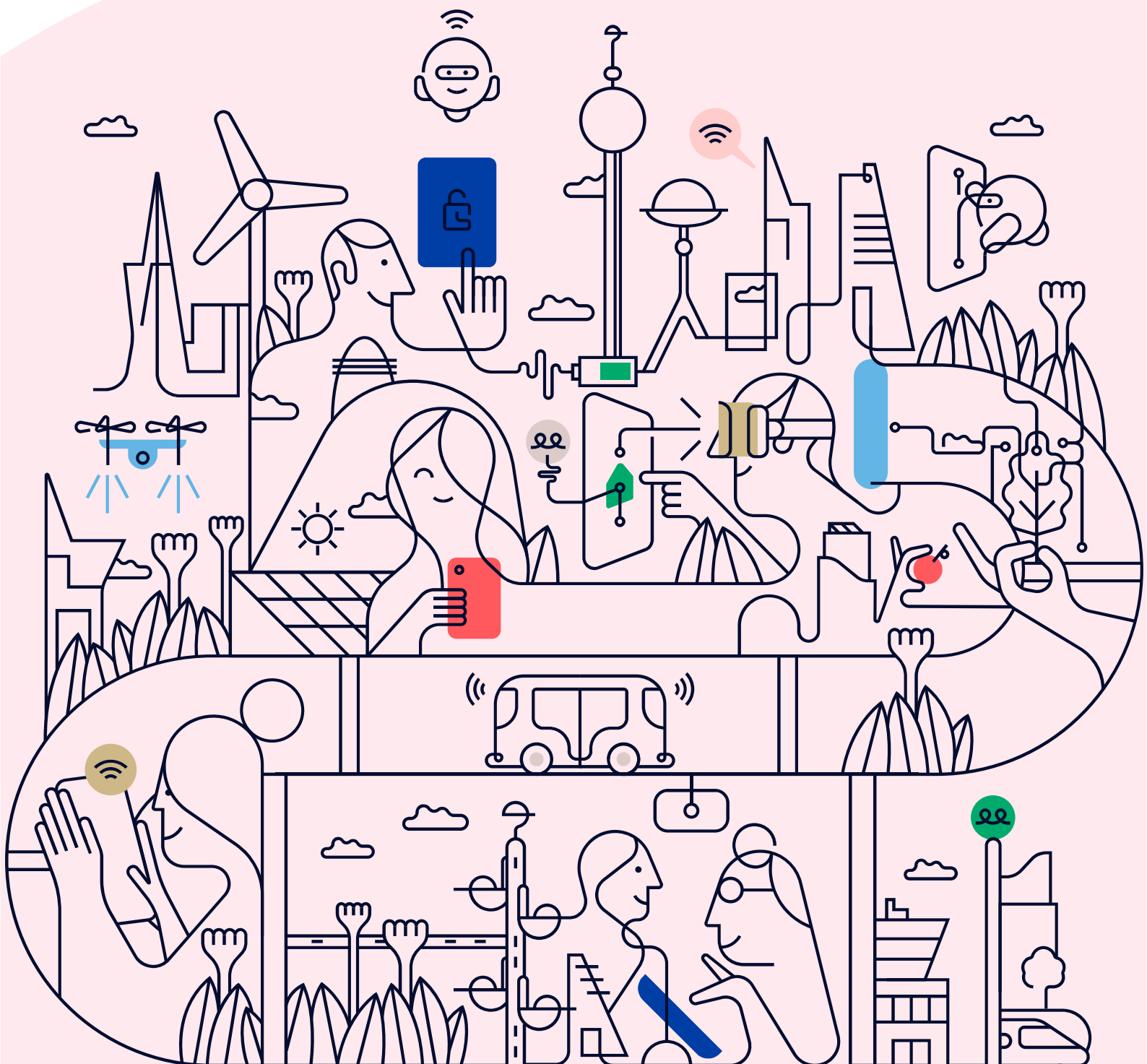




# Välkommen till årsredovisningen för Brf Solhusen i Skurup

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

|                                                          |              |
|----------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen .....</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1         |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1         |
| Balansräkning .....                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1         |
| Noter .....                                              | s. 1         |
| Giltighet .....                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse .....</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten .....                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 3         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 4         |
| Upplysning vid förlust .....                             | s. 5         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 5         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 5         |
| <b>Resultaträkning .....</b>                             | <b>s. 6</b>  |
| <b>Balansräkning .....</b>                               | <b>s. 7</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys .....</b>                           | <b>s. 9</b>  |
| <b>Noter .....</b>                                       | <b>s. 10</b> |
| <b>Underskrifter .....</b>                               | <b>s. 15</b> |

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

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

## Resultaträkning

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

## Balansräkning

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

## Kassaflödesanalys

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

## Noter

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

## Giltighet

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

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Skurup.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-04-23. Stadgar registrerades 2020-09-28 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|--------|
| Flintan 15           | 2022    | Skurup |
| Graniten 19          | 2022    | Skurup |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 2 695 kvm. Byggnadernas totalyta är 2695 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| Patrik Ljunggren | Ordförande      |
| Caroline Larsson | Styrelseledamot |
| Kalle Rosenberg  | Styrelseledamot |
| Tobias Ekberg    | Styrelseledamot |

### Firmateckning

Firman tecknas av två ledamöter i styrelsen

### Revisorer

Pär-Ola Olsson      Auktoriserad Revisor      CK Revisioner AB

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

### **Teknisk status**

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

### **Avtal med leverantörer**

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| Stör/skadejour        | Örestads bevakning |
| Ekonomisk förvaltning | SBC                |

### **Övrig verksamhetsinformation**

Under 2024 bytte föreningen till en ny ekonomisk förvaltare till SBC, vidare gjordes 2 årsbesiktning av vår förening. Under detta år gjordes tre nya medlemsansökan till styrelsen efter försäljning av bostad. Styrelsen har dessutom gjort en besiktning av bostad vid utflyttning, de två kvarvarande besiktningarna kommer göras under 2025 vid utflyttning.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### **Ekonomi**

En liten höjning av månadsavgiften (2%) gjordes 2024-01-01, dessutom för att föreningen skall ha koll på utgifterna så gjordes en ny långtidsbudget som är baserade på de faktiska kostnaderna som föreningen har.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 2%.

#### **Förändringar i avtal**

Styrelsen tog beslut att kollektiv bostadsrättstillägg skall ingå i månadsavgiften när försäkringen förfaller 2025.

#### **Övriga uppgifter**

Det gjordes även en 50 års underhållsplan för det gemensamt ägda delarna i föreningen, denna ligger även som grund för vår långtidsbudget.

Styrelsen har genomfört 5 ordinarie styrelsemöte, samt två möte för godkänna nya medlemmar.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 44 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                          | 2024       | 2023      | 2022      |
|----------------------------------------------------|------------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                                    | 1 727 036  | 1 637 024 | 1 346 298 |
| Resultat efter fin. poster                         | -909 326   | -701 533  | -429 852  |
| Soliditet (%)                                      | 62         | 62        | 62        |
| Yttre fond                                         | 287 600    | -         | -         |
| Taxeringsvärde                                     | 14 676 000 | -         | -         |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 609        | 558       | -         |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 95,0       | 92        | -         |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | 12 159     | 12 280    | -         |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | 12 159     | 12 280    | -         |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | 89         | 166       | -         |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 2          | -         | -         |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | -          | -         | -         |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 63         | -         | -         |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 65         | 48        | -         |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 2,87       | -         | -         |
| Räntekänslighet (%)                                | 19,98      | 22        | -         |

**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 belänad 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.

Förluster beror på avskrivningar samt framtida underhållskostnader som inte kompenseras fullt ut.

För att säkerställa framtida ekonomiska åtaganden har styrelsen under 2024 både beställt en Underhållsplan samt gjort en ny långtidsbudget. Båda dessa utfördes av vår ekonomiska förvaltare SBC och ligger nu som grund för planering av våra ekonomiska åtaganden.

Det skedde en avgiftshöjning 2025-01-01 och en ytterligare korrigeringsplanering är planerad den 2026-01-01. Efter att den utförts skall föreningen vara i kapp för de underhållskostnader som är planerade.

## Förändringar i eget kapital

|                          | 2023-12-31        | Disponering av<br>föregående års<br>resultat | Disponering av<br>övriga poster | 2024-12-31        |
|--------------------------|-------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
| Insatser                 | 55 610 000        | -                                            | -                               | 55 610 000        |
| Fond, yttre<br>underhåll | 134 800           | -                                            | 152 800                         | 287 600           |
| Balanserat resultat      | -564 653          | -701 533                                     | -152 800                        | -1 418 986        |
| Årets resultat           | -701 533          | 701 533                                      | -909 326                        | -909 326          |
| <b>Eget kapital</b>      | <b>54 478 614</b> | <b>0</b>                                     | <b>-909 326</b>                 | <b>53 569 288</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

|                                                                    |                   |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -1 266 186        |
| Årets resultat                                                     | -909 326          |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -152 800          |
| <b>Totalt</b>                                                      | <b>-2 328 312</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                         |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråkats | 0                 |
| <b>Balanseras i ny räkning</b>          | <b>-2 328 312</b> |

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

## Resultaträkning

| 1 januari - 31 december                           | Not        | 2024              | 2023              |
|---------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |            |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2          | 1 727 036         | 1 635 854         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3          | 0                 | 1 170             |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <b>1 727 036</b>  | <b>1 637 024</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7 | -376 144          | -208 640          |
| Övriga externa kostnader                          | 8          | -137 967          | -54 973           |
| Personalkostnader                                 | 9          | -42 739           | -26 250           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -1 148 172        | -1 148 346        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <b>-1 705 022</b> | <b>-1 438 209</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |            | <b>22 014</b>     | <b>198 815</b>    |
| <b>Finansiella poster</b>                         |            |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |            | 13 783            | 1 922             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 10         | -945 123          | -902 270          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <b>-931 340</b>   | <b>-900 348</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |            | <b>-909 326</b>   | <b>-701 533</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |            | <b>-909 326</b>   | <b>-701 533</b>   |



Balansräkning

| Tillgångar                                   | Not    | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|--------|------------|------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                        |        |            |            |
| Materiella anläggningstillgångar             |        |            |            |
| Byggnad och mark                             | 11, 16 | 85 970 536 | 87 118 708 |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |        | 85 970 536 | 87 118 708 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                  |        | 85 970 536 | 87 118 708 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                        |        |            |            |
| Kortfristiga fordringar                      |        |            |            |
| Kund- och avgiftsfordringar                  |        | 40 517     | 10 568     |
| Övriga fordringar                            | 12     | 161 515    | -13        |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13     | 53 485     | 41 437     |
| Summa kortfristiga fordringar                |        | 255 517    | 51 992     |
| Kassa och bank                               |        |            |            |
| Kassa och bank                               |        | 478 492    | 730 535    |
| Summa kassa och bank                         |        | 478 492    | 730 535    |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                  |        | 734 009    | 782 527    |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |        | 86 704 545 | 87 901 235 |

Balansräkning

| Eget kapital och skulder                     | Not    | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|--------|------------|------------|
| EGET KAPITAL                                 |        |            |            |
| Bundet eget kapital                          |        |            |            |
| Medlemsinsatser                              |        | 55 610 000 | 55 610 000 |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 287 600    | 134 800    |
| Summa bundet eget kapital                    |        | 55 897 600 | 55 744 800 |
| Ansamlad förlust                             |        |            |            |
| Balanserat resultat                          |        | -1 418 986 | -564 653   |
| Årets resultat                               |        | -909 326   | -701 533   |
| Summa ansamlad förlust                       |        | -2 328 311 | -1 266 186 |
| SUMMA EGET KAPITAL                           |        | 53 569 289 | 54 478 614 |
| Långfristiga skulder                         |        |            |            |
| Skulder till kreditinstitut                  | 14, 16 | 21 190 170 | 32 769 430 |
| Summa långfristiga skulder                   |        | 21 190 170 | 32 769 430 |
| Kortfristiga skulder                         |        |            |            |
| Skulder till kreditinstitut                  | 14, 16 | 11 579 260 | 337 260    |
| Leverantörsskulder                           |        | 66 792     | 39 337     |
| Skatteskulder                                |        | 71 040     | 44 240     |
| Övriga kortfristiga skulder                  |        | 11 632     | 91         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15     | 216 362    | 232 263    |
| Summa kortfristiga skulder                   |        | 11 945 086 | 653 191    |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER               |        | 86 704 545 | 87 901 235 |

## Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december                                                         | 2024             | 2023             |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                  |                  |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>22 014</b>    | <b>198 815</b>   |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                  |                  |
| Årets avskrivningar                                                             | 1 148 172        | 1 148 346        |
|                                                                                 | <b>1 170 186</b> | <b>1 347 161</b> |
| Erhållen ränta                                                                  | 13 783           | 1 922            |
| Erlagd ränta                                                                    | -945 123         | -902 270         |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>238 846</b>   | <b>446 813</b>   |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                  |                  |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | -61 216          | -12 699          |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | 49 895           | 54 197           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>227 525</b>   | <b>488 311</b>   |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                  |                  |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                  |                  |
| Amortering av lån                                                               | -337 260         | -337 260         |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-337 260</b>  | <b>-337 260</b>  |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>-109 735</b>  | <b>151 051</b>   |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>730 535</b>   | <b>579 484</b>   |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>620 801</b>   | <b>730 535</b>   |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Solhusen i Skurup har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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.

#### 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 | 0,83 - 4 % |
|---------|------------|

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

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

#### 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        | 1 534 432        | 1 505 190        |
| Vatten                      | 142 980          | 127 358          |
| Uppvärmning                 | -930             | 0                |
| Påminnelseavgift            | 60               | 0                |
| Pantsättningsavgift         | 1 719            | 0                |
| Överlåtelseavgift           | 1 433            | 3 250            |
| Administrativ avgift        | 491              | 0                |
| Medlemsavgift               | 5 589            | 0                |
| Vidarefakturerade kostnader | 41 251           | 0                |
| Öres- och kronutjämning     | 12               | 56               |
| <b>Summa</b>                | <b>1 727 036</b> | <b>1 635 854</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                 | 2024     | 2023         |
|-----------------|----------|--------------|
| Övriga intäkter | 0        | 1 170        |
| <b>Summa</b>    | <b>0</b> | <b>1 170</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                     | 2024           | 2023          |
|---------------------|----------------|---------------|
| Larm och bevakning  | 399            | 0             |
| Besiktningar        | 101 900        | 0             |
| Energideklarationer | 0              | 16 875        |
| Bevakning           | 0              | 7 168         |
| Serviceavtal        | 4 788          | 0             |
| <b>Summa</b>        | <b>107 087</b> | <b>24 043</b> |

## NOT 5, REPARATIONER

|              | 2024         | 2023     |
|--------------|--------------|----------|
| VVS          | 2 919        | 0        |
| <b>Summa</b> | <b>2 919</b> | <b>0</b> |

## NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|              | 2024           | 2023           |
|--------------|----------------|----------------|
| EI           | 6 043          | 2 672          |
| Vatten       | 169 494        | 126 428        |
| <b>Summa</b> | <b>175 537</b> | <b>129 100</b> |

## NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2024          | 2023          |
|------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsförsäkringar | 41 437        | 33 377        |
| Bredband               | 244           | 0             |
| Fastighetsskatt        | 48 920        | 22 120        |
| <b>Summa</b>           | <b>90 601</b> | <b>55 497</b> |

## NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                                 | 2024           | 2023          |
|---------------------------------|----------------|---------------|
| Kreditupplysning                | 738            | 0             |
| Tele- och datakommunikation     | 0              | 1 353         |
| Revisionsarvoden extern revisor | 4 844          | -15 000       |
| Föreningskostnader              | 1 330          | 0             |
| Förvaltningsarvode enl avtal    | 53 994         | 51 931        |
| Överlåtelsekostnad              | 6 756          | 0             |
| Pantsättningskostnad            | 2 580          | 0             |
| Övriga förvaltningsarvoden      | 0              | 4 875         |
| Korttidsinventarier             | 0              | 1 790         |
| Administration                  | 9 418          | 5 024         |
| Konsultkostnader                | 58 307         | 0             |
| Övriga externa kostnader        | 0              | 5 000         |
| <b>Summa</b>                    | <b>137 967</b> | <b>54 973</b> |

## NOT 9, PERSONALKOSTNADER

|                     | 2024          | 2023          |
|---------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden     | 26 246        | 26 250        |
| Arbetsgivaravgifter | 16 493        | 0             |
| <b>Summa</b>        | <b>42 739</b> | <b>26 250</b> |

## NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                                    | 2024           | 2023           |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader fastighetslån       | 943 829        | 901 923        |
| Kostnadsränta skatter och avgifter | 1 294          | 347            |
| <b>Summa</b>                       | <b>945 123</b> | <b>902 270</b> |

| NOT 11, BYGGNAD OCH MARK                      | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                   |                   |
| Ingående                                      | 89 224 009        | 89 224 009        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>89 224 009</b> | <b>89 224 009</b> |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                   |                   |
| Ingående                                      | -2 105 301        | -956 955          |
| Årets avskrivning                             | -1 148 172        | -1 148 346        |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-3 253 473</b> | <b>-2 105 301</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>85 970 536</b> | <b>87 118 708</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>12 539 809</i> | <i>12 539 809</i> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 9 784 000         | 0                 |
| Taxeringsvärde mark                           | 4 892 000         | 0                 |
| <b>Summa</b>                                  | <b>14 676 000</b> | <b>0</b>          |

| NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR      | 2024-12-31     | 2023-12-31 |
|--------------------------------|----------------|------------|
| Skattekonto                    | 19             | -13        |
| Övriga kortfristiga fordringar | 19 187         | 0          |
| Transaktionskonto              | 78 461         | 0          |
| Borgo räntekonto               | 63 848         | 0          |
| <b>Summa</b>                   | <b>161 515</b> | <b>-13</b> |

| NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH<br>UPPLUPNA INTÄKTER | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|---------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Förutbet försäkr premier                                | 53 485        | 41 437        |
| <b>Summa</b>                                            | <b>53 485</b> | <b>41 437</b> |

## NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | Villkors-<br>ändringsdag | Räntesats<br>2024-12-31 | Skuld<br>2024-12-31 | Skuld<br>2023-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Sparbanken            | 2025-02-28               | 1,98 %                  | 11 242 000          | 11 242 000          |
| Sparbanken            | 2028-02-29               | 4,33 %                  | 11 241 000          | 11 241 000          |
| Sparbanken            | 2027-02-28               | 2,24 %                  | 10 286 430          | 10 623 690          |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>32 769 430</b>   | <b>33 106 690</b>   |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 11 579 260          | 337 260             |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 31 083 130 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     |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Uppl kostn el                               | 443            | 0              |
| Uppl kostn vatten                           | 19 942         | 0              |
| Uppl kostn bredband                         | 121            | 0              |
| Uppl kostnad arvoden                        | 26 248         | 0              |
| Beräknade uppl. sociala avgifter            | 8 248          | 0              |
| Förutbet hyror/avgifter                     | 156 310        | 0              |
| Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare | 0              | 127 785        |
| Förskottsaviserade avg/hyror                | 5 050          | 5 050          |
| Övriga uppl kostn och förutb int            | 0              | 99 428         |
| <b>Summa</b>                                | <b>216 362</b> | <b>232 263</b> |

## NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 33 725 000 | 33 725 000 |

## NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Månadsavgiften höjs med 12% från och med 2025-01-01



## Underskrifter

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

Skurup

---

Caroline Larsson  
Styrelseledamot

---

Kalle Rosenberg  
Styrelseledamot

---

Patrik Ljunggren  
Ordförande

---

Tobias Ekberg  
Styrelseledamot

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

---

CK Revisioner AB  
Pär-Ola Olsson  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

02.06.2025 05:48

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering • 30.05.2025 15:18

**DOCUMENT ID:**

SkWd4INDMeI

**ENVELOPE ID:**

HyONxEPGxe-SkWd4INDMeI

**DOCUMENT NAME:**

Brf Solhusen i Skurup, 769636-2479 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

**SHA-512:**

27c4b4a344debb004e990aa0a3263aa0481851892bce20919478724b1d444adac83eb056d88c4af55edccd9dbe6562dcf42413524b0f8cdc7d5672b811ffe012

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

🕒 Activity log

| RECIPIENT                                                        | ACTION*                                                                                                   | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                               |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|---------------------------------------|
| 1. PATRIK LJUNGGREN<br>pljunggren@proton.me                      |  Signed<br>Authenticated | 30.05.2025 15:34<br>30.05.2025 15:31 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 98.128.228.146  |
| 2. HANNA ISABELL CAROLINE LARSSON<br>larssonhicaroline@gmail.com |  Signed<br>Authenticated | 30.05.2025 18:08<br>30.05.2025 16:53 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 193.221.120.53  |
| 3. Kalle Oskar Pauli Rosenberg<br>rosenberg_1990@hotmail.com     |  Signed<br>Authenticated | 30.05.2025 22:41<br>30.05.2025 22:33 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 128.127.185.243 |
| 4. TOBIAS EKBERG<br>tobias@telgab.se                             |  Signed<br>Authenticated | 01.06.2025 12:23<br>01.06.2025 12:23 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 85.30.163.15    |
| 5. Pär-Ola Olsson<br>par-ola@ckrevisioner.se                     |  Signed<br>Authenticated | 02.06.2025 05:48<br>02.06.2025 05:47 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 146.241.0.15    |

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

 Attachments

No attachments related to this 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 Bostadsrättsföreningen Solhusen i Skurup

Org.nr 769636-2479

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solhusen i Skurup för räkenskapsåret 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 2024-12-31 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 för föreningen.

### 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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. 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 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 Bostadsrättsföreningen Solhusen i Skurup för räkenskapsåret 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 betryggande sätt.

### 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.

Skurup den dag som framgår av vår elektroniska signatur

CK Revisjoner AB

---

Pär-Ola Olsson  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

02.06.2025 05:49

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signing • 30.05.2025 15:18

**DOCUMENT ID:**

SyKVe4vGxx

**ENVELOPE ID:**

r1eOEg4vGxe-SyKVe4vGxx

**DOCUMENT NAME:**

1. BRF Solhusen i Skurup Revisionsberättelse 2024.pdf  
2 pages

**SHA-512:**

49200a2303109ef972a09ab06b01593dcce5fc8cb7f5a3  
4a667b9e1d2d7a4eb04d2ede6cc486d2c39c43e58bd49  
304f3e7ff321b6d66a1a9eeea0fadbcccdc22

## Activity log

| RECIPIENT               | ACTION*       | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS          |
|-------------------------|---------------|------------------|--------|------------------|
| 1. Pär-Ola Olsson       | Signed        | 02.06.2025 05:49 | eID    | Swedish BankID   |
| par-ola@ckrevisioner.se | Authenticated | 02.06.2025 05:48 | Low    | IP: 146.241.0.15 |

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

## Attachments

No attachments related to this 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