



Välkommen till årsredovisningen för Brf Soldathemmet

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
Upplysning vid förlust	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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-02-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-11-26 och nuvarande stadgar registrerades 2015-11-05 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
Kviberg 741:180	2013	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2013 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2014

Föreningen har 64 bostadsrätter om totalt 4 452 kvm och 1 lokal om 531 kvm. Byggnadernas totalyta är 4983 kvm.

Styrelsens sammansättning

Yvonne Laanemets	Ordförande
Hans Anders Wallin	Kassör
Johan Robert Andreasson	Styrelseledamot
Markus Larsson	Styrelseledamot
Lisa Vallo	Sekreterare

Firmateckning

Firmatecknare är Ordförande Yvonne Laanemets och Kassör Anders Wallin.

Revisorer

Emil Berglund Revisor MOORE Ranby AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Planerade underhåll

2024 ● Byte av Trall och Dörrar på Terasser

Avtal med leverantörer

Bredband och TV	Telenor
Ekonomisk Förvaltning	SBC
Hissar	Vinga Hiss
Insamling av Mätvärden	Infometric
Teknisk Förvaltning	Bredablick

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Göteborg Kviberg GA:47, GA:48, Föreningen förvaltar gemensahetsanläggningar Kviberg Öster om Bellevue, med en andel på %.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar Göteborg Kviberg GA:47, GA: 48 so, omfattar gata, belysning dagvatten kommunikationsytor, sopsugsanläggning, tomrör för optokabel, spillvattenledningar samt parkeringsplatser.

Övrig verksamhetsinformation

Under året har vi haft flera omfattande förbättrings områden

Samtliga trapphus är målade.

Byte av golv på samtliga terrasser. OVK, obligatorisk ventilationskontroll genomförd 2024.

Nygjord energideklaration som har lett till en bättre energiklass från D

till B som resulterat lägre energikostnader och bättre möjligheter till förhandlingar av era låneräntor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi kan summera 2024 genom att konstatera att vi lever i en tid med snabba förändringar och att den plan vi följt sedan några år har underlättat våra möjligheter att bemöta dessa omvärldsförändringar. Året började med höga räntor men spekulationer om räntesänkningar som också införlivats vi har också beslutat att behålla hyresavgiften på samma nivå 2025 som vi avslutade 2024.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 2%.

Förändringar i avtal

Inga nytecknade avtal under 2024.

Övriga uppgifter

Utöver vår trädgård som vi kommer att utveckla och lägga lite tid och pengar på så har vi inga stora projekt planerade.

Vi har diskuterat ett låsbyte på samtliga lägenheter och övriga låsanordningar preliminärt.

Vi kommer att samarbeta med samfälligheten gäller markarbete på gården speciellt vid våra entréer vi har också kontakt med SKANSKA.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 96 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 98 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 391 114	4 985 603	4 632 437	4 545 204
Resultat efter fin. poster	-1 001 191	-244 345	-524 578	-15 789
Soliditet (%)	64	64	63	63
Yttre fond	850 626	796 828	898 756	884 115
Taxeringsvärde	137 491 000	137 491 000	137 491 000	113 282 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	839	777	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	67	66	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 614	13 887	14 087	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 163	12 407	12 585	-
Sparande per kvm totalyta, kr	310	359	337	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	63	63	141	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	52	51	58	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	55	50	41	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	169	164	240	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,92	2,26	-	-
Räntekänslighet (%)	16,2	17,86	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 222 745 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Under året togs flera kostnader som inte ingår i den normala driften på årsbasis.

Exempelvis så byttes alla Terrasser, OVK-Besiktning och injustering av Till och Frånluft gjordes, Underhållsplan uppdaterades och en ny energideklaration togs fram.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	102 365 000	-	-	102 365 000
Upplåtelseavgifter	15 650 000	-	-	15 650 000
Fond, yttre underhåll	796 828	-79 762	133 560	850 626
Balanserat resultat	-7 297 103	-164 583	-133 560	-7 595 246
Årets resultat	-244 345	244 345	-1 001 191	-1 001 191
Eget kapital	111 270 380	0	-1 001 191	110 269 189

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 461 686
Årets resultat	-1 001 191
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-133 560
Totalt	-8 596 437

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	577 925
Balanseras i ny räkning	-8 018 512

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	5 391 114	5 000 503
Övriga rörelseintäkter	3	164 026	274 795
Summa rörelseintäkter		5 555 140	5 275 298
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 458 165	-1 809 422
Övriga externa kostnader	9	-211 420	-214 143
Personalkostnader	10	-146 798	-130 194
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 970 352	-1 970 352
Summa rörelsekostnader		-4 786 735	-4 124 111
RÖRELSERESULTAT		768 404	1 151 188
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 506	12 698
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 788 101	-1 408 231
Summa finansiella poster		-1 769 595	-1 395 533
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 001 191	-244 345
ÅRETS RESULTAT		-1 001 191	-244 345

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	170 302 072	172 246 876
Maskiner och inventarier	13	93 540	119 088
Summa materiella anläggningstillgångar		170 395 612	172 365 964
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		170 395 612	172 365 964
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		30 430	16 025
Övriga fordringar	14	1 762 838	2 007 363
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	152 562	0
Summa kortfristiga fordringar		1 945 830	2 023 388
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 945 830	2 023 388
SUMMA TILLGÅNGAR		172 341 442	174 389 352

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		118 015 000	118 015 000
Fond för yttre underhåll		850 626	796 828
Summa bundet eget kapital		118 865 626	118 811 828
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 595 246	-7 297 103
Årets resultat		-1 001 191	-244 345
Summa fritt eget kapital		-8 596 437	-7 541 448
SUMMA EGET KAPITAL		110 269 189	111 270 380
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	42 832 500	0
Summa långfristiga skulder		42 832 500	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	17 775 558	61 824 098
Leverantörsskulder		305 016	128 936
Skatteskulder		129 820	129 820
Övriga kortfristiga skulder		102 307	126 887
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	927 052	909 232
Summa kortfristiga skulder		19 239 753	63 118 972
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		172 341 442	174 389 352

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	768 404	1 151 188
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 970 352	1 970 352
	2 738 756	3 121 540
Erhållen ränta	18 506	12 698
Erlagd ränta	-1 815 229	-1 319 034
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	942 033	1 815 204
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-166 924	-18 871
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	196 449	-282 902
Kassaflöde från den löpande verksamheten	971 558	1 513 431
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	250 000	536 595
Amortering av lån	-1 466 040	-1 425 825
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 216 040	-889 230
ÅRETS KASSAFLÖDE	-244 482	624 201
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 773 175	1 148 974
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 528 693	1 773 175

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Soldathemmet 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, el, 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:

Maskiner och inventarier	10 %
Byggnad	1,25 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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	3 739 800	3 461 288
Hysesintäkter lokaler, moms	1 032 260	969 096
Hysesintäkter p-plats	275 200	264 450
Hysesintäkter p-plats, moms	10 000	0
Deb. fastighetsskatt, moms	64 912	64 912
El, moms	235 641	218 113
Övriga intäkter	0	1 049
Nycklar/lås vidarefakturerings	900	0
Påminnelseavgift	780	660
Dröjsmålsränta	1 159	179
Pantsättningsavgift	7 401	6 741
Överlåtelseavgift	9 791	9 191
Administrativ avgift, moms	98	0
Administrativ avgift	637	0
Andrahandsuthyrning	9 998	876
Vidarefakturerade kostnader	2 520	3 940
Öres- och kronutjämning	17	8
Summa	5 391 114	5 000 503

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	127 568
Övriga intäkter	164 026	147 227
Summa	164 026	274 795

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	82 509	102 064
Fastighetsskötsel utöver avtal	37 270	2 445
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	3 603
Larm och bevakning	0	17 788
Städning enligt avtal	77 511	75 986
Hissbesiktning	10 215	6 793
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	130 507	0
Energideklarationer	13 702	0
Brandskydd	4 574	21 453
Gårdkostnader	15 996	4 487
Gemensamma utrymmen	15 128	5 632
Snöröjning/sandning	1 170	0
Serviceavtal	19 515	14 145
Förbrukningsmaterial	10 832	10 817
Summa	418 930	265 213

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	32	0
Hyreslägenheter	22 978	0
Trapphus/port/entr	44 191	1 627
Källarutrymmen	0	2 447
Dörrar och lås/porttele	1 177	16 238
VVS	15 001	15 853
Ventilation	0	16 917
Elinstallationer	7 890	9 547
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	587
Hissar	27 881	72 776
Balkonger/altaner	48 640	0
Mark/gård/utemiljö	4 456	0
Summa	172 247	135 992

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Entr/trapphus	89 916	0
VVS	0	79 762
Ventilation	43 009	0
Balkonger/altaner	445 000	0
Summa	577 925	79 762

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	313 724	312 948
Uppvärmning	258 542	253 873
Vatten	272 005	250 090
Summa	844 272	816 911

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	54 265	65 659
Bredband	132 462	200 118
Samfällighetsavgifter	193 153	253 856
Fastighetsskatt	64 910	64 910
Korr. fastighetsskatt	0	-73 000
Summa	444 790	511 543

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 486	3 289
Tele- och datakommunikation	1 161	3 099
Inkassokostnader	1 637	1 597
Revisionsarvoden extern revisor	25 000	26 914
Styrelseomkostnader	4 487	0
Fritids och trivselkostnader	1 006	5 518
Föreningskostnader	33 836	7 433
Förvaltningsarvode enl avtal	84 009	80 185
Överlåtelsekostnad	12 023	14 704
Pantsättningskostnad	13 687	9 457
Korttidsinventarier	0	11 458
Administration	3 074	14 561
Konsultkostnader	6 728	13 643
Föreningsavgifter	22 285	22 286
Summa	211 420	214 143

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	106 580	105 000
Löner till kollektivanst	7 564	0
Arbetsgivaravgifter	32 654	25 194
Summa	146 798	130 194

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 786 919	1 407 991
Dröjsmålsränta	1 146	187
Kostnadsränta skatter och avgifter	36	53
Summa	1 788 101	1 408 231

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	191 694 950	191 694 950
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	191 694 950	191 694 950
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-19 448 074	-17 503 270
Årets avskrivning	-1 944 804	-1 944 804
Utgående ackumulerad avskrivning	-21 392 878	-19 448 074
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	170 302 072	172 246 876
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>36 110 328</i>	<i>36 110 328</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	105 600 000	105 600 000
Taxeringsvärde mark	31 891 000	31 891 000
Summa	137 491 000	137 491 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	255 446	255 446
Utgående anskaffningsvärde	255 446	255 446
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-136 358	-110 810
Avskrivningar	-25 548	-25 548
Utgående avskrivning	-161 906	-136 358
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	93 540	119 088

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	225 540	222 423
Momsavräkning	0	3 160
Övriga kortfristiga fordringar	8 605	8 605
Transaktionskonto	846 340	816 091
Borgo räntekonto	682 353	957 084
Summa	1 762 838	2 007 363

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	64 845	0
Förutbet fast skötsel	23 012	0
Förutbet försäkr premier	17 955	0
Förutbet bredband	46 350	0
Upplupna intäkter	400	0
Summa	152 562	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2024-03-01	4,80 %	Löst	14 637 866
Handelsbanken	2024-03-01	4,90 %	Löst	13 613 206
Handelsbanken	2024-03-01	4,90 %	Löst	6 150 000
Handelsbanken	2024-12-01	0,86 %	Löst	12 436 396
Handelsbanken	2024-03-04	4,90 %	Löst	958 146
Handelsbanken	2024-12-01	0,86 %	Löst	14 028 484
SEB	2027-12-28	2,54 %	14 500 000	
SEB	2028-12-28	2,67 %	14 500 000	
SEB	2025-12-28	2,53 %	14 500 000	
SEB	2025-12-28	3,04 %	2 608 058	
SEB	2026-12-28	2,45 %	14 500 000	
Summa			60 608 058	61 824 098
Varav kortfristig del			17 775 558	61 824 098

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 56 158 058 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
Uppl kostn el	60 724	49 037
Uppl kostnad Värme	33 512	32 397
Uppl kostn räntor	119 062	146 190
Uppl kostn vatten	40 368	18 560
Förutbet hyror/avgifter	673 386	663 048
Summa	927 052	909 232

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	73 830 000	73 830 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi är nöjda med den utvecklingen som vi kunnat påverka under året. Vi har också satsat mycket i trädgården då vi har haft flera medlemmar som varit aktiva och fått en riktigt fin gård. Enligt styrelsebeslut kommer vi att lämna hyran oförändrad. Under Övrig Verksamhetsinformation, har vi redovisat de arbeten som är genomförda under året. Inga nya avtal är tecknade.

Underskrifter

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

Göteborg

Hans Anders Wallin
Kassör

Johan Robert Andreasson
Styrelseledamot

Lisa Vallo
Styrelseledamot

Markus Larsson
Styrelseledamot

Yvonne Laanemets
Ordförande

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

MOORE Ranby AB
Emil Berglund
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2025 08:39

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 07.04.2025 17:52

DOCUMENT ID:

rkkn40ZCKl

ENVELOPE ID:

rJCS4d-01x-rkkn40ZCKl

DOCUMENT NAME:

Brf Soldathemmet, 769624-2820 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Anders Wallin wallin@brfsoldathemmet.se	Signed Authenticated	09.04.2025 14:19 08.04.2025 10:32	eID Low	Swedish BankID IP: 213.50.54.90
2. JOHAN ROBERT ANDREASSON johan@brfsoldathemmet.se	Signed Authenticated	09.04.2025 14:22 09.04.2025 14:21	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.91.59
3. YVONNE INGEGERD LAANEMETS yvonne.laanemets@outlook.com	Signed Authenticated	09.04.2025 14:45 08.04.2025 14:08	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.39.178
4. MARKUS JOAKIM LARSSON marcus.larsson@brfsoldathemmet.se	Signed Authenticated	09.04.2025 16:54 09.04.2025 16:53	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.169.155
5. Lisa Vallo lisavallo@outlook.com	Signed Authenticated	09.04.2025 19:05 09.04.2025 19:01	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.65.16
6. Emil Karl-Gustaf Berglund emil.berglund@mooresweden.se	Signed Authenticated	10.04.2025 08:39 10.04.2025 08:29	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.101.234

* 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 Bostadsrättsföreningen Soldathemmet

Org.nr 769624-2820

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Soldathemmet 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden.

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 Soldathemmet 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.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk signering

Moore Ranby AB

Emil Berglund
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2025 08:39

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 07.04.2025 17:52

DOCUMENT ID:

By-1nV_ZAyg

ENVELOPE ID:

SyeRiEOZAJx-By-1nV_ZAyg

DOCUMENT NAME:

revber soldat 24.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Emil Karl-Gustaf Berglund	 Signed	10.04.2025 08:39	eID	Swedish BankID
emil.berglund@mooresweden.se	Authenticated	10.04.2025 08:39	Low	IP: 212.247.101.234

* 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