

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Bostadsrättsförening Solfjädern 1
Org nr: 769605-7038



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Revisionsberättelse

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Solfjädern 1 får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-05-11. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-01-22 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-18.

Föreningen har sitt säte i Lunds kommun.

Årets resultat är högre jämfört med föregående år och beror till största delen på ökade intäkter samt lägre kostnader för underhåll och reparationer. Föregående år var övriga rörelseintäkter högre än detta år och anledningen till det är att el-stöd betalades ut.

Räntekostnaderna har ökat med ca 13 tkr på grund av lån som omsatts till högre ränta jämfört med tidigare år.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras. Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 220% till 218%.

I resultatet ingår avskrivningar med 394 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 271 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Landsdomaren 13 i Lunds Kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 30 lägenheter. Byggnaden är uppförd 2002. Fastighetens adress är Margaretavägen 5 A-C i Lund.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.



Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	11
3 rum och kök	11
4 rum och kök	6
6 rum och kök	2

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	30

Total tomtarea 3 103 m²

Total bostadsarea 2 552 m²

Årets taxeringsvärde 75 170 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 75 170 000 kr

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal med Riksbyggen vad gäller teknisk förvaltning. Vi utnyttjar deras tekniska expertis, hjälp vid upphandling av underhållsuppdrag samt upprättande och uppföljning av detaljerade underhållsplaner. Föreningen har även tillgång till ett journummer som kan nyttjas dygnet runt året runt. Detta avtal löper vidare. Föreningen anlitar Garantistäd för trappstädningen.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har även avtal med Riksbyggen avseende ekonomisk förvaltning. Via deras datoriserade affärssystem kan vi även enkelt få löpande uppföljning av kostnader vs budget samt prognoser för helåret.

Samfällighet

Föreningen är tillsammans med Brf Solfjädern 2 och Brf Solfjädern 3 delaktig i Solfjädersn samfällighetsförening som förvaltar gemensamhetsanläggningen Lund Landsdomaren GA:2. Föreningens andel är (30/143). I gemensamhetsanläggningen omfattar garage, parkeringsplatser, sophus, gång- och transportvägar inklusive belysning, grönytor samt undercentral med mätare för vatten och värme. Samfällighetsföreningen administrerar även uthyrningen av föreningens garageplatser till medlemmarna i medlemsföreningarna.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 42 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 816 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 320 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 816 tkr (320 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Ventilation	2017
Underhållsspolning	2018
Byte av fönster	2019–2020
Ventilation	2020
Fasadarbete	2021
Tre nödtelefoner	2022
Underhållsspolning	2022
Kanalrensning	2022
Målningsarbete entrépartier	2023
Hörnskydd & sparkplåtar i trapphus	2023
Byte av mjukfogar i fasad	2023
Låsbara termostater trappuppgångar & källargångar	2023
Filterbyten i friskluftsfilter	2023

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Niclas Hanzon	Ordförande	2025
Eva Degerman	Ledamot	2025
Mats Borén	Ledamot	2025
Ritva Sulin Sundberg	Ledamot	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Sofia Johansson	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Faktor AB	Auktoriserad revisor	2025
Valberedning		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anna Lindgren		2025
Maria Pehrson		2025
Mona Brink		2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det pågår en process med att fusionera BRF Solfjädern 1, BRF Solfjädern 2, samt BRF Solfjädern 3. Fusionsplanen är framtagen men har ännu inte tagits upp på extrastämma och blivit godkänt.

I övrigt har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 42 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 40 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 7%

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 10% från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 919 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

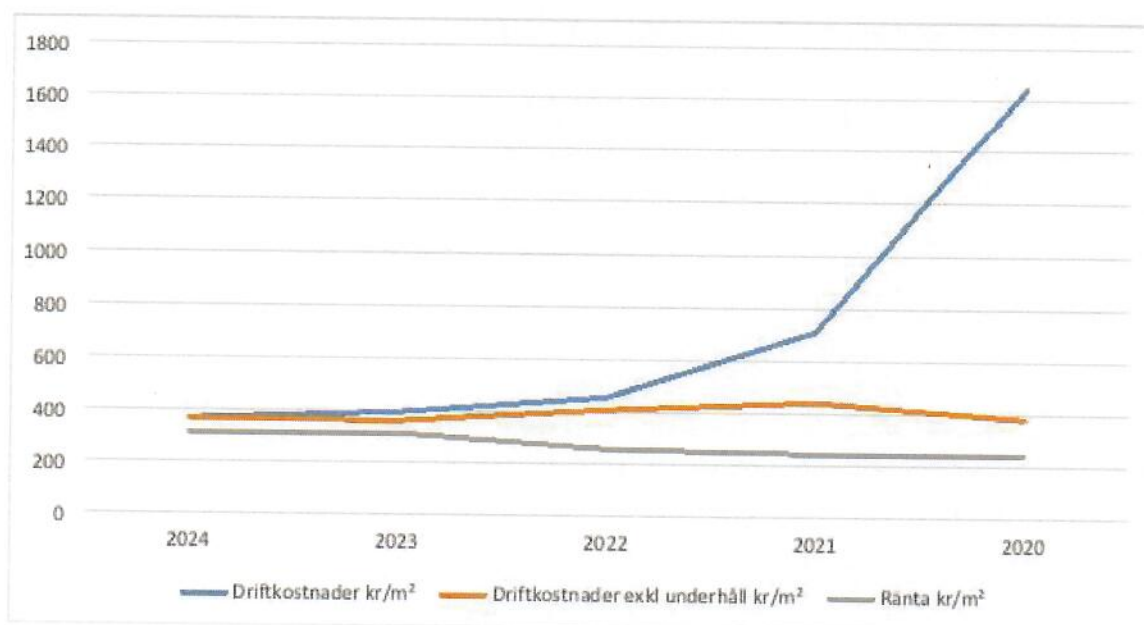


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	2 353	2 199	2 171	2 112	2 081
Rörelsens intäkter	2 355	2 218	2 179	2 143	2 118
Resultat efter finansiella poster*	-123	-192	-254	-880	-3 283
Årets resultat	-123	-192	-254	-880	-3 283
Resultat exkl. avskrivningar	271	202	140	-487	-2 890
Resultat exkl. avskrivningar men inkl. reservering till underhållsfond	-545	-590	-594	-1 176	-3 577
Balansomslutning	50 696	51 060	51 463	51 644	52 609
Årets kassaflöde	190	-115	8	-578	-4 362
Soliditet %*	42	41	42	42	43
Likviditet %	17	16	140	13	273
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	100	99	94	92	91
Avgifts- hyresbortfall %	0,3	0,3	-	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	919	859	803	772	757
Driftkostnader kr/kvm	368	389	454	711	1 642
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	368	357	404	439	379
Energikostnad kr/kvm*	33	29	37	31	27
Underhållsfond kr/kvm	858	538	238	0	0
Reservering till underhållsfond kr/kvm	320	310	288	270	269
Sparande kr/kvm*	106	112	105	81	130
Ränta kr/kvm	307	312	255	237	243
Skuldsättning kr/kvm*	11 478	11 521	11 564	11 608	11 651
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	11 478	11 521	11 564	11 608	11 651
Räntekänslighet %*	12,5	13,4	14,4	15,0	15,4

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust:

Resultat 2024 innebär förlust främst på grund av avskrivningar. Föreningens framtida ekonomiska åtaganden har säkerställts genom höjda avgifter och möjligheten att ta upp lån för kommande underhåll.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	27 138 000	1 373 753	-7 148 378	-191 894
Disposition enl. årsstämmobeslut			-191 894	191 894
Reservering underhållsfond		816 000	-816 000	
Årets resultat				-123 233
Vid årets slut	27 138 000	2 189 753	-8 156 272	-123 233

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-7 340 272
Årets resultat	-123 233
Årets fondreservering enligt stadgarna	-816 000
Summa	-8 279 506

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-8 279 506**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 353 285	2 199 143
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 980	18 361
Summa rörelseintäkter		2 355 265	2 217 504
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-940 000	-993 582
Övriga externa kostnader	Not 5	-291 189	-169 731
Personalkostnader	Not 6	-65 204	-63 970
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-393 736	-393 736
Summa rörelsekostnader		-1 690 129	-1 621 020
Rörelseresultat		665 136	596 484
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-4 876	7 965
Räntekostnader och liknande resultatposter		-783 493	-796 343
Summa finansiella poster		-788 369	-788 379
Resultat efter finansiella poster		-123 233	-191 894
Årets resultat		-123 233	-191 894



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	49 698 324	50 092 060
Summa materiella anläggningstillgångar		49 698 324	50 092 060
Summa anläggningstillgångar		49 698 324	50 092 060
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		23 231	2
Övriga fordringar	Not 9	142 064	143 106
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	95 618	277 993
Summa kortfristiga fordringar		260 913	421 101
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	736 656	546 968
Summa kassa och bank		736 656	546 968
Summa omsättningstillgångar		997 569	968 069
Summa tillgångar		50 695 893	51 060 128



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 138 000	27 138 000
Fond för yttre underhåll		2 189 753	1 373 753
Summa bundet eget kapital		29 327 753	28 511 753
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 156 272	-7 148 378
Årets resultat		-123 233	-191 894
Summa fritt eget kapital		-8 279 506	-7 340 272
Summa eget kapital		21 048 247	21 171 481
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	23 682 500	23 792 500
Summa långfristiga skulder		23 682 500	23 792 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	5 610 000	5 610 000
Leverantörsskulder		45 408	133 379
Skatteskulder	Not 13	5 479	6 647
Övriga skulder		0	7 159
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	304 258	338 963
Summa kortfristiga skulder		5 965 145	6 096 148
Summa eget kapital och skulder		50 695 893	51 060 128



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	665 136	596 484
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	393 736	393 736
	1 058 872	990 221
Erhållen ränta	-4 876	7 965
Erlagd ränta	-783 973	-796 733
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	270 023	201 452
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	160 188	-106 136
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-130 523	-100 778
Kassaflöde från den löpande verksamheten	299 688	-5 463
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-110 000	-110 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-110 000	-110 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	189 688	-115 463
Likvida medel vid årets början	546 968	662 430
Likvida medel vid årets slut	736 656	546 968



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 345 832	2 192 317
Hyror, garage	6 000	6 000
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	-6 000	-6 000
Övriga ersättningar	7 451	6 827
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2	-1
Summa nettoomsättning	2 353 285	2 199 143

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	18 301
Övriga rörelseintäkter	1 980	60
Summa övriga rörelseintäkter	1 980	18 361

*Avser pant- och överlåtelseintäkter.

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	0	-83 740
Reparationer*	-42 223	-72 295
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-60 600	-59 370
Samfällighetsavgifter	-558 128	-524 477
Försäkringspremier	-47 264	-39 472
Kabel- och digital-TV	-21 444	-20 148
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-3 436
Serviceavtal*	-9 000	-4 500
Obligatoriska besiktningar*	-36 375	-33 638
Förbrukningsinventarier	-1 613	-249
Fastighetsel	-83 301	-75 241
Förvaltningsarvode drift*	-80 051	-77 016
Summa driftskostnader	-940 000	-993 582



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-127 250	-123 078
Arvode, yrkesrevisorer	-13 251	-12 062
Övriga förvaltningskostnader	-17 807	-4 598
Kreditupplysningar	-2 304	-411
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 449	-8 138
Medlems- och föreningsavgifter	-5 070	-5 070
Konsultarvoden	-51 188	0
Bankkostnader	-1 248	-3 255
Advokat och rättegångskostnader	-5 438	0
Övriga externa kostnader	-60 184	-13 121
Summa övriga externa kostnader	-291 189	-169 731

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-50 000	-49 998
Sociala kostnader	-15 204	-13 972
Summa personalkostnader	-65 204	-63 970

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-393 736	-393 736
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-393 736	-393 736



Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	44 000 000	44 000 000
Mark	11 500 000	11 500 000
	55 500 000	55 500 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	55 500 000	55 500 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-5 407 940	-5 014 204
	-5 407 940	-5 014 204

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-393 736	-393 736
	-393 736	-393 736

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-5 801 676	-5 407 940
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav	49 698 324	50 092 060
Byggnader	38 198 324	38 592 060
Mark	11 500 000	11 500 000

Taxeringsvärden

Bostäder	74 000 000	74 000 000
Lokaler	1 170 000	1 170 000

Totalt taxeringsvärde

	75 170 000	75 170 000
<i>varav byggnader</i>	<i>49 170 000</i>	<i>49 170 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>26 000 000</i>	<i>26 000 000</i>

Not 9 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	37 169	38 211
Andra kortfristiga fordringar	104 895	104 895
Summa övriga fordringar	142 064	143 106

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	52 873	47 264
Förutbetalt förvaltningsarvode	32 263	15 782
Förutbetald kabel-tv-avgift	5 411	5 344
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 070	209 603
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	95 618	277 993



Not 11 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	795	795
Transaktionskonto	735 862	546 173
Summa kassa och bank	736 656	546 968

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	29 292 500	29 402 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-110 000	-110 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	- 5 500 000	- 5 500 000
Långfristig skuld vid årets slut	23 682 500	23 792 500

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SPARBANKEN	3,47%	2025-04-30	5 500 000,00	0,00	0,00	5 500 000,00
SWEDBANK	2,26%	2026-06-17	23 902 500,00	0,00	110 000,00	23 792 500,00
Summa			29 402 500,00	0,00	110 000,00	29 292 500,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska 5 500 000 kr villkorsändras och 110 000 kr amorteras varför totalt 5 610 000 kr av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 23 682 500 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen enligt gällande redovisningsprinciper.

Not 13 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	5 479	6 647
Summa skatteskulder	5 479	6 647

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	15 710	13 973
Upplupna räntekostnader	94 100	94 580
Upplupna elkostnader	7 410	6 795
Upplupna revisionsarvoden	12 000	12 062
Upplupna styrelsearvoden	50 000	50 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	125 038	161 553
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	304 258	338 963

Not Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	30 842 500	30 842 500

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Det pågår extrastämmor i samtliga berörda bostadsrättsföreningar för att rösta om att gå vidare i fusionsprocessen. Ingenting har fastslagits ännu.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Niclas Hanzon

Eva Degerman

Mats Borén

Ritva Sulin Sundberg

Min revisionsberättelse har lämnats
Faktor AB

Rijad Sadikovic
Auktoriserad revisor
Faktor AB



Verification

Transaction 09222115557542958462

Document

Brf Solfjädern 1 ÅR 2024
Main document
25 pages
Initiated on 2025-03-30 23:09:29 CEST (+0200) by Amina
Zukovic (AZ)
Finalised on 2025-04-02 11:36:54 CEST (+0200)

Initiator

Amina Zukovic (AZ)
Riksbyggen
amina.x.zukovic@riksbyggen.se

Signatories

Niclas Hanzon (NH)
ordf.brf.solfjadern1@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "NICLAS
JOHANSSON HANZON"
Signed 2025-03-31 08:12:46 CEST (+0200)

Eva Degerman (ED)
eva.degerman@med.lu.se



The name returned by Swedish BankID was "Eva Anna
Maria Degerman"
Signed 2025-03-31 10:26:41 CEST (+0200)

Mats Borén (MB)
matserikboren@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Mats Erik
Peder Borén"
Signed 2025-03-31 14:58:34 CEST (+0200)

Ritva Sundberg (RS1)
ritva_sulin@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "RITVA
SULIN SUNDBERG"
Signed 2025-03-31 08:48:00 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557542958462

Rijad Sadikovic (RS2)
rijad.sadikovic@faktor.se



The name returned by Swedish BankID was "Rijad Sadikovic"
Signed 2025-04-02 11:36:54 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



2025-04-02 09:36:35 UTC+00:00

Rijad Sadikovic



SE BankID - 04ee4ea5-ccf0-48bd-8044-75e8e3a37165

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Solfjädern 1
Org.nr 769605-7038

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solfjädern 1 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 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 Solfjädern 1 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



FAKTOR

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 tryggsätt.

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.

Ystad, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Faktor AB

Rijad Sadikovic
Auktoriserad revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehållas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Arsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning

Bostadsrättsförening Solfjädern 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Solfjädern 1 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

