

Brf Solheden

Årsredovisning 2024

BREDABLICK



phm partner



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOLHEDEN

Org.nr: 747000-0659

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	19





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOLHEDEN, 747000-0659, med säte i Trelleborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning

Bostadsrättsföreningen registrerades 1953-10-30. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2017-10-27 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer		Vald t.o.m. föreningsstämman
Ordförande	Martin Handal	2026
Ledamot	Jenny Larsson	2026
Suppleant	Eva Nettrander	2025
Ledamot	Helena Jonasson	2025
Ledamot	Robin Frid	2025
Ledamot	Maria Humlehed	2025

Revisor

Auktoriserad revisor Revelino revision AB

Firmateckning

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



**Fastighetsuppgifter**

Föreningen äger fastigheterna Trelleborg skölden 1 och Trelleborg Innerstaden 2:15 i Trelleborgs kommun med därpå uppförda byggnader med 45 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1954 och 1967. Fastigheternas adresser är Carl Smithsgatan 12-32, Farmgatan 29-43, Frennegatan 2-4 och Ståstorpsgatan 8-40.

Föreningen upplåter 45 lägenheter med bostadsrätt samt 36 garageplatser och 5 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

4 rok

45 st

Total tomtarea: 10 473 kvm

Total bostadsarea: 3 870 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2017-09-30.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa.

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

**Förvaltning och väsentliga avtal**

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Telia
Bredband	Telia
Avfallshantering	Trelleborgs kommun
Elavtal avseende volym	Trelleborgs energi
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal ventilation	Assemblin
Skötsel av yttre miljö	T.T.A Fastighet och skötsel

Reparationer och UnderhållÅrets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 268 247kr (69 396 kr 2023) och planerat underhåll för 5 331 612kr (888 190 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-10-10 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 660 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 171 kr per kvm.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-03-18. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Föreningen har utfört relining under 2024.

Styrelsens ord

Hej alla medlemmar!

Under 2024 firade vår bostadsrättsförening 70 år! Det var ett händelserikt år med både firande och viktiga förbättringar.

Stort projekt – nya rör i föreningen

Ett av årets viktigaste projekt var att renovera våra gamla avloppsrör. Eftersom rören var lika gamla som föreningen behövde vi förnya dem.

Vi tog in anbud och valde företaget Re-New, som erbjöd bästa pris och snabbast genomförande. Kostnaden för arbetet blev totalt 5 208 329 kr inklusive moms. Den summan inkluderar extra utgifter för bland annat tillfälliga toaletter och duschvagnar, nya grenrör och rensluckor.

För att betala detta har vi tagit lån och använt pengar från föreningens fonder och sparkonto. Arbetet har löpande kontrollerats av en extern besiktningsman, och om tio år görs en ny besiktning för att säkerställa kvaliteten.

Projektet är nu avslutat, och våra rör är i mycket bättre skick. Detta minskar risken för framtida problem och kostsamma reparationer. Tack till alla medlemmar för ert tålamod under arbetet!

Jubileumsfest – en lyckad kväll!

För att fira 70-årsjubileet ordnade vi en fest på kullen. Det bjöds på mat, tårta, musikquiz och dans. Det blev en lyckad kväll som uppskattades av alla!

Vi fortsätter framåt

Vi i styrelsen ser fram emot att fortsätta förbättra vår förening och göra vårt område ännu trevligare att bo i. Har du frågor eller förslag? Hör gärna av dig!

Tack för ditt engagemang!



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 5 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31 : 0 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 0 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 70 medlemmar.

3 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

3 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 70.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-03-01 då avgifterna höjdes med 10 %.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	2 655	2 669	2 242	2 243
Resultat efter finansiella poster, tkr	-4 920	-351	-686	447
Förändring av underhållsfond	-2 746	-241	-255	556
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-2 076	-13	-334	-13
Sparande kr/kvm	131	164	77	154
Soliditet, %	-40	43	46	51
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	673	622	565	565
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98	89	96	96
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	673	622	565	565
Driftkostnad kr/kvm	350	394	388	312
Energikostnad kr/kvm	185	233	263	171
Ränta kr/kvm	31	18	20	25
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	171	167	164	161
Skuldsättning kr/kvm	1 733	697	746	796
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	1 733	697	746	796
Räntekänslighet (%)	2.6	1.1	1	1
Snittränta, (%)	1.81	2.63	2.63	3.13

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat. Underhållsarbetet betraktas som värde höjande för föreningen.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	129 627	2 745 647	128 816	- 351 980
Disposition enligt föreningsstämma			-351 980	351 980
Avsättning till underhållsfond		660 000	-660 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-3 405 647	3 405 647	
Årets resultat				- 4 920 433
Vid årets slut	129 627	0	2 522 483	- 4 920 433

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 223 164
Årets resultat före fondändring	- 4 920 433
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 660 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	3 405 647
Summa över/underskott	- 2 397 950

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 2 397 950
Totalt	- 2 397 950

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

2 647 344

2 445 885

Övriga rörelseintäkter

3

7 937

222 822

Summa Rörelseintäkter
2 655 281
2 668 707

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-6 955 313

-2 480 694

Övriga kostnader

5

-240 827

-218 807

Personalkostnader

6

-173 450

-167 899

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-97 728

-97 509

Summa Rörelsekostnader
-7 467 318
-2 964 909

RÖRELSERESULTAT

-4 812 037
-296 202

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

13 364

15 907

Räntekostnader och liknande resultatposter

-121 088

-71 069

Summa Finansiella poster
-107 724
-55 162

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-4 919 761
-351 364

RESULTAT FÖRE SKATT

-4 919 761
-351 364

SKATTER

Skatt på årets resultat

-672

-616

Summa Skatter
-672
-616

ÅRETS RESULTAT

-4 920 433
-351 980



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9	3 957 979	4 055 707
Summa materiella anläggningstillgångar		3 957 979	4 055 707
Finansiella anläggningstillgångar			
Lån till delägare eller närstående		723 847	723 847
Summa finansiella anläggningstillgångar		723 847	723 847
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 681 826	4 779 554
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		5 801	2 476
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	102 822	122 529
Summa kortfristiga fordringar		108 623	125 005
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	933 259	1 309 428
Summa kassa och bank		933 259	1 309 428
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 041 882	1 434 433
SUMMA TILLGÅNGAR		5 723 708	6 213 987



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		129 627	129 627
Underhållsfond		0	2 745 647
Summa bundet eget kapital		129 627	2 875 274
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 522 483	128 816
Årets resultat		-4 920 433	-351 980
Summa fritt eget kapital		-2 397 950	-223 164
SUMMA EGET KAPITAL		-2 268 323	2 652 110
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	12, 13	2 315 921	2 506 925
Summa långfristiga skulder		2 315 921	2 506 925
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		2 315 921	2 506 925
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut		4 391 004	191 004
Leverantörsskulder		935 241	501 577
Skatteskulder		6 218	3 702
Övriga skulder		2 476	44 241
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	341 171	314 428
Summa kortfristiga skulder		5 676 110	1 054 952
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		5 676 110	1 054 952
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 723 708	6 213 987



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-4 812 038	-296 202
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	97 509	97 509
Summa	-4 714 529	-198 693
Erhållen ränta	13 364	15 907
Erlagd ränta	-121 088	-71 069
Betald skatt	-671	-617
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-4 822 924	-254 472
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning av rörelsefordringar	16 382	-37 877
Ökning av rörelseskulder	421 158	247 320
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-4 385 384	-45 029
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Förändring av långfristiga skulder	4 008 996	-191 004
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	4 008 996	-191 004
Årets kassaflöde	-376 388	-236 033
Likvida medel vid årets början	1 309 428	1 545 461
Likvida medel vid årets slut	933 259	1 309 428



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

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

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång

Byggnader

Nyttjandeperiod (år)

120 år

**Not 2. Årsavgifter och hyror****2024****2023****Årsavgifter**

Årsavgifter bostäder

2 606 028

2 405 569

Hysesintäkter

Hyror p-platser/garage

37 716

36 641

Övriga objekt

3 600

3 675

41 316**40 316****Totalt årsavgifter och hyror****2 647 344****2 445 885****Not 3. Övriga rörelseintäkter****2024****2023****Övriga rörelseintäkter**

Överlåtelseavgifter

5 492

6 355

Övriga intäkter

2 445

216 467

7 937**222 822****Totalt övriga rörelseintäkter****7 937****222 822**

**Not 4. Fastighetskostnader****2024****2023****Driftskostnader**

El	83 659	102 275
Uppvärmning	399 763	617 077
Vatten och avlopp	233 466	182 179
Avfallshantering	146 038	146 825
Teknisk förvaltning	98 314	56 414
Serviceavtal	8 750	0
Besiktningskostnader	2 388	2 290
Snöröjning	53 165	55 977
Bredband	137 723	168 867
Kabel-TV	13 549	9 603
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	1 984	1 125
Försäkringar	66 623	59 295
Förbrukningsmaterial	17 521	30 517
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	92 510	90 665

1 355 454**1 523 108****Reparationer**

Huskropp	27 454	0
Markytor	57 094	16 238
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	15 783	8 844
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	12 453	889
Övrigt, gemensamma utrymmen	0	10 425
VA & sanitet, installationer	54 180	23 301
Värme, installationer	93 130	7 967
Ventilation, installationer	2 658	0
El, installationer	5 496	735
Tele/TV/porttelefon, installationer	0	998

268 247**69 396****Planerat underhåll**

Huskropp, fasader	0	42 376
Huskropp, balkonger	157 538	46 820
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	35 256	0
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	5 594	68 043
Övrigt, gemensamma utrymmen	51 895	92 636
Värme, installationer	67 816	123 822
VA & sanitet, installationer	5 013 513	14 300
Markytor	0	500 193

5 331 612**888 190****Totalt fastighetskostnader****6 955 313****2 480 694**

**Not 5. Övriga kostnader****2024****2023****Ekonomisk förvaltning**

Förvaltningskostnader

107 381

96 223

Revision

Revision

18 816

16 407

Kommunikation

Tele och post

3 470

3 038

Övriga kostnader

Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial

94 644

79 969

Kontorsmateriel och trycksaker

6 479

4 114

Bankkostnader

1 837

350

Hyra av anläggningstillgångar

0

325

Stämpelskatt

8 200

0

Övriga externa tjänster

0

17 581

Övriga externa kostnader

0

800

111 160**103 139****Totalt övriga kostnader****240 827****218 807****Not 6. Personalkostnader****2024****2023****Löner och arvoden**

Styrelsearvoden

68 000

66 000

Övriga personalkostnader

Övriga arvoden

2 000

2 000

Sociala kostnader

29 530

28 633

Löner till anställda

73 920

71 266

105 450**101 899****Totalt personalkostnader****173 450****167 899****Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella
anläggningstillgångar****2024****2023****Avskrivningar**

Byggnader

97 728

97 509

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar**97 728****97 509**

**Not 8. Byggnader och mark****2024-12-31****2023-12-31****Ingående anskaffningsvärden**

Byggnader

11 747 993

11 747 993

Utgående anskaffningsvärden**11 747 993****11 747 993****Ingående avskrivningar**

Byggnader

- 7 692 286

- 7 594 777

Årets avskrivning på byggnader

- 97 728

- 97 509

Utgående avskrivningar**- 7 790 014****- 7 692 286****Utgående redovisat värde****3 957 979****4 055 707***Varav*

Byggnader

3 957 979

4 055 707

Uppdelning av taxeringsvärde

Bostäder

36 600 000

36 600 000

Lokaler

1 916 000

1 916 000

38 516 000**38 516 000****Not 9. Ställda säkerheter****2024-12-31****2023-12-31**

Fastighetsinteckningar

7 274 300

6 864 300

Summa:**7 274 300****6 864 300****Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter****2024-12-31****2023-12-31**

Förutbetalda kostnader

102 822

122 529

Summa**102 822****122 529****Not 11. Kassa och bank****2024-12-31****2023-12-31**

Transaktionskonto Handelsbanken

719 250

1 095 419

Sparkonto Swedbank

214 009

214 009

Summa**933 259****1 309 428**

Transaktionskontot hos Handelsbanken avser ett klientmedelskonto och utgör i juridisk mening en fordran hos Bredablick Förvaltning. De regelverk som styr klientmedelskontot är dock av sådan karaktär att fordran i redovisningssammanhang kan ses som ett banktillgodohavande.

Not 12. Förfall fastighetslån**2024-12-31****2023-12-31**

Förfaller inom ett år från balansdagen

- 4 391 004

- 191 004

Förfaller 2-5 år från balansdagen

- 2 315 921

- 2 186 853

Förfaller senare än fem år från balansdagen

0

- 320 072

Summa**- 6 706 925****- 2 697 929**

**Not 13. Skulder till kreditinstitut**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Handelsbanken	2029-09-30	1,98 %	432 072	460 072
Swedbank	2027-11-25	2,65 %	1 437 517	1 520 849
Handelsbanken*	2025-03-10	4,30 %	4 200 000	0
Swedbank	2026-04-24	2,64 %	637 336	717 008
Summa skulder till kreditinstitut			6 706 925	2 697 929
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-4 391 004	-191 004
			2 315 921	2 506 925

*Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer Stibor 3M under bindningstiden.

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	-18 820	-10 897
Förutbetalda intäkter	-226 126	-204 519
Upplupna revisionsarvoden	-17 385	-15 126
Upplupna driftskostnader	-78 840	-83 886
Summa	-341 171	-314 428



Underskrifter

Trelleborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Martin Handal
Ordförande

Eva Nettrander
Ledamot

Jenny Larsson
Ledamot

Maria Humlehed
Ledamot

Robin Frid
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Jenny Tobiaeson
Auktoriserad revisor

Lennart Nilsson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 4 mars 2025



Årsredovisning
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
SOLHEDEN förhandsgranskning (3) (1).pdf
(149643 byte)
SHA-512: 19a3732fec1c8b2fdbc16cfb119a0ef445aa
45c1221e25ee390f3f0ea48a9f569a14e6fe014fd00dd5
637ea4ac51c4287762852b0685c66b6baa71dd494e86

Underskrifter

2025-03-04 12:03:06 (CET)



Lennart Nilsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-04 12:09:23 (CET)



Jenny Anna-Maria Tobiaeson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-28 15:49:57 (CET)



Eva Kristina Nettrander

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-26 16:43:17 (CET)



Jenny Ulrika Larsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-25 15:46:13 (CET)



Maria Victoria Humlehed

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-25 19:12:10 (CET)



Martin Johan Handal

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-02-25 15:55:10 (CET)



Robin Frid

Undertecknat med e-legitimation (BankID)





Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

c656cd721651d3182fc0db11fe66041bd3135740aad09de69843383935d6c99d5b5497cfdb441b751b34a1363630c6b566579448ae98a51b0af87c75df5f5a
ca



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Solheden, org.nr 747000-0659

Rapport om årsredovisningen**Uttalanden**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solheden för år 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 31 december 2024 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.

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 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

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. 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 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 Solheden för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Trelleborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Lennart Nilsson
Auktoriserad revisor

Jenny Tobiaeson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 5 mars 2025



Revisionsberättelse.pdf
(189683 byte)
SHA-512: bf1bd55684e0f6edefdd82aeb8885747cc934
d709c779c24dbd7e0e8effb5ecab1a3c380f5ed9912006
3d1509c62c2f210953ef59639bed955a79fea35a05428

Underskrifter

2025-03-05 11:44:38 (CET)



Jenny Anna-Maria Tobiaeson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-04 12:03:34 (CET)



Lennart Nilsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>
SHA-512:
20c1a24d7804f7cb73df3a39ba930181ed8fb497339cf9f076d4d63e2c2c362e2c00e47ca461a9a6df40308bfc23692caba7fd69a0f5b8a5d879872183ba6c7



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser.

Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av in-teckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via in-teckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk-tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

