

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Solbo Centrum

763500-0198

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Solbo Centrum får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Allmänt om verksamheten

Föreningen förvaltar fastigheten Dergården 6:1 i Lerums kommun. Fastigheten upplåten med äganderätt, och är taxerad till 32.064.000 kronor, och brandförsäkrad till sitt fulla värde.

Föreningens fastighet är en del av en 3-dimensionell fastighetsbildning tillsammans med Solkattens Köpcenter.

Fastigheten består av 39 bostäder (2 486 kvm) och 5 lokaler (376 kvm) som upplåtes med bostadsrätt, samt 12 källarförråd (145 kvm) som hyrs ut till i första hand medlemmar.

Föreningen har sitt säte i Lerums kommun Västra Götalands län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förutom löpande reparationer och underhåll har en avfallsanläggning byggts upp i samarbete med Solkatten. Några övriga väsentliga händelser under året har inte förekommit.

Underhållsplan finns som omfattar 2022 till 2032.

Medlemsinformation

Styrelse och revisorer:

Ordinarie ledamöter:	Kenneth Brinkeby Ronny Andegren Ingegerd Larsson Mats Johansson Joakim Engdahl	Ordförande Vice ordförande
Suppleant:	Kathy Andegren	
Revisorer, ordinarie	Björn Ellison Marie-Louise Brandt	Auktoriserad revisor
Revisorssuppleant	Agneta Lind	
Övriga befattningshavare utom styrelsen:	Thomas Hallgren	Sekreterare och kassör

836

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 881	1 688	1 523	1 526
Resultat efter finansiella poster	220	35	-404	112
Soliditet (%)	16	10	8	18
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	657	590	532	533
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	737	765	792	820
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	774	803	833	862
Sparande per kvm (kr/kvm)	97	19	-115	57
Räntekänslighet (%)	1	1	2	2
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	250	239	229	211
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	98	100	100

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	112 600	99 876	49 585	35 008	297 069
Avsättning till underhållsfond		96 192	-96 192		0
Disposition av föregående års resultat:			35 008	-35 008	0
Årets resultat				220 328	220 328
Belopp vid årets utgång	112 600	196 068	-11 599	220 328	517 397

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-11 599
årets vinst	220 328
	208 729
disponeras så att	
Avsättes till fond för yttre underhåll	96 192
anspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	112 537
	208 729

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

100

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 881 379	1 687 903
Övriga rörelseintäkter		3 885	38 421
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 885 264	1 726 324
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 433 046	-1 474 705
Personalkostnader	4	-40 918	-40 618
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-72 086	-58 842
Summa rörelsekostnader		-1 546 050	-1 574 165
Rörelseresultat		339 214	152 159
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 022	534
Räntekostnader och liknande resultatposter		-119 908	-117 685
Summa finansiella poster		-118 886	-117 151
Resultat efter finansiella poster		220 328	35 008
Resultat före skatt		220 328	35 008
Årets resultat		220 328	35 008

gh

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	2 210 953	2 269 795
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	7	209 104	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 420 057	2 269 795

Summa anläggningstillgångar		2 420 057	2 269 795
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		44 573	50 033
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 466	51 935
Summa kortfristiga fordringar		97 039	101 968

Kassa och bank

Kassa och bank		762 357	674 975
Summa kassa och bank		762 357	674 975
Summa omsättningstillgångar		859 396	776 943

SUMMA TILLGÅNGAR		3 279 453	3 046 738
-------------------------	--	------------------	------------------

gh

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

112 600

112 600

Fond för yttre underhåll

196 068

99 876

Summa bundet eget kapital

308 668

212 476

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-11 599

49 585

Årets resultat

220 328

35 008

Summa fritt eget kapital

208 729

84 593

Summa eget kapital

517 397

297 069

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

9

2 131 000

2 215 000

Summa långfristiga skulder

2 131 000

2 215 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

84 000

84 000

Förskott från kunder

148 048

139 268

Leverantörsskulder

91 952

16 469

Inre reparationsfond

249 655

244 779

Skatteskulder

5 976

4 418

Övriga skulder

10 100

4 791

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

41 325

40 944

Summa kortfristiga skulder

631 056

534 669

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 279 453

3 046 738

OK

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	220 328	35 008
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	72 086	58 842
Betald skatt	7 018	-27 534

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

299 432 66 316

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-531	-14 797
Förändring av leverantörsskulder	75 483	-42 130
Förändring av kortfristiga skulder	19 346	11 791
Kassaflöde från den löpande verksamheten	393 730	21 180

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-222 348	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-222 348	0

Finansieringsverksamheten

Amortering	-84 000	-84 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-84 000	-84 000

Årets kassaflöde 87 382 -62 820

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	674 975	737 795
Likvida medel vid årets slut	762 357	674 975

gh

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Entrédörrar ledstänger postsystem	25 år
Fönsterbyten	10 år
TV- och bredbandsinstallation	10 år
Avfallsanläggning	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 560 732	1 393 767
Årsavgifter lokaler	312 696	286 184
Hyror lokaler	7 951	7 952
	1 881 379	1 687 903

I föreningens årsavgifter ingår värme, el, vatten, tvättstuga, abonnemang för tv, och liknande.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Uppvärmning	510 590	446 548
Taxebundna kostnader	358 927	428 172
Reparationer och underhåll	96 682	156 184
Övriga kostnader	466 848	443 801
	1 433 047	1 474 705

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	37 350	37 050
Sociala kostnader och pensionskostnader	3 568	3 568
(varav pensionskostnader)	(0)	(0)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	40 918	40 618

Not 5 Byggnader och mark

Dr

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 312 418	4 312 418
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 312 418	4 312 418
Ingående avskrivningar	-2 042 623	-1 983 781
Årets avskrivningar	-58 842	-58 842
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 101 465	-2 042 623
Utgående redovisat värde	2 210 953	2 269 795
Taxeringsvärden byggnader	21 233 000	21 233 000
Taxeringsvärden mark	10 831 000	10 831 000
	32 064 000	32 064 000

Not 6 Avfallsanläggning

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	222 348	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	222 348	
Årets avskrivningar	-13 244	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 244	0
Utgående redovisat värde	209 104	0

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	511 289	511 289
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	511 289	511 289
Ingående avskrivningar	-511 289	-511 289
Utgående ackumulerade avskrivningar	-511 289	-511 289
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 795 000	1 879 000
	1 795 000	1 879 000

Not 9 Fastighetslån

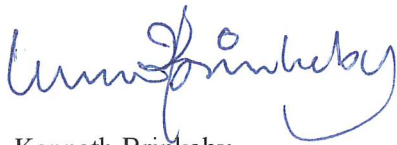
6/

Låneinstitut	Ränta %	Bundet till	Ingående skuld	Nya lån	Årets amortering	Utgående skuld
Sparbanken Alingsås	4,728	Rörligt	2 299 000	0	84 000	2 215 000
			2 299 000	0	84 000	2 215 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 865 000	4 865 000
	4 865 000	4 865 000

Lerum den 20 maj 2025



Kenneth Brinkeby
Ordförande



Ingegerd Larsson



Ronny Andegren



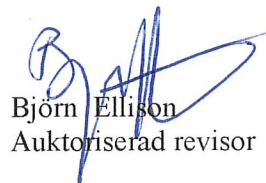
Mats Johansson



Joakim Engdahl

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 23/5 2025



Björn Ellison
Auktoriserad revisor



Marie-Louise Brandt
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Solbo Centrum
Org.nr. 763500-0198

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solbo Centrum 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 upphöra med verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Brf Solbo Centrum för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 den auktoriserade revisorn 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild

betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

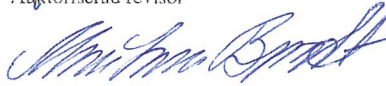
Göteborg den

23/5 2025



Björn Ellison

Auktoriserad revisor



Marie-Louise Brandt

Revisor