



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Solgårdsterrassen 3

 Sparande 159 kr/kvm	 Investeringsbehov 0 kr/kvm	 Skuldsättning 12 826 kr/kvm
 Räntekänslighet 13 %	 Energikostnad 134 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckel- talen står för på: hsb.se/ bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 973 kr/kvm	

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
159 kr/kvm

DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300
Måttligt till högt 201 – 300
Lågt till måttligt 120 – 200
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

Sparandet är tillfredsställande med hänvisning till styrelsens erfarenhet från tidigare år. Ökade räntekostnader och en ny förening.

NYCKELTAL



Investeringsbehov
0 kr/kvm

DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

Föreningen arbetar med en 50-årig underhållsplan. På sikt kommer föreningen ta fram en underhållsplan där nyckeltal för investeringsbehov kommer att tas fram.

NYCKELTAL



Skuldsättning
12 826 kr/kvm

DEFINITION

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 4 000
Normal 4 000 – 10 000
Hög 10 001 – 15 000
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

Skuldsättningen bedöms vara rimlig i förhållande till föreningens ålder. Dock är den hög och planen är att öka amorteringsgraden i takt med föreningens ekonomiska möjlighet. Målsättning är att nå en amorteringsgrad på 1,5 -2,0%.

NYCKELTAL



Räntekänslighet
13 %

DEFINITION

1 procentenhets
ränteförändring av de totala
räntebärande skulderna delat
med de totala årsavgifterna.

VARFÖR?

Det är viktigt att veta om
föreningens ekonomi är känslig
för ränteförändringar. Beskriver
hur höjda räntor kan påverka
årsavgifterna - allt annat lika.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5
Normal 5 – 9
Hög 9 – 15
Väldigt hög > 15

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

Styrelsen anser att räntekänsligheten är för hög, men avser att följa ränteutvecklingen noga.

NYCKELTAL



Energikostnad
134 kr/kvm

DEFINITION

Totala kostnader för vatten +
värme + el per kvm total yta
(boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ger en ingång till att diskutera
energi- och resurseffektivitet i
föreningen.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ett riktmärke för en normal
energikostnad är i dagsläget
cirka 200 kr/kvm. Men många
faktorer kan påverka både i
byggnaden och externt, t.ex.
energipriserna.

Styrelsens kommentar

Föreningens energikostnad består till största delen av fjärrvärmekostnad från kommunens fjärrvärmebolag och kostnaden är svår att påverka, men har tack vare en mild vinter varit låg.

NYCKELTAL



Tomträtt
Nej

DEFINITION

Fastigheten innehas med
tomträtt - ja eller nej (Tomträtt
innebär att föreningen inte äger
marken).

VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen
kan det finnas risk för framtida
kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

Föreningen äger marken.

NYCKELTAL



Årsavgift
973 kr/kvm

DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total
boyta (Bostadsrättsytan).

VARFÖR?

Årsavgiften påverkar den
enskilde medlemmens
månadskostnad och värdet på
bostadsrätten. Därför är det
viktigt att bedöma om
årsavgifter ligger rätt i
förhållande till de andra
nyckeltalen - om det finns en
risk att den är för låg.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för
framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

Styrelsen bedömer att höja avgiften inte behövs det kommande året men lämnar över till kommande styrelse att göra en egen bedömning.

Då räntemarknaden är orolig och förändringar kan ske snabbt kan eventuell månadsavgift behöva höjas.

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Solgårdsterrassen 3 med säte i Stenungsund org.nr. 769638-6577 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2020. Föreningens stadgar registrerades senast 2021-06-21.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheten i Stenungsund kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Stenung 2:305	2020-04-27	2019

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
46	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 566
1	gästlägenhet	0
37	garageplatser	463
6	gårdsparkeringar	75
Totalt 90 objekt		4 104

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 1 rok, 11 st 2 rok, 20 st 3 rok, 3 st 4 rok, 8 st 4.5 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Stenungsund Stenung GA:29	G:A	717921-2225	46 / 128	Parkeringsgarage med infart, Elförsörjning och laddstationer.
Stenungsund Stenung GA:30	G:A	717921-2225	46 / 128	Innergård, Anläggningar för avfallshantering, Elförsörjning, Vatten- och avloppsförsörjning samt lekplats
Stenungsund Stenung GA:31	G:A	717921-2225	1080 / 5100	Väg

Totalt 3 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Linda Lindberg	Ordförande	2023-08-14
Elisabet Hultengren	Ledamot	2023-08-14
Per-Arne Hellberg	Ledamot	2024-06-26
Petra Martinsson	Ledamot	2024-06-26
Jenny Andreasson	Ledamot	2023-08-14
Ingrid Schollin	Suppleant	2024-06-26
Lars Lindberg	Suppleant	2023-08-14
Emanuel Stenberg	Suppleant	2023-08-14

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Elisabeth Hultengren, Jenny Andreasson, Per-Arne Hellberg, Petra Martinsson, Ingrid Schollin, Emanuel Stenberg, Lars Lindberg.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av två firmatecknare i föreningen eller av hela styrelsen.

Firmatecknare har varit: Elisabeth Hultengren, Per-Arne Hellberg, Linda Lindberg, Petra Martinsson och Jenny Andreasson .

Borevision i Sverige AB valdes till revisionsföretag, samt BoRevision utser själv revisor och revisorsuppleant.

Valberedning har varit: Mikael Jyborn och Roger Tölldén , vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10. På stämman deltog 27 varav 19 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Under räkenskapsåret höjdes avgiften för drift med 10% och avgiften för kapital höjdes med 3% från och med 2024-01-01. Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgiften för drift med 0% och avgiften för kapital höjdes ned 0% från och med 2025-01-01.



Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes den 2024-01-01.

Verksamhetsåret för Brf Solgårdsterrassen 3 har nu inletts på sitt andra år, och vi ser tydliga resultat av styrelsens etablerade rutiner. Styrelsens plan är att hålla styrelsemöten den första måndagen varje månad, med undantag för juli.

Året började dock med att stormen Louis, som hade orkanstyrka i vindbyarna, orsakade skador på vårt sedumtak på både hus 14 och 15. Dessa skador åtgärdades, men tyvärr drabbades vi av ytterligare stormar under hösten, vilket ledde till att fler delar av sedumtaket blåste bort. Arbetet med att hitta hållbara lösningar på detta problem pågår.

Samtliga bostadsrättsföreningar på Solgårdsterrassen (Sgt) deltog i en gemensam vårstädning, där vi också grillade korv tillsammans. I maj månad kunde vi äntligen utöka antalet parkeringsplatser på gårdsplanen, vilket har varit efterlängtat av medlemmarna.

Under det gångna året har styrelsen arbetat intensivt med att få ordning på Informetic och dess måtvärden för el och vatten, så att de överensstämmer med vad som debiteras. De felaktigheter som upptäcktes har rättats till för de berörda medlemmarna. Dessutom har styrelsen, tillsammans med övriga brf på Sgt, haft möten med HSB för att utveckla vårt samarbete och se över den tekniska förvaltningen. Resultatet av dessa insatser har resulterat i en prissänkning för Brf Solgårdsterrassen 3 med cirka 20 000 kronor per år.

Vi har goda avtal med våra leverantörer, vilket gör att dessa fortsätter att löpa. I november inleddes vårt budgetarbete, och styrelsen har beslutat att inte göra några förändringar av månadsavgiften, utan i stället aktivt bevaka ränteläget. En del av föreningens kapital har även avsatts på räntebärande placeringar.

Vårt samarbete med Grannsamverkan fortgår, där vi nu har kontaktpersoner hos polisen, Hans Björnum och Monica Gynäs.Björkman

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Styrelsen kommer att bevaka och följa upp samtliga avtal som föreningen har.

Föreningen har totalt fyra lån med fyra olika löptider där vi behöver förhandla fram bästa möjliga ränta.

Viktigt att ha koll på garantitiderna på lång sikt, preliminärbokat 5-årsbesiktning torsdag den 18 nov 2027. 10 års garantin 2032/2033.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 67 och under året har det tillkommit 7 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 67.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	159	53	0	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	12 826	12 891	0	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	12 826	12 891	0	0	0
Räntekänslighet, %	13	16	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	134	127	0	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	973	820	0	0	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	92	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 000	890	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	3 499	2 934	0	0	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-595	-972	0	0	0
Soliditet, %	77	77	0	0	0

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Då normgivning avseende vissa nyckeltal har ändrats kan beräkningen skilja sig från tidigare år. Parkeringsytan som angivits i förvaltningsberättelsen räknas ej med i nyckeltalen.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFNR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att individuell mätning av vatten och el ingår.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på de höga avskrivningarna samt höga räntekostnader på föreningens lån. Avskrivningsbeloppet är inte pengar som ska betalas utan en bokföringspost för att reglera värde på byggnaden.

Föreningens kassaflöde är positivt och de likvida medlen ökar med 315 780 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 159 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om höreshöjning drift med 10 % och kapital med 3% från och med 2024-01-01. Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	137 750 000	0	0	137 750 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	17 700 000	0	0	17 700 000
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	125 000	0	125 000	250 000
S:a bundet eget kapital, kr	155 575 000	0	125 000	155 700 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-125 000	-971 612	-125 000	-1 221 612
Årets resultat, kr	-971 612	971 612	-595 064	-595 064
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 096 612	0	-720 064	-1 816 676
S:a eget kapital, kr	154 478 388	0	-595 064	153 883 324

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 125 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr



RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 096 612
Årets resultat, kr	-595 064
Reservation till underhållsfond, kr	-125 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 816 676

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-1 816 676

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 499 486	2 956 469
Övriga rörelseintäkter	Not 3	64 800	216 777
Summa Rörelseintäkter		3 564 286	3 173 246
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 091 870	-1 018 484
Övriga externa kostnader	Not 5	-41 225	-93 435
Personalkostnader	Not 6	-73 210	-43 150
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 160 584	-1 160 584
Summa Rörelsekostnader		-2 366 889	-2 315 653
Rörelseresultat		1 197 396	857 593
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	4 326	1 733
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 796 787	-1 830 938
Summa Finansiella poster		-1 792 461	-1 829 205
Resultat efter finansiella poster		-595 064	-971 612
Resultat före skatt		-595 064	-971 612
Årets resultat		-595 064	-971 612

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	199 148 832	200 309 416
Summa Materiella anläggningstillgångar		199 148 832	200 309 416
Summa Anläggningstillgångar		199 148 832	200 309 416

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	Not 11	1 898	1 400
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	596 039	708 057
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	116 963	112 311
Summa Kortfristiga fordringar		714 900	821 768

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	316 269	0
Summa Kortfristiga placeringar		316 269	0

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 15	1 118	19 368
Summa Kassa och bank		1 118	19 368
Summa Omsättningstillgångar		1 032 286	841 136

Summa Tillgångar		200 181 118	201 150 552
------------------	--	-------------	-------------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	Not 16	155 450 000	155 450 000
Fond för yttre underhåll		250 000	125 000
Summa Bundet eget kapital		155 700 000	155 575 000

Ansamlad förlust

Balanserat resultat		-1 221 612	-125 000
Årets resultat		-595 064	-971 612
Summa Ansamlad förlust		-1 816 677	-1 096 612

Summa Eget kapital

153 883 323 154 478 388

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	21 670 000	33 758 000
Summa Långfristiga skulder		21 670 000	33 758 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		24 066 000	12 210 000
Leverantörsskulder	Not 18	159 467	99 432
Skatteskulder	Not 19	4 652	142 600
Övriga kortfristiga skulder	Not 20	32 762	3 140
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	364 914	458 993
Summa Kortfristiga skulder		24 627 795	12 914 165

Summa Skulder

46 297 795 46 672 165

Summa Eget kapital och skulder

200 181 118 201 150 552



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 197 396	857 593
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 160 584	1 160 584
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 160 584	1 160 584
Erhållen ränta	4 046	1 733
Erlagd ränta	-1 798 653	-1 804 298
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	563 374	215 612
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	124 909	153 064 417
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-140 503	442 013
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-15 594	153 506 430
Kassaflöde från den löpande verksamheten	547 780	153 722 042
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-10 710 360
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-10 710 360
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-232 000	-142 677 586
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-232 000	-142 677 586
Årets kassaflöde	315 780	334 096
Likvida medel vid årets början	583 527	249 431
Likvida medel vid årets slut	899 306	583 527



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 120 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år.

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Övrig kommentar

Då ny bokslutsmall används avviker föregående års uppställning med förra årets årsredovisning för vissa poster.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 182 556	2 782 435
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	287 771	143 119
	Övriga primära intäkter	29 159	30 915
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 499 486	2 956 469
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 499 486	2 956 469
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	64 800	216 777
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	64 800	216 777
	* Fördelning garage Solgårdsterrassen SFF År 2023 - 64 800 SEK		
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-235 639	-179 735
	Snö och halk-bekämpning	-9 109	0
	Reparationer	-18 896	-34 620
	El	-173 816	-189 610
	Uppvärmning	-200 866	-201 316
	Vatten	-101 836	-62 766
	Sophämtning	-72 130	-90 451
	Fastighetsförsäkring	-38 857	-32 381
	Kabel-TV och bredband	-116 436	-110 009
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-54 570	0
	Förvaltningsavtalskostnader	-69 715	-111 750
	Övriga driftkostnader	0	-5 848
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 091 870	-1 018 484
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-4 250	-700
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-200	0
	Administrationskostnader	-11 196	-6 751
	Extern revision	-18 124	-15 000
	Konsultkostnader	0	-65 077
	Föreningsverksamhet	-1 076	0
	Övriga förvaltningskostnader	-6 379	-5 907
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-41 225	-93 435

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-58 500	-28 650
	Sociala avgifter	-14 710	-9 000
	Utbildning, kurser och konferenser	0	-5 500
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-73 210	-43 150
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 160 584	-1 160 584
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 160 584	-1 160 584
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter HSB bunden placering	3 610	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	716	1 733
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	4 326	1 733
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 790 768	-1 707 919
	Övriga räntekostnader	-6 019	-123 019
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 796 787	-1 830 938

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	139 270 000	128 559 640
	Ingående anskaffningsvärde mark	62 200 000	62 200 000
	Årets investeringar	0	10 710 360
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	201 470 000	201 470 000
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-1 160 584	0
	Årets avskrivningar	-1 160 584	-1 160 584
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-2 321 168	-1 160 584
	<i>Utgående redovisat värde</i>	199 148 832	200 309 416
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	62 000 000	62 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 204 000	2 204 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	11 000 000	11 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 050 000	1 050 000
	<i>Summa</i>	76 254 000	76 254 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	50 020 000	50 020 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	50 020 000	50 020 000
Not 11	Kundfordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	1 898	1 400
	<i>Summa Kundfordringar</i>	1 898	1 400
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	581 920	564 158
	Övriga fordringar	14 119	143 899
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	596 039	708 057
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	280	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	116 683	112 311
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	116 963	112 311

Not 14	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	300 000	0
Placeringar SEB	16 269	0
Summa Övriga kortfristiga placeringar	316 269	0

Not 15	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

SEB Företagskonto	1 118	19 368
Summa Kassa och bank	1 118	19 368

Not 16	Medlemsinsatser	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------	------------	------------

Medlemsinsatser

Medlemsinsatser	137 750 000	137 750 000
Upplåtelseavgifter	17 700 000	17 700 000
Summa Medlemsinsatser	155 450 000	155 450 000

Not 17	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån*	3,63%	2027-02-28	9 800 000	50 000
SE-Banken Bolån	3,68%	2026-02-28	11 980 000	60 000
SE-Banken Bolån	3,84%	2025-02-28	11 978 000	61 000
SE-Banken Bolån	3,82%	2025-02-28	11 978 000	61 000
			45 736 000	232 000

Långfristig del	21 670 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	110 000
Lån som ska konverteras inom ett år	23 956 000
Kortfristig del	24 066 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	232 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	928 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,75%
Finns swap-avtal	Nej

*Lån kopplade till andelstal kapital.

Not 18	Leverantörsskulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------	------------	------------

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder	159 467	99 432
Summa Leverantörsskulder	159 467	99 432

Not 19	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Skatteskulder</i>		
	Skatteskulder	4 652	142 600
	<i>Summa Skatteskulder</i>	4 652	142 600
Not 20	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Källskatt & sociala avgifter	32 762	0
	Övriga kortfristiga skulder	0	3 140
	<i>Summa Övriga skulder</i>	32 762	3 140
Not 21	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	254 745	280 548
	Upplupna räntekostnader	24 774	26 640
	Övriga upplupna kostnader	85 395	151 805
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	364 914	458 993
Not 22	Årets resultat varav hänförligt till andel kapital och drift		
	Varav hänförlighet till andel kapital		
	Årsavgifter kapital	468 864	434 732
	Räntekostnader och finansiella kostnader	-356 864	-325 737
	Amortering	<u>-50 000</u>	<u>-50 000</u>
	Överskott (+), underskott (-)	62 000	58 995
	Ingående kapitalresultat	58 995	0
	Årets kapitalresultat	62 000	58 995
	Extra amortering	<u>0</u>	<u>0</u>
	Utgående kapitalresultat	120 995	58 995
	Varav hänförligt till andel drift		
	Intäkter	3 099 748	2 740 247
	Kostnader	-2 372 908	-2 438 672
	Räntekostnader gemensamma lån	-1 433 904	-1 382 182
	Amortering	- 182 000	- 182 000
	Nettoavsättning/disposition underhållsfond	<u>- 125 000</u>	<u>- 125 000</u>
	Överskott (+), underskott (-)	-1 014 064	-1 387 607
	Avgår avskrivningar	<u>1 160 584</u>	<u>1 160 584</u>
		146 520	- 227 023

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Solgårdsterrassen 3, org.nr. 769638-6577

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solgårdsterrassen 3 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. (Med den andra informationen menas bostadsrättskollen) Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter. Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.



Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Solgårdsterrassen 3 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stenungsund

Digitalt signerad av

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Solgårdsterrassen 3 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LINDA LINDBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-02-11 kl. 10:45:39



PER-ARNE HELLBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-11 kl. 11:09:24



PETRA MARTINSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-13 kl. 08:43:33



JENNY ANDREASSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-12 kl. 09:03:34



ELISABET HULTENGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-12 kl. 09:16:06



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-16 kl. 09:03:11



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Solgårdsterrassen 3 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-16 kl. 09:02:14



HSB – där möjligheterna bor

Bostadsrättsförening Solgårdsterrassen 3

Lista andeltals kapital

LGH	Andelstal	
	5001	3,03 %
	5002	0,00 %
	5003	0,00 %
	5101	3,03 %
	5102	3,03 %
	5103	3,03 %
	5104	0,00 %
	5201	3,03 %
	5202	3,03 %
	5203	0,00 %
	5204	0,00 %
	5301	3,03 %
	5302	3,03 %
	5303	3,03 %
	5304	0,00 %
	5401	0,00 %
	5402	0,00 %
	5501	0,00 %
	5502	0,00 %
	5901	3,03 %
	5902	3,03 %
	6001	3,03 %
	6101	3,03 %
	6102	3,03 %
	6103	3,03 %
	6104	3,03 %
	6105	0,00 %
	6201	3,03 %
	6202	3,03 %
	6203	3,03 %
	6204	3,03 %
	6205	3,03 %
	6301	3,03 %
	6302	3,03 %
	6303	3,03 %
	6304	3,03 %
	6305	3,03 %
	6401	3,03 %
	6402	3,03 %
	6403	3,03 %
	6404	3,03 %
	6405	3,03 %
	6501	3,03 %
	6502	3,03 %
	6601	0,00 %
	6602	0,00 %

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte star något i årsredovisningen.