efter fin. poster	-550 550	-652 926	78 434	301 416
Soliditet (%)	55	54	54	52
Yttre fond	5 486 632	4 094 632	3 678 793	3 300 187
Taxeringsvärde	124 430 000	124 430 000	124 430 000	118 347 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	976	908	908	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,3	90,7	88,7	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 933	8 234	8 324	8 730
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 663	7 953	8 040	8 432
Sparande per kvm totalyta, kr	172	92	242	295
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	24	34	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	142	129	119	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	50	43	41	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	215	196	194	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,00	3,81	1,83	1,69
Räntekänslighet (%)	8,14	9,07	9,17	-

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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Styrelsen bedömer att ekonomin är stabil (soliditet, räntekänslighet och skuldsättning) och att nödvändiga investeringar som görs och planeras att genomföras 2025 bidrar till att öka värdet för fastigheterna och bostadsrätterna. Investeringarna finansieras i huvudsak med föreningens kassa. Styrelsen eftersträvar ett positivt ekonomiskt resultat för 2025.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2023-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	35 219 123	-	-	35 219 123
Upplåtelseavgifter	12 436 909	-	-	12 436 909
Fond, yttre underhåll	4 094 632	-	1 392 000	5 486 632
Balanserat resultat	-4 389 109	-652 926	-1 392 000	-6 434 035
Årets resultat	-652 926	652 926	-550 550	-550 550
Eget kapital	46 708 630	0	-550 550	46 158 079

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 434 035
Årets resultat	-550 550
Totalt	-6 984 585

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 392 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-287 868
Balanseras i ny räkning	-8 088 717
	-6 984 585

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	4 993 709	4 687 465
Övriga rörelseintäkter	3	-5	45 894
Summa rörelseintäkter		4 993 704	4 733 359
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 593 053	-2 303 931
Övriga externa kostnader	9	-200 050	-222 640
Personalkostnader	10	-206 983	-275 978
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 104 708	-1 104 708
Summa rörelsekostnader		-4 104 794	-3 907 258
RÖRELSERESULTAT		888 910	826 101
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		87 533	12 118
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 526 993	-1 491 145
Summa finansiella poster		-1 439 460	-1 479 027
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-550 550	-652 926
ÅRETS RESULTAT		-550 550	-652 926

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	81 621 729	82 726 437
Summa materiella anläggningstillgångar		81 621 729	82 726 437
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		81 621 729	82 726 437
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		27 648	36 317
Övriga fordringar	14	29 116	56 469
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	201 589	176 050
Summa kortfristiga fordringar		258 353	268 836
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 706 623	3 582 874
Summa kassa och bank		2 706 623	3 582 874
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 964 976	3 851 710
SUMMA TILLGÅNGAR		84 586 704	86 578 147

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		47 656 032	47 656 032
Fond för yttre underhåll		5 486 632	4 094 632
Summa bundet eget kapital		53 142 664	51 750 664
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 434 035	-4 389 109
Årets resultat		-550 550	-652 926
Summa fritt eget kapital		-6 984 585	-5 042 035
SUMMA EGET KAPITAL		46 158 079	46 708 630
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	8 245 500	32 512 565
Summa långfristiga skulder		8 245 500	32 512 565
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	29 240 065	6 395 000
Leverantörsskulder		119 026	134 335
Skatteskulder		14 619	19 913
Övriga kortfristiga skulder		374	734
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	809 041	806 970
Summa kortfristiga skulder		30 183 125	7 356 952
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		84 586 704	86 578 147

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	888 910	826 101
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 104 708	1 104 708
	1 993 618	1 930 809
Erhållen ränta	77 390	12 118
Erlagd ränta	-1 536 391	-1 449 532
Erhållen utdelning	6 993	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	541 610	493 395
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	13 633	-104 349
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-9 494	-143 878
Kassaflöde från den löpande verksamheten	545 749	245 169
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 422 000	-422 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 422 000	-422 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-876 251	-176 831
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 582 874	3 759 705
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 706 623	3 582 874

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Solgården i Göteborg 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, 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	1,25 %
---------	--------

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	4 327 668	4 007 100
Övriga årsavgifter	50 100	56 400
Hysesintäkter, bostäder	113 400	113 400
Hysesintäkter, lokaler	37 180	34 975
Hysesintäkter, p-platser	192 000	194 560
Övriga intäkter	40 081	47 750
Kabel-TV/Bredband	233 280	233 280
Summa	4 993 709	4 687 465

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-5	-11
Elprisstöd	0	27 058
Övriga intäkter	0	18 847
Summa	-5	45 894

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	66 754	153 641
Besiktning och service	37 874	29 448
Städning	165 824	158 352
Trädgårdsarbete	107 370	42 547
Snöskottning	31 827	32 315
Summa	409 649	416 303

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	5 218
Bostäder	1 901	0
Bostäder VVS	638	600
Tvättstuga	18 151	60 343
Trapphus/port/entr	11 000	2 435
Dörrar och lås/porttele	56 299	15 722
Övriga gemensamma utrymmen	0	61 394
VA	2 335	21 832
El	14 906	4 296
Försäkringsärende/vattenskada	23 206	60 582
Summa	128 436	232 422

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	32 588	0
VA	255 280	0
Summa	287 868	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	124 277	116 584
Uppvärmning	686 163	616 236
Sophämtning	101 046	115 568
Vatten	242 598	210 568
Övrigt	21 254	55 403
Summa	1 175 338	1 114 359

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	115 764	104 461
Bredband	239 642	233 744
Arvode teknisk förvaltning	85 356	55 333
Fastighetsskatt	151 000	147 310
Summa	591 762	540 848

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	6 941	27 706
Övriga förvaltningskostnader	47 426	31 232
Juridiska kostnader	8 438	15 141
Revisionsarvoden	26 250	23 500
Ekonomisk förvaltning	110 996	107 936
Konsultkostnader	0	17 125
Summa	200 050	222 640

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	157 500	210 000
Sociala avgifter	49 483	65 978
Summa	206 983	275 978

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Övriga räntekostnader	23	324
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 526 970	1 490 821
Summa	1 526 993	1 491 145

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	97 405 086	97 405 086
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	97 405 086	97 405 086
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-14 678 649	-13 573 941
Årets avskrivning	-1 104 708	-1 104 708
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 783 357	-14 678 649
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	81 621 729	82 726 437
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 169 778</i>	<i>9 169 778</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	55 290 000	55 290 000
Taxeringsvärde mark	69 140 000	69 140 000
Summa	124 430 000	124 430 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	240 955	240 955
Utgående anskaffningsvärde	240 955	240 955
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-240 955	-240 955
Utgående avskrivning	-240 955	-240 955
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	29 116	56 469
Summa	29 116	56 469

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	42 598	28 392
Fastighetsskötsel	15 766	15 040
Städning	43 458	41 456
Försäkringspremier	50 393	45 218
Bredband	17 135	18 195
Förvaltning	29 089	27 749
Inkomsträntor	3 150	0
Summa	201 589	176 050

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2025-06-17	3,15 %	5 245 000	6 245 000
Nordea Hypotek	2025-06-18	3,64 %	23 723 065	23 873 065
Nordea Hypotek	2026-10-21	4,74 %	8 517 500	8 789 500
Summa			37 485 565	38 907 565
Varav kortfristig del			29 240 065	6 395 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 375 565 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 620	11 452
El	11 694	10 796
Uppvärmning	86 483	95 017
Utgiftsräntor	91 301	100 699
Vatten	20 072	18 276
Löner	96 603	96 603
Sociala avgifter	30 353	30 353
Förutbetalda avgifter/hyror	440 915	420 774
Beräknat revisionsarvode	23 000	23 000
Summa	809 041	806 970

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	56 775 000	56 775 000

Underskrifter

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

Göteborg

Camilla Nilsson Möllers
Ordförande

Erik Stefan Larsson
Kassör

Sebastian Skogsén
Styrelseledamot

Staffan Paul Erik Johan Wellander
Styrelseledamot

Sven Parker
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Jörgen Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2025 12:57

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 12.05.2025 10:43

DOCUMENT ID:

BkXT6VVJZLx

ENVELOPE ID:

SJMpp4Ek-le-BkXT6VVJZLx

DOCUMENT NAME:

Brf Solgården i Göteborg, 769608-2820 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erik Stefan Larsson stefan.larsson@lerum.se	Signed Authenticated	12.05.2025 10:45 12.05.2025 10:44	eID Low	Swedish BankID IP: 5.148.108.163
2. SEBASTIAN SKOGSÉN sebastianskogsén@hotmail.se	Signed Authenticated	12.05.2025 16:53 12.05.2025 13:31	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.35.48
3. Sven Robert Parker sven@svenparker.com	Signed Authenticated	12.05.2025 23:55 12.05.2025 23:51	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.204.82
4. Camilla Catarina Nilsson Möllers camilla_mollers@hotmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 00:21 13.05.2025 00:21	eID Low	Swedish BankID IP: 79.136.96.19
5. Staffan Paul Erik Johan Wellander iamspej@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2025 11:59 13.05.2025 13:58	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.220.77
6. Jan Jörgen Nilsson jorgen.nilsson1@kpmg.se	Signed Authenticated	14.05.2025 12:57 14.05.2025 12:55	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.189.75

* 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

Till föreningsstämman i Brf Solgården i Göteborg, org. nr 769608-2820

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solgården i Göteborg för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 den 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. Den uppger, 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Solgården i Göteborg för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Jörgen Nilsson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2025 12:56

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 12.05.2025 10:43

DOCUMENT ID:

SyS6aN4yZgx

ENVELOPE ID:

r1Wa6VN1bee-SyS6aN4yZgx

DOCUMENT NAME:

Brf Solgård i Göteborg 2024 RB.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Jörgen Nilsson	 Signed	14.05.2025 12:56	eID	Swedish BankID
jorgen.nilsson1@kpmg.se	Authenticated	14.05.2025 12:56	Low	IP: 83.254.189.75

* 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