

Årsredovisning

BRF Solrosen

782000-0219

Styrelsen för BRF Solrosen får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning samt uthyrning av föreningens lokaler.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Skogsbo 32:113 som bebyggdes 1955.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Dalarna, där bl a skadedjursförsäkring, rättsskyddsförsäkring, olycksfallsförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelse

Kaj Viberg, Ordförande

2024

Helena Lundvik, Ledamot

2024-2025

Anita Andreasson, Ledamot

2023-2024

Tim Lundquist, Ledamot

2024-2025

Arne Ljungcrantz, Ledamot

2024

Hanna Söderblom, Suppleant

2024

Revisorer

Ewa Henriksson, Revisor

2024

Förvaltning

Förvaltningen av föreningens fastighet har sköts av styrelsen, såväl tekniskt som administrativt.

Bokföringen har skötts av E&F Ekonomikonsult och fastighetsskötseln har skötts av HSB.

Ersättning till styrelsen har utgått med 31 000 kr.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 7 st protokollförda möten.

Föreningens totala lägenhetsarea är 1 826 kvm.

Arean är fördelad enligt följande på 33 lägenheter:

9 st 1 rum och kök

18 st 2 rum och kök

3 st 3 rum och kök

3 st 4 rum och kök

8 st Lokaler

Dessutom finns ett antal p-platser med motorvärmare.

Taxeringsvärde på föreningens fastighet är sammanlagt 9 138 tkr (9 138 tkr).

Föreningen betalar en kommunal fastighetsavgift som utgår med det lägsta beloppet av 1 630 kr per lägenhet och 0,3 % av taxeringsvärdet för bostäder. För Solrosen blir avgiften lägst med 0,3 % av taxeringsvärdet.

Föreningen betalar dessutom en fastighetsskatt på lokaler som är 1 % av taxeringsvärdet.

Årsavgiften höjdes 240101 med 10 %.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Målning av trapphus, kostnad 136 250 kr.

Medlemsinformation

Under året har det skett 7 överlåtelser, samt av styrelsen ingen godkänd andrahandsuthyrning.

Föreningen äger 8 lokaler som är uthyrda.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-10-18.

Ekonomisk plan har registrerats hos Länsstyrelsen 1962-08-20.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	1 348 087	1 227 780	1 174 626	1 152 600
Resultat efter finansiella poster	-126 065	-175 431	45 822	16 548
Soliditet %	20	22	25	24
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	635	580		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	94	98		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	1 655	1 702		
Sparande (kr) per kvadratmeter	77	39		
Räntekänslighet %	3	3		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	288	200		

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten innebär inga konsekvenser för föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden. Förlusten har uppkommit på grund av ett planerat underhåll.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	47 700	666 234	560 046	-189 731	1 084 249
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-189 731	189 731	0
Förändring av yttre fond		-69 000	69 000		0
Årets resultat				-140 365	-140 365
Belopp vid årets utgång	47 700	597 234	439 315	-140 365	943 884

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	439 315
Årets resultat	-140 365
Yttre fond	597 234
<i>Summa</i>	<i>896 184</i>

Förslag till disposition:

Yttre fond innan avsättning	597 234
Ianspråktagande av yttre fond	-136 250
Balanseras i ny räkning	435 200
<i>Summa</i>	<i>896 184</i>

Enligt nya stadgarna skall föreningen avsätta medel till yttre underhållsfonden enligt upprättad underhållsplan. I väntan på att sådan upprättas föreslår styrelsen ianspråktagande av yttre fond 136 250 kr för det planerade underhållet.

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 348 087	1 227 780
Övriga rörelseintäkter		—	9 702
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 348 087	1 237 482
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 273 500	-1 200 265
Personalkostnader	4	-33 755	-45 423
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-157 107	-157 107
Summa rörelsekostnader		-1 464 362	-1 402 795
Rörelseresultat		-116 275	-165 313
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		49 190	50 484
Räntekostnader och liknande resultatposter		-58 980	-60 602
Summa finansiella poster		-9 790	-10 118
Resultat efter finansiella poster		-126 065	-175 431
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		-14 300	-14 300
Summa bokslutsdispositioner		-14 300	-14 300
Resultat före skatt		-140 365	-189 731
Årets resultat		-140 365	-189 731

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	2 963 715	3 113 872
Inventarier, verktyg och installationer	6	55 600	62 550
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>3 019 315</i>	<i>3 176 422</i>
Summa anläggningstillgångar		3 019 315	3 176 422
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 116	13 221
Övriga fordringar		1 205	1 999
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 911	20 881
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>31 232</i>	<i>36 101</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 564 699	1 692 107
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 564 699</i>	<i>1 692 107</i>
Summa omsättningstillgångar		1 595 931	1 728 208
SUMMA TILLGÅNGAR		4 615 246	4 904 630

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		47 700	47 700
Fond för yttre underhåll		597 234	666 234
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>644 934</i>	<i>713 934</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		439 315	560 046
Årets resultat		-140 365	-189 731
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>298 950</i>	<i>370 315</i>
Summa eget kapital		943 884	1 084 249
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	3 198 981	3 292 529
Summa långfristiga skulder		3 198 981	3 292 529
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	93 548	93 548
Leverantörsskulder		11 246	75 126
Skatteskulder		1 037	4 395
Övriga skulder		139 332	149 152
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		227 218	205 631
Summa kortfristiga skulder		472 381	527 852
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 615 246	4 904 630

KASSAFLÖDESANALYS

1

2024-01-01
2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-116 275
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	157 107
- Avsättning inre rep. fond	-14 300
Erhållen ränta	49 190
Erlagd ränta	-58 980
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	16 742
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	4 868
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-55 470

Kassaflöde från den löpande verksamheten	-33 860
---	----------------

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-93 548
--------------------------------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-93 548
--	----------------

Årets kassaflöde	-127 408
-------------------------	-----------------

Likvida medel vid årets början	1 692 107
Likvida medel vid årets slut	1 564 699

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning. Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år. Föreningens redovisningsvaluta är svenska kronor.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

	År
Byggnader och mark	10-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Not 2	Nettoomsättning	2024	2023
	Årsavgifter	1 263 651	1 152 652
	Hysesintäkter lokaler	30 693	27 902
	Hyra garage och parkeringar	53 734	47 178
	Öresavrundning	10	48
	Summa	1 348 088	1 227 780

Not 3	Övriga externa kostnader	2024	2023
	Elavgifter	36 687	32 880
	Värmeavgifter	453 747	365 130
	Vattenavgifter	81 725	86 638
	Renhållningsavgifter	56 867	51 847
	Löpande underhåll	176 485	110 664
	Kabel TV	58 056	55 252
	Fastighetsavgift	28 889	28 889
	Fastighetsförsäkring	45 844	37 889
	Sotningsavgifter	10 000	34 876
	Snöröjning/sandning	31 733	72 599
	Redovisningstjänster	41 630	39 516
	Vicevärd	–	5 000
	Kontrakt lokalvård	29 320	21 117
	Div. övriga kostnader	9 059	19 004
	Fastighetsskötsel	213 457	238 964
	Summa	1 273 499	1 200 265

Not 4	Personalkostnader	2024	2023
	Styrelse och revisionsarvoden	31 000	33 100
	Sociala kostnader	3 715	11 645
	Fora	-960	678
	Summa	33 755	45 423

Not 5	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 698 251	6 698 251
	Utgående anskaffningsvärden	6 698 251	6 698 251
	Ingående avskrivningar	-3 584 379	-3 434 222
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-150 157	-150 157
	Utgående avskrivningar	-3 734 536	-3 584 379
	Redovisat värde	2 963 715	3 113 872
	Taxeringsvärde byggnader	7 063 000	7 063 000
	Taxeringsvärde mark	1 950 000	1 950 000

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	116 947	65 147
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	69 500
	Försäljningar/utrangeringar	–	-17 700
	Utgående anskaffningsvärden	116 947	116 947
	Ingående avskrivningar	-54 397	-65 147
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Försäljningar/utrangeringar	–	17 700
	Årets avskrivningar	-6 950	-6 950
	Utgående avskrivningar	-61 347	-54 397
	Redovisat värde	55 600	62 550

Not 7	Långfristiga skulder			
	Lån	Ränta	Ränteändring	Amortering
	Swedbank 295436408-5	1,860%	261125	33 548
	Swedbank 265888924-7	1,700%	270125	60 000
				93 548
	Varav kortfristig del			93 548
	Varav långfristig del			3 198 981

Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 158 000	5 158 000
	Summa ställda säkerheter	5 158 000	5 158 000

UNDERSKRIFTER

Avesta 2025- 04 - 10



Kaj Viberg



Arne Ljungcrantz



Anita Andreasson

Tim Lundquist



Helena Lundvik



Min revisionsberättelse har lämnats 2025- 0319



Eva Henriksson
Revisor

Revisionsberättelse

BRF Solrosen

Vid granskningen av BRF Solrosen med org nr 782000-0219 och

räkenskaperna för tiden 20240101-20241231

Har jag funnit dessa i god ordning, intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer.

Balansrapport samt resultaträkning har kontrollerats och vid årsredovisningen har föreningens värdehandlingar uppvisats.

Ingen anledning till anmärkning, varför jag föreslår årsmötet att bevilja ansvarsfrihet för styrelsen, för den tid som revisionen omfattar.

Avesta20250319



Ewa Henriksson