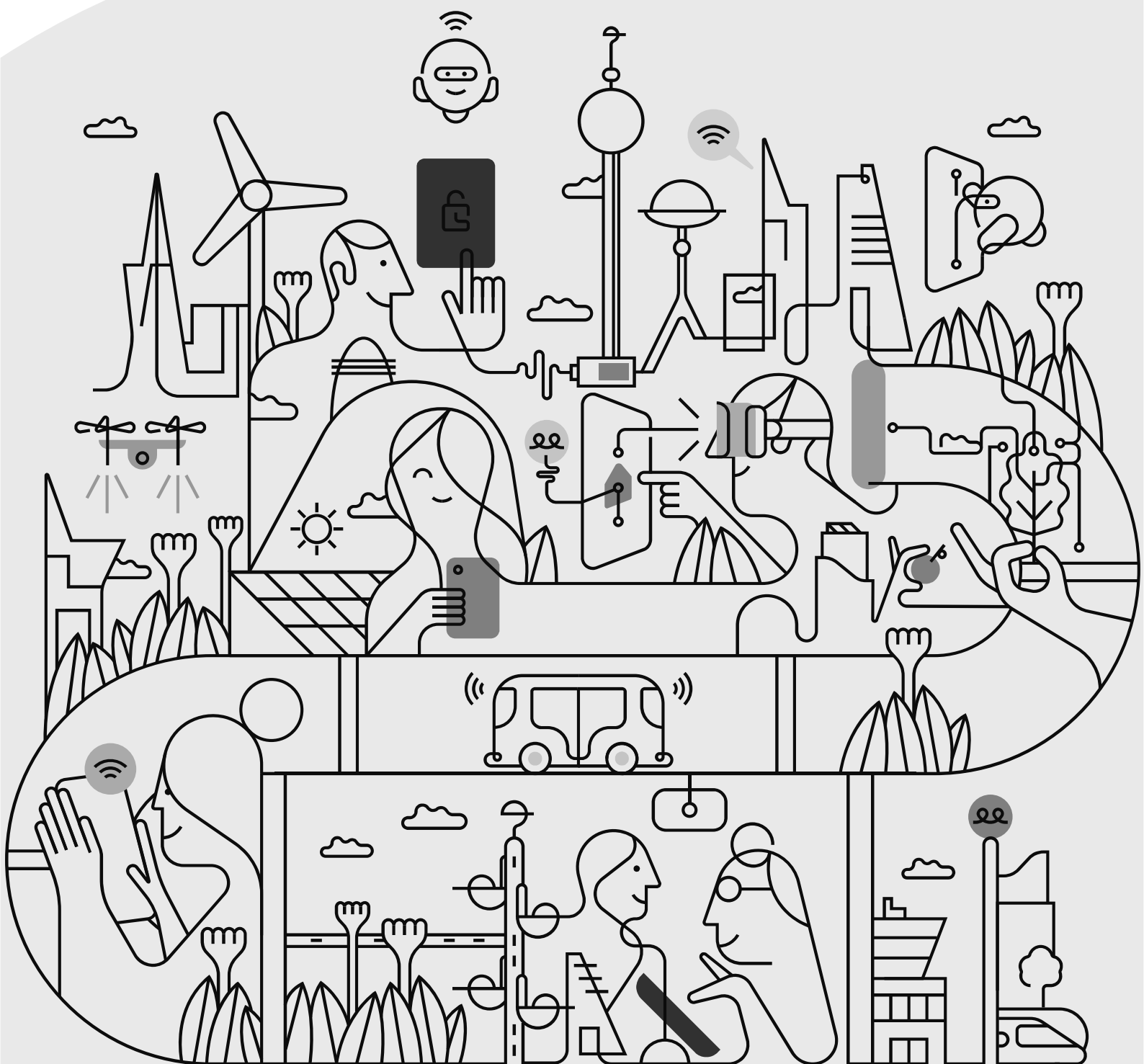




Välkommen till årsredovisningen för Brf Solgårdarna i Lund

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7.
Balansräkning	s. 8.
Kassaflödesanalys	s. 10.
Noter	s. 11.
Underskrifter	s. 18

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 Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1979-10-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1982-07-15 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-22 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
Lund Solgårdarna 10	1982	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1982-1983 och består av 3 flerbostadshus.

Värdeåret är 1982.

Föreningen upplåter 60 lägenheter med bostadsrätt. Byggnadernas totalyta är 4 907 kvm, varav 4 862 kvm utgör boyta och 45 kvm lokalyta.

Styrelsens sammansättning

Anette Mårtensson	Ordförande
David Åberg	Vice ordförande
Christina Lundberg Agrell	Styrelseledamot
Maria Falk	Styrelseledamot
Monica Kristensson	Styrelseledamot
Åsa Hed	Suppleant
Eta Swedérus	Suppleant

Valberedning

Fredrik Ivars
Christina Persson

Firmateckning

Styrelsen eller dess ledamöter, två i förening.

Revisorer

Helena Jönsson Internrevisor
Johan Malmqvist Auktoriserad revisor Ernst & Young

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2075. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Högtrycksspolning av burspråk och hängrännor
Målning av panel och fönster på icke inglasade balkonger
Plattläggning längs oldingsrutor
- 2023** ● Partiell omläggning av asfalt på gången genom området
Beskrining av plommonträden och de stora avenbokarna
Montering av stålsarg till boulebanan
Lagning av skador på ytterport efter inbrott
- 2022** ● OVK-besiktning
Byte av stormskadad vindskiva - Kontroll av infästning på alla takkupor
Högtrycksspolning av soppergola
Gallring och föryngring av buskage
- 2021** ● Stamspolning
Djuprengöring av golv i trapphus
Pollarbelysning i trädgård
LED-lampor o rörelsevakter i trapphus
Slamsugning av stuprör och markbrunnar, rensning av hängrännor
- 2020** ● Byte radiatorventiler mm

Planerade underhåll

- 2025** ● OVK-besiktning
Spolning av stammar
Lagning av p-tak

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Serviceavtal garageport Kone AB

Serviceavtal laddstolpar	RE&GO
Serviceavtal värmesystem och fläktar	Bravida AB
Städning trapphus	Garantistäd AB
Teknisk förvaltning fastighet	FastighetsTeamet Syd AB
Teknisk förvaltning trädgård	Green Landscaping

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgiften med 5% per 2024-01-01. Amortering av fastighetslån med 2 miljoner kronor i samband med omläggning 2024-03-30.

Förändringar i avtal

Utförare av halkbekämpning och snöröjning ändrades till Fastab under 2024. Serviceavtal för elbilsaddarna övertogs av RE&GO.

Övriga uppgifter

Under våren konstaterades att legionella fanns i vattensystemet. Detta föranledde omfattande provtagning och sanering. Vid slutet av året kunde inte längre någon legionella uppmätas.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 77 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 75 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 904 830	3 711 719	3 542 995	3 554 426
Resultat efter fin. poster	579 865	1 102 549	844 171	562 854
Soliditet (%)	47	43	39	37
Yttre fond	8 384 382	6 951 965	6 158 821	6 043 035
Taxeringsvärde	106 273 000	106 273 000	106 273 000	76 350 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	762	726	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,9	93,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 775	3 187	3 394	3 497
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 751	3 159	3 363	3 465
Sparande per kvm totalyta, kr	188	283	238	278
Elkostnad per kvm totalyta, kr	43	42	53	35
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	107	89	90	92
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27	24	26	21
Energikostnad per kvm totalyta, kr	177	155	169	148
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,32	1,43	-	-
Räntekänslighet (%)	3,64	4,39	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	1 126 231	-	-	1 126 231
Upplåtelseavgifter	1 272 566	-	-	1 272 566
Fond, yttre underhåll	6 951 965	-	1 432 417	8 384 382
Balanserat resultat	1 773 482	1 102 549	-1 432 417	1 443 614
Årets resultat	1 102 549	-1 102 549	579 865	579 865
Eget kapital	12 226 793	0	579 865	12 806 658

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 876 032
Årets resultat	579 865
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 432 417
Totalt	2 023 480

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	182 861
Balanseras i ny räkning	2 206 341

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	3 904 830	3 711 719
Övriga rörelseintäkter	3	3 164	60 665
Summa rörelseintäkter		3 907 994	3 772 384
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 425 564	-1 954 877
Övriga externa kostnader	9	-207 463	-165 824
Personalkostnader	10	-146 885	-124 925
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-287 820	-287 820
Summa rörelsekostnader		-3 067 732	-2 533 447
RÖRELSERESULTAT		840 263	1 238 937
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		76 663	91 609
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-337 060	-227 997
Summa finansiella poster		-260 397	-136 388
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		579 865	1 102 549
ÅRETS RESULTAT		579 865	1 102 549

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	23 082 954	23 370 774
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		23 082 954	23 370 774
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 082 954	23 370 774
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 766	7 301
Övriga fordringar	14	2 253 796	2 024 842
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	77 850	25 692
Summa kortfristiga fordringar		2 339 412	2 057 835
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 592 540	2 934 575
Summa kassa och bank		1 592 540	2 934 575
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 931 952	4 992 410
SUMMA TILLGÅNGAR		27 014 906	28 363 184

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 398 797	2 398 797
Fond för yttre underhåll		8 384 382	6 951 965
Summa bundet eget kapital		10 783 179	9 350 762
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 443 614	1 773 482
Årets resultat		579 865	1 102 549
Summa fritt eget kapital		2 023 480	2 876 031
SUMMA EGET KAPITAL		12 806 658	12 226 793
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	7 500 000	9 500 000
Summa långfristiga skulder		7 500 000	9 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	6 000 000	6 000 000
Leverantörsskulder		146 902	178 773
Skatteskulder		11 465	9 344
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	549 880	448 274
Summa kortfristiga skulder		6 708 247	6 636 391
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 014 906	28 363 184

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	840 263	1 238 937
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	287 820	287 820
	1 128 083	1 526 757
Erhållen ränta	77 288	91 609
Erlagd ränta	-337 685	-227 997
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	867 685	1 390 369
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-55 706	-60 816
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	71 856	47 126
Kassaflöde från den löpande verksamheten	883 835	1 376 679
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-2 000 000	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 000 000	-1 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 116 165	376 679
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 819 988	4 443 309
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 703 824	4 819 988

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Solgårdarna i Lund har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, 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	1,04 %
---------	--------

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. 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	3 025 836	2 881 932
Hysesintäkter garage	123 040	114 660
Hysesintäkter p-plats	57 094	51 156
Bredband	95 040	90 720
Elintäkter laddstolpe moms	1 359	0
Uppvärmning	584 388	556 356
Gemensamhetslokal	5 150	3 750
Påminnelseavgift	120	300
Pantsättningsavgift	2 817	1 050
Överlåtelseavgift	7 045	5 252
Administrativ avgift	1 029	0
Andrahandsuthyrning	1 912	6 547
Öres- och kronutjämning	1	-4
Summa	3 904 830	3 711 719

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Fakturerade kostnader	913	0
Elstöd	0	53 928
Övriga intäkter	2 251	1 757
Återbäring försäkringsbolag	0	4 980
Summa	3 164	60 665

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	130 678	122 184
Fastighetsskötsel utöver avtal	9 138	20 520
Fastighetsskötsel gård enl avtal	201 892	172 362
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	44 537	94 670
Städning enligt avtal	118 872	113 692
Städning utöver avtal	525	0
Besiktningar	12 371	0
Hissbesiktning	5 874	4 401
Gårdkostnader	7 778	11 228
Gemensamma utrymmen	0	9 833
Sophantering	894	0
Garage/parkering	0	431
Snöröjning/sandning	53 898	58 175
Serviceavtal	95 567	73 945
Förbrukningsmaterial	4 324	20 375
Summa	686 348	701 815

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	3 711
Installationer	0	7 802
Bostadsrättslägenheter	7 000	0
Tvättstuga	4 760	21 642
Trapphus/port/entr	1 444	0
Dörrar och lås/porttele	8 973	10 659
VVS	320 559	9 069
Värmeanläggning/undercentral	0	25 375
Elinstallationer	0	2 991
Tele/TV/bredband/porttelefon	3 638	0
Hissar	0	7 774
Tak	0	11 566
Mark/gård/utemiljö	1 300	36 625
Skador/klotter/skadegörelse	27 295	11 438
Summa	374 969	148 651

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Huskropp utvändigt	126 949	0
Elinstallationer	14 662	0
Hiss	41 250	0
Summa	182 861	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	209 714	208 305
Uppvärmning	527 328	437 209
Vatten	130 134	117 492
Sophämtning/renhållning	108 120	100 119
Summa	975 296	863 125

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	39 974
Kabel-TV	102 315	99 702
Bredband	3 245	3 540
Fastighetsskatt	100 530	98 070
Summa	206 090	241 286

Försäkring 0 kr med anledning av periodisering 2024, se not 1.

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 107	2 302
Tele- och datakommunikation	787	3 678
Inkassokostnader	0	1 308
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	3 776	0
Revisionsarvoden extern revisor	25 000	25 000
Revisionsarvoden internrevisor	4 000	4 000
Styrelseomkostnader	3 442	0
Fritids och trivselkostnader	3 298	3 700
Föreningskostnader	4 332	10 558
Studieverksamhet	0	1 000
Förvaltningsarvode enl avtal	78 243	75 684
Överlåtelsekostnad	8 024	9 190
Pantsättningskostnad	3 440	2 364
Korttidsinventarier	7 248	0
Administration	4 577	694
Konsultkostnader	59 500	19 237
Tidningar och facklitteratur	689	689
Bostadsrätterna Sverige	0	6 420
Summa	207 463	165 824

Bostadsrätterna Sverige 0 kr med anledning av periodisering 2024, se not 1.

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	114 600	105 000
Arbetsgivaravgifter	32 285	19 925
Summa	146 885	124 925

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	336 930	227 997
Dröjsmålsränta	130	0
Summa	337 060	227 997

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	29 301 846	29 301 846
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	29 301 846	29 301 846
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 931 072	-5 643 252
Årets avskrivning	-287 820	-287 820
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 218 892	-5 931 072
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	23 082 954	23 370 774
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 472 085</i>	<i>1 472 085</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	58 187 000	58 187 000
Taxeringsvärde mark	48 086 000	48 086 000
Summa	106 273 000	106 273 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	15 005	15 005
Utgående anskaffningsvärde	15 005	15 005
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-15 005	-15 005
Utgående avskrivning	-15 005	-15 005
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	142 248	139 429
Övriga kortfristiga fordringar	264	0
Transaktionskonto	1 040 984	820 377
Borgo räntekonto	1 070 299	1 065 036
Summa	2 253 796	2 024 842

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	8 920	147
Förutbet försäkr premier	42 644	0
Förutbet kabel-TV	10 901	25 545
Förutbet bredband	15 145	0
Upplupna intäkter	240	0
Summa	77 850	25 692

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2026-03-30	3,74 %	3 500 000	3 500 000
Handelsbanken	2027-03-01	3,70 %	4 000 000	6 000 000
Handelsbanken	2025-03-01	1,27 %	6 000 000	6 000 000
Summa			13 500 000	15 500 000
Varav kortfristig del			6 000 000	6 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 500 000 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
Upplupna kostnader	977	0
Uppl kostn el	18 412	0
Uppl kostnad Värme	61 838	0
Uppl kostn vatten	11 174	10 422
Uppl kostnad Sophämtning	8 077	0
Uppl kostnad arvoden	95 200	95 200
Beräknade uppl. sociala avgifter	29 912	19 000
Förutbet hyror/avgifter	324 290	323 652
Summa	549 880	448 274

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	24 492 000	24 492 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Lund

Anette Mårtensson
Ordförande

Christina Lundberg Agrell
Styrelseledamot

Maria Falk
Styrelseledamot

Monica Kristensson
Styrelseledamot

Åsa Hed
Tjänstgörande ersättare för David Åberg

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

Helena Jönsson
Internrevisor

Ernst & Young
Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 21:09

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 08.05.2025 19:58

DOCUMENT ID:

H1Q-AeOqlxg

ENVELOPE ID:

B1xZAL_qgxIH1Q-AeOqlxg

DOCUMENT NAME:

Brf Solgårdarna i Lund, 716406-9143 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Pia Monica Heléne Kristensson monica@brf-konsult.se	Signed Authenticated	08.05.2025 20:12 08.05.2025 20:08	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.139.142
2. ÅSA HED asakarinhed@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 20:20 08.05.2025 20:11	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.139.139
3. Anette Inger Elisabeth Mårtensson anettemp@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 20:24 08.05.2025 20:23	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.139.170
4. CHRISTINA LUNDBERG AGRELL christinaingegeerd@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 20:30 08.05.2025 20:24	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.139.153
5. MARIA FALK mariafalk2@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 20:45 08.05.2025 20:42	eID Low	Swedish BankID IP: 84.17.36.78
6. HELENA JÖNSSON helenailundg@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 20:53 08.05.2025 20:47	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.139.154
7. Johan Håkan Malmqvist johan.malmqvist@se.ey.com	Signed Authenticated	08.05.2025 21:09 08.05.2025 21:08	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.208.136

* 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 Solgårdarna i Lund, org.nr 716406-9143

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solgårdarna i Lund 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 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.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. 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 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

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

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

Grund för uttalande

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 revisionssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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
- 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 de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Malmö, den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

Helena Jönsson
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 21:09

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 08.05.2025 19:58

DOCUMENT ID:

rkbWAedqegg

ENVELOPE ID:

SJWAXOcege-rkbWAedqegg

DOCUMENT NAME:

Solgårdarna i Lund RB.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HELENA JÖNSSON helenailundg@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2025 20:57 08.05.2025 20:54	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.139.154
2. Johan Håkan Malmqvist johan.malmqvist@se.ey.com	 Signed Authenticated	08.05.2025 21:09 08.05.2025 21:08	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.208.136

* 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