



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Solgårdsterrassen 2



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Solgårdsterrassen 2 med säte i Stenungsund org.nr. 769636-8765 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 2018. Föreningens stadgar registrerades senast 2021-06-21.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheten i Stenungsund kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Stenung 2:306	2018-10-12	2021

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. 2025-11-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
30	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 470
24	garageplatser	0
4	p-platser	0
Totalt 58 objekt		2 470

Föreningens lägenheter fördelas på: 10 st 2 rok, 14 st 3 rok, 6 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Stenungsund Stenung GA:29	G:A	717921-2225	30 / 128	Parkeringsgarage med infart, Elförsörjning och laddstationer.
Stenungsund Stenung GA:30	G:A	717921-2225	30 / 128	Innergård, Anläggningar för avfallshantering, Elförsörjning, Vatten- och avloppsförsörjning samt lekplats
Stenungsund Stenung GA:31	G:A	717921-2225	864 / 5100	Väg

Totalt 3 objekt**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.
Lars Petersson	Ordförande	2022-12-22
Karin Allén	Ledamot	2022-06-09
Erland Astorsson	Ledamot	2022-07-07
Catarina Axberg	Ledamot	2023-10-19
Britt Myrbäck	Ledamot	2022-07-07

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lars Petersson, Catarina Axberg, Erland Astorsson, Britt Myrbäck.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

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

Firmatecknare har varit: Karin Allén, Erland Astorsson, Britt Myrbäck och Lars Petersson.

Revisorer har varit: Laila Pedersen vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Ingen vald vid föreningsstämma.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-16. På stämman deltog 16 av 14 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Under räkenskapsåret höjdes avgiften för drift med 5% och avgiften för kapital höjdes med 2% från och med 2024-01-01.

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgiften för drift med 2% och avgiften för kapital höjdes med 2% från och med 2025-01-01.

Föreningen håller på att upprätta en underhållsplan som kommer att redovisa fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes den 2023-11-07.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 48 och under året har det tillkommit 4 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 46.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	360	382	279	12	0
Skuldsättning, kr/kvm	12 563	12 717	12 872	13 026	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	12 563	12 717	0	0	0
Räntekänslighet, %	14	15	17	202	0
Energikostnad, kr/kvm	140	124	146	11	0
Årsavgifter, kr/kvm	917	876	773	64	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	93	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	943	940	826	67	0
Nettoomsättning, tkr	2 287	2 171	1 952	159	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-25	28	-226	-46	0
Soliditet, %	77	77	77	77	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.

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. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.

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 om 2023 enl BFNR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.

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 575 775 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 360 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om hyreshöjning för drift med 2% och agiften för kapital höjdes med 2% från och med 2025-01-01.

RESULTATRÄKNING

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

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 286 844	2 170 784
Övriga rörelseintäkter	Not 3	41 400	149 902
Summa Rörelseintäkter		2 328 244	2 320 686
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-705 124	-668 127
Övriga externa kostnader	Not 5	-54 316	-181 304
Personalkostnader	Not 6	-68 996	-65 697
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-914 600	-914 600
Summa Rörelsekostnader		-1 743 035	-1 829 727
Rörelseresultat		585 208	490 959
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	18 289	1 056
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-628 472	-463 780
Summa Finansiella poster		-610 183	-462 724
Resultat efter finansiella poster		-24 975	28 234
Resultat före skatt		-24 975	28 234
Årets resultat		-24 975	28 234



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	136 105 700	137 020 300
Summa Materiella anläggningstillgångar		136 105 700	137 020 300
Summa Anläggningstillgångar		136 105 700	137 020 300

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	Not 11	19	19
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	996 671	1 208 354
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	80 012	67 717
Summa Kortfristiga fordringar		1 076 702	1 276 090

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	700 000	0
Summa Kortfristiga placeringar		700 000	0

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 15	198 743	199 733
Summa Kassa och bank		198 743	199 733
Summa Omsättningstillgångar		1 975 445	1 475 823

Summa Tillgångar		138 081 145	138 496 123
------------------	--	-------------	-------------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	Not 16	106 850 000	106 850 000
Fond för yttre underhåll		41 200	30 900
Summa Bundet eget kapital		106 891 200	106 880 900

Ansamlad förlust

Balanserat resultat		-284 973	-302 907
Årets resultat		-24 975	28 234
Summa Ansamlad förlust		-309 948	-274 673

Summa Eget kapital

106 581 252 106 606 227

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	24 364 800	31 029 744
Summa Långfristiga skulder		24 364 800	31 029 744

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		6 664 944	381 752
Leverantörsskulder	Not 18	86 947	69 152
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	383 202	409 248
Summa Kortfristiga skulder		7 135 093	860 152

Summa Skulder

31 499 893 31 889 896

Summa Eget kapital och skulder

138 081 145 138 496 123



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	585 208	490 959
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	914 600	914 600
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	914 600	914 600
Erhållen ränta	12 924	1 056
Erlagd ränta	-629 142	-447 227
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	883 590	959 387
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	81 518	89 469
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-7 581	-173 824
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	73 937	-84 355
Kassaflöde från den löpande verksamheten	957 527	875 033
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-381 752	-381 752
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-381 752	-381 752
Årets kassaflöde	575 775	493 281
Likvida medel vid årets början	1 318 488	825 207
Likvida medel vid årets slut	1 894 263	1 318 488



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 markanläggningar:	20 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	2 103 324	2 009 580
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	161 463	153 155
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	0	0
	Hyror garage och parkeringsplatser	400	0
	Övriga primära intäkter	21 657	8 049
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 286 844	2 170 784
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 286 844	2 170 784
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter*	41 400	149 902
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	41 400	149 902
*Fördelning garage Solgårdsterrassen SFF År 2023, 41 400 SEK.			
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-156 815	-164 736
	Snö och halk-bekämpning	-4 420	-2 954
	Reparationer	-5 262	-7 985
	El	-117 718	-104 505
	Uppvärmning	-150 471	-142 239
	Vatten	-77 922	-59 968
	Sophämtning	-46 085	-58 072
	Fastighetsförsäkring	-25 704	-22 348
	Kabel-TV och bredband	-65 850	-59 984
	Förvaltningsavtalskostnader	-54 876	-45 336
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-705 124	-668 127
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	-17 150	-4 900
	Administrationskostnader	-15 899	-17 654
	Extern revision	-17 000	-14 250
	Konsultkostnader	-2 529	-112 202
	Övriga förvaltningskostnader	-1 738	-32 298
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-54 316	-181 304

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-52 500	-49 990
	Sociala avgifter	-16 496	-15 707
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-68 996	-65 697
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-914 600	-914 600
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-914 600	-914 600
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter HSB bunden placering	18 175	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	114	1 056
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	18 289	1 056
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-626 582	-462 374
	Övriga räntekostnader	-1 890	-1 406
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-628 472	-463 780

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	108 825 000	108 825 000
	Ingående anskaffningsvärde mark	30 100 000	30 100 000
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	138 925 000	138 925 000
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-1 904 700	-990 100
	Årets avskrivningar	-914 600	-914 600
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-2 819 300	-1 904 700
	Utgående redovisat värde	136 105 700	137 020 300
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	42 000 000	42 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	6 000 000	6 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	48 000 000	48 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	35 815 000	35 815 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	35 815 000	35 815 000
Not 11	Kundfordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	19	19
	Summa Kundfordringar	19	19
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	995 520	1 118 755
	Övriga fordringar	1 151	89 599
	Summa Övriga fordringar	996 671	1 208 354
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	5 365	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	74 647	67 717
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	80 012	67 717

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

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB

700 000

0

Summa Övriga kortfristiga placeringar

700 000

0

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

Kassa och bank

Swedbank Företagskonto

198 743

199 733

Summa Kassa och bank

198 743

199 733

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

Medlemsinsatser

Medlemsinsatser

94 850 000

94 850 000

Upplåtelseavgifter

12 000 000

12 000 000

Summa Medlemsinsatser

106 850 000

106 850 000

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

*Låneinstitut**Räntesats**Konv.datum**Belopp**Nästa års
amortering*

Swedbank Hypotek

1,48%

2026-11-25

5 640 000

120 000

Swedbank Hypotek

1,63%

2028-11-24

6 343 800

65 400

Swedbank Hypotek

1,48%

2026-11-25

6 348 656

65 448

Swedbank Hypotek

1,38%

2025-11-25

6 348 644

65 452

Swedbank Hypotek

3,98%

2027-11-25

6 348 644

65 452

31 029 744

381 752

Långfristig del

24 364 800

Nästa års amortering av långfristig skuld

316 300

Lån som ska konverteras inom ett år

6 348 644

Kortfristig del

6 664 944

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

381 752

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

1 527 008

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,00%

Finns swap-avtal

Nej

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

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder

86 947

69 152

Summa Leverantörsskulder

86 947

69 152

Not 19	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	191 688	192 055
Upplupna räntekostnader	56 937	57 607
Övriga upplupna kostnader	134 577	159 586
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	383 202	409 248

Not 20	Årets resultat varav hänförligt till andel kapital och drift
--------	--

Varav hänförlighet till andel kapital

Årsavgifter kapital	230 160	225 600
Räntekostnader och finansiella kostnader	-84 419	-86 195
Amortering	<u>-120 000</u>	<u>-120 000</u>
Överskott (+), underskott (-)	25 741	19 405

Ingående kapitalresultat	29 341	9 936
Årets kapitalresultat	25 741	19 405
Extra amortering	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående kapitalresultat	55 082	29 341

Varav hänförligt till andel drift

Intäkter	2 175 158	2 096 142
Kostnader	-1 744 926	-1 831 134
Räntekostnader gemensamma lån	-542 163	-376 179
Amortering	-261 752	-261 752
Nettoavsättning/disposition underhållsfond	<u>-10 300</u>	<u>-10 300</u>
Överskott (+), underskott (-)	-442 768	-383 223
Avgår avskrivningar	<u>914 600</u>	<u>914 600</u>
	471 832	531 377

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 2, org.nr. 769636-8765

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solgårdsterrassen 2 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.

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. Risker 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 2 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 2 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LARS PETERSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-02-14 kl. 08:16:17



BRITT MYRBÄCK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-11 kl. 14:42:05



ERLAND ASTORSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-11 kl. 12:16:53



CATARINA AXBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-14 kl. 13:07:58



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-19 kl. 09:36:14



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Solgårdsterrassen 2 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-19 kl. 09:36:00



HSB – där möjligheterna bor

Bostadsrättsförening Solgårdsterrassen 2

Lista andeltals kapital

LGH	Andelstal
3001	5 %
3002	5 %
3003	5 %
3101	0 %
3102	5 %
3103	5 %
3104	0 %
3201	0 %
3202	5 %
3203	5 %
3204	0 %
3301	0 %
3302	0 %
3901	0 %
3902	5 %
4001	0 %
4002	5 %
4003	5 %
4004	5 %
4101	5 %
4102	5 %
4103	5 %
4104	5 %
4201	5 %
4202	5 %
4203	5 %
4204	5 %
4301	5 %
4302	0 %
4901	0 %

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 står något i årsredovisningen.