

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Bostadsrättsföreningen Solfångaren
5 i Lund
Org nr: 769615-0163



Medlemsvinst

Bostadsrättsföreningen Solfångaren 5 i Lund, som är en privat Brf, kan ansöka om medlemskap i Riksbyggen, som är ett kooperativt företag. Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.



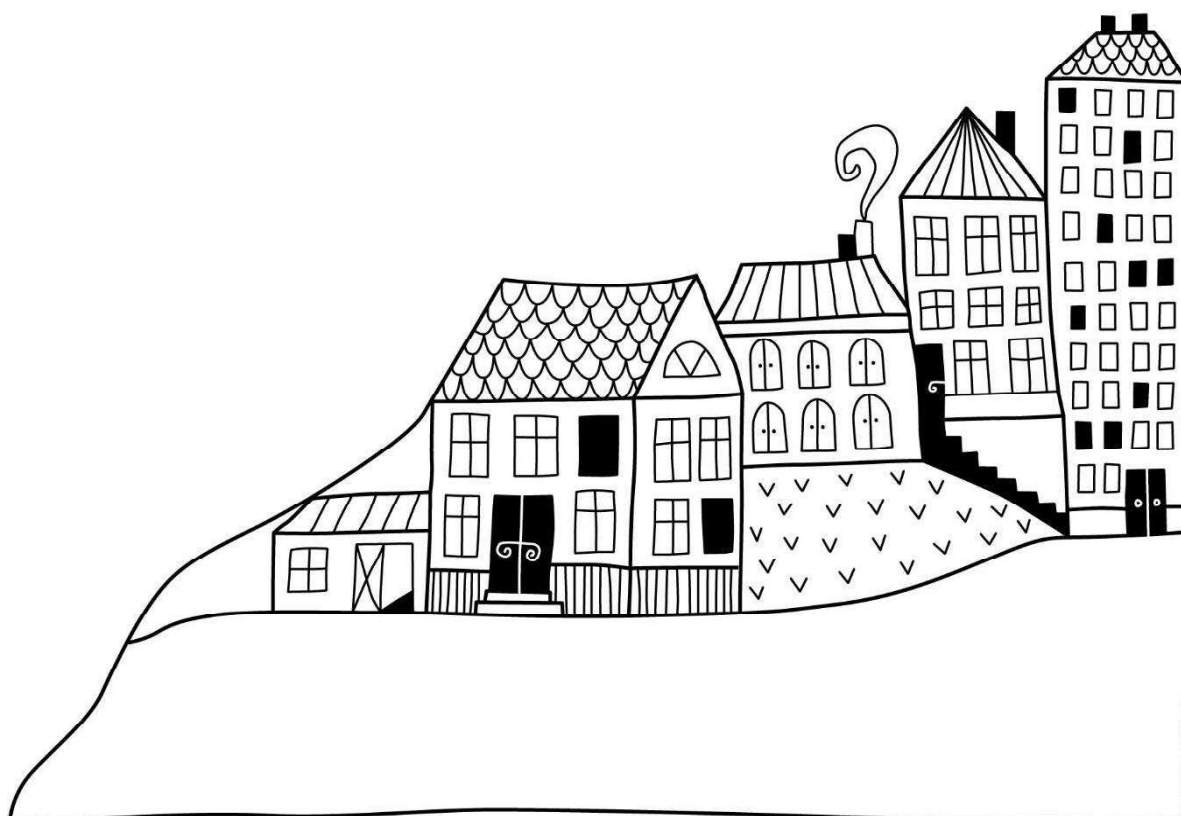
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Solfångaren 5 i Lund får härmed
upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-09-07. Nuvarande stadgar registrerades 2018-08-10.

Föreningen har sitt säte i Lunds kommun.

Årets resultat är högre jämfört med föregående år, till största delen beroende på ökade intäkter.

Antagen budget för kommande verksamhetsår säkerställer fullständig utgiftstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 21% till 19%.

I resultatet ingår avskrivningar med 890 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 305 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Solfångaren 5 i Lunds Kommun. På fastigheten finns två byggnader med 54 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2007. Fastigheternas adress är Neversvägen 37-39 i Lund.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 r.o.k	2
2 r.o.k	10
3 r.o.k	42

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
MC-platser	5
Garage	46
P-platser	6



Total tomtarea	3 029 m ²
Bostäder bostadsrätt	4 624 m ²
Total bostadsarea	4 624 m ²
Årets taxeringsvärde	110 059 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	110 059 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i södra och mellersta Skåne. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen är delaktig i Samfälligheten Solfångaren tillsammans med Riksbyggen Brf Solhöjden i Lund och Heimstaden. Samfälligheten förvaltar två gemensamhetsanläggningar som omfattar grönområden, kommunikationsytor, planteringar, belysning (GA:1) och parkeringshus (GA:2). Föreningens andelstal är 52/231 i GA:1 och 52/196 i GA:2

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 77 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

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

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 1 337 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 289 kr/m². Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 337 tkr (289 kr/m²). Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Spolning och fräsning av stammar	2016
Målning av plank, bänkar och trapphus	2017
Fasadtvätt	2018
Trapphusmålning	2020
Dörrar till miljöhus	2020
Målning av staket och montering av pollare	2020
Underhållsspolning av avloppsstammar	2021
Underhåll av bänkar	2022
Installationer	2023

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jörgen Olofsson	Ordförande	2026
Nadia Taylor	Ledamot	2026
Kenneth Ekman	Ledamot	2026
Marie Nässlind	Ledamot	2025
Irma Trnovac	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emil Andersson	Suppleant	2025
Robert Olsson	Suppleant	2025
Robin Nordström	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
FAKTOR AB	Auktoriserad revisor	2025
Jens Trulsson	Förtroendevald revisor	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 75 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 76 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 10 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 830 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

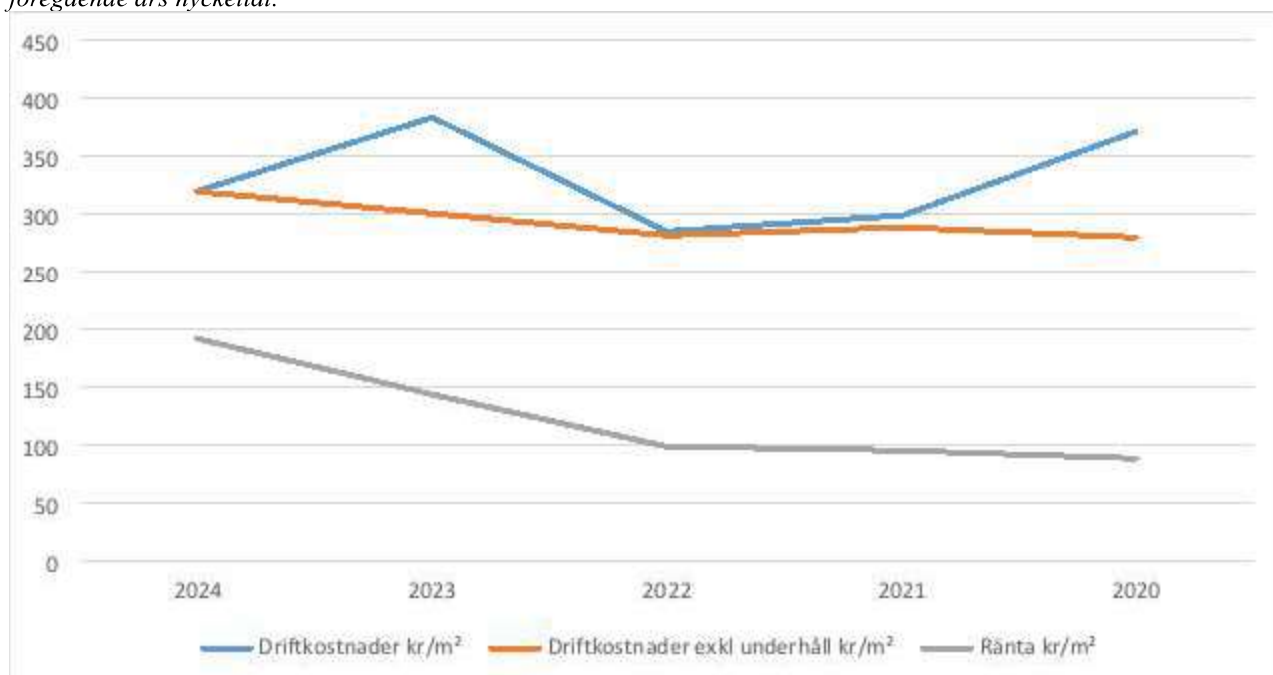
Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	4 205	3 854	3 497	3 407	3 404
Rörelsens intäkter	4 206	3 881	3 502	3 411	3 404
Resultat efter finansiella poster*	428	57	330	191	-130
Årets resultat	428	57	330	191	-130
Resultat exkl avskrivningar	1 318	946	1 217	1 077	756
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-19	-352	109	-31	145
Balansomslutning	117 305	117 933	118 436	118 896	119 329
Årets kassaflöde	157	453	344	441	-514
Soliditet %*	73	73	72	72	71
Likviditet %	19	21	18	33	18
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94	93	93	92	93
Avgifts- hyresbortfall %	0,5	0,4	0,2	0,3	0,3
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	856	781	702	681	681
Driftkostnader kr/kvm	319	383	283	297	370
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	319	299	281	287	280
Energikostnad kr/kvm*	157	140	134	141	126
Underhållsfond kr/kvm	1 882	1 593	1 396	1 158	929
Reservering till underhållsfond kr/kvm	289	281	240	240	132
Sparande kr/kvm*	285	289	265	243	254
Ränta kr/kvm	192	143	97	95	88
Skuldsättning kr/kvm*	6 568	6 785	6 939	7 093	7 247
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 568	6 785	6 939	7 093	7 247
Räntekänslighet %*	7,7	8,7	9,9	10,4	10,6

* obligatoriska nyckeltal

Då nya nyckeltal tillkommit och beräkningsgrunderna för befintliga nyckeltal förändrats kan dessa avvika ifrån föregående års nyckeltal.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	82 928 739	7 364 126	-4 777 900	56 508
Disposition enl. årsstämmobeslut			56 508	-56 508
Reservering underhållsfond		1 337 000	-1 337 000	
Årets resultat				427 724
Vid årets slut	82 928 739	8 701 126	-6 058 392	427 724

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 721 392
Årets resultat	427 724
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 337 000
Summa	-5 630 668

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 5 630 668**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 205 235	3 854 213
Övriga rörelseintäkter	Not 3	300	26 848
Summa rörelseintäkter		4 205 535	3 881 061
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 461 429	-1 770 104
Övriga externa kostnader	Not 5	-495 603	-463 719
Personalkostnader	Not 6	-96 199	-79 974
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-889 985	-889 985
Summa rörelsekostnader		-2 943 216	-3 203 783
Rörelseresultat		1 262 320	677 279
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	1 620
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	52 985	43 121
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-887 580	-665 511
Summa finansiella poster		-834 595	-620 771
Resultat efter finansiella poster		427 724	56 508
Årets resultat		427 724	56 508



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	114 128 231	115 018 215
Summa materiella anläggningstillgångar		114 128 231	115 018 215
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	81 000	81 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		81 000	81 000
Summa anläggningstillgångar		114 209 231	115 099 215
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		-393	7
Övriga fordringar	Not 13	204	193
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	293 843	187 958
Summa kortfristiga fordringar		293 654	188 158
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	2 802 526	2 645 949
Summa kassa och bank		2 802 526	2 645 949
Summa omsättningstillgångar		3 096 180	2 834 107
Summa tillgångar		117 305 411	117 933 322

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		82 928 739	82 928 739
Fond för yttre underhåll		8 701 126	7 364 126
Summa bundet eget kapital		91 629 865	90 292 865
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−6 058 392	−4 777 900
Årets resultat		427 724	56 508
Summa fritt eget kapital		−5 630 668	−4 721 392
Summa eget kapital		85 999 198	85 571 473
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	14 710 201	19 113 546
Summa långfristiga skulder		14 710 201	19 113 546
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	15 661 965	12 258 576
Leverantörsskulder		190 323	182 466
Skatteskulder		188 099	99 489
Övriga skulder		0	60
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	555 625	707 712
Summa kortfristiga skulder		16 596 012	13 248 303
Summa eget kapital och skulder		117 305 411	117 933 322

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 262 320	677 279
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	889 985	889 985
	2 152 304	1 567 263
Erhållen ränta	52 985	44 741
Erlagd ränta	-907 679	-621 153
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 297 610	990 851
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-105 496	65 845
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-35 581	108 264
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 156 533	1 164 960
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-999 956	-712 296
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-999 956	-712 296
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	156 577	452 664
Likvida medel vid årets början	2 645 949	2 193 285
Likvida medel vid årets slut	2 802 526	2 645 949
Kassa och Bank BR	2 802 526	2 645 949

Kassaflödesanalysen har uppdaterats enligt den indirekta metoden i BFNAR 2023:1. Förändringarna är att vi nu redovisar Rörelseresultat istället för årets resultat samt att ränteintäkter och räntekostnader redovisas nu som Erhållen ränta respektive Erlagd ränta. Detta har åstadkommits genom att inkludera förändringar av räntefordringar och ränteskulder. Samtidigt har posterna Rörelsefordringar och Rörelseskulder justerats för att exkludera dessa förändringar.

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Byggnadsinventarier	Linjär	20
Trappräcke	Linjär	20
Brytskydd lägenhetsdörrar	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 838 728	3 489 792
Hyror, lokaler	9 000	9 000
Hyror, garage	227 861	228 425
Hyror, p-platser	18 000	18 000
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-900	0
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-17 246	-13 280
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 000	-1 750
Kabel-tv-avgifter	119 880	119 880
Övriga ersättningar	12 912	4 146
Summa nettoomsättning*	4 205 235	3 854 213

*Uppställningen not 2-3 skiljer sig ifrån föregående år

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Elstöd	0	24 115
Övriga rörelseintäkter	300	2 733
Summa övriga rörelseintäkter	300	26 848

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	0	-388 250
Reparationer	-77 176	-82 988
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-88 610	-99 489
Samfällighetsavgifter	-227 950	-227 830
Försäkringspremier	-84 130	-70 108
Kabel- och digital-TV	-121 133	-121 076
Återbäring från Riksbyggen	400	3 800
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-1 340
Serviceavtal	-17 790	-18 991
Obligatoriska besiktningar	-3 184	-6 353
Snö- och halkbekämpning	-18 150	0
Förbrukningsinventarier	-2 949	-848
Vatten	-154 276	-114 056
Fastighetsel	-126 760	-118 301
Uppvärmning	-444 208	-416 142
Sophantering och återvinning	-81 456	-89 025
Förvaltningsarvode drift	-14 059	-19 108
Summa driftskostnader	-1 461 429	-1 770 104



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-413 657	-402 058
IT-kostnader	-31 934	-6 587
Arvode, yrkesrevisorer	-16 376	-18 250
Övriga förvaltningskostnader	-14 985	-4 064
Kreditupplysningar	-3 200	-569
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 074	-4 988
Kontorsmateriel	0	-4 650
Telefon och porto	0	-17 968
Medlems- och föreningsavgifter	-2 268	-2 268
Bankkostnader	-3 108	-2 319
Summa övriga externa kostnader	-495 603	-463 719

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-71 200	-52 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 000	-9 000
Sociala kostnader	-22 999	-18 474
Summa personalkostnader	-96 199	-79 974

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-804 096	-804 096
Avskrivningar tillkommande utgifter	-85 888	-85 888
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-889 985	-889 985

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	1 620
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	1 620

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	52 903	43 120
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	71	0
Övriga ränteintäkter	11	1
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	52 985	43 121

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-886 985	-661 759
Övriga räntekostnader	-595	-3 752
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-887 580	-665 511

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	91 868 000	91 868 000
Mark	31 000 000	31 000 000
Tillkommande utgifter	1 699 822	1 662 322
	124 567 822	124 530 322
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	124 567 822	124 530 322

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-8 216 646	-7 412 550
Tillkommande utgifter	-1 332 960	-1 247 072
	-9 549 606	-8 659 622
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-804 096	-804 096
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-85 888	-85 888
	-889 984	-889 984
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-10 439 590	-9 549 606
Restvärde enligt plan vid årets slut	114 128 231	115 018 215

Varav

Byggnader	82 847 258	83 651 354
Mark	31 000 000	31 000 000
Tillkommande utgifter	280 973	366 861

Taxeringsvärden

Bostäder	110 000 000	110 000 000
Lokaler	59 000	59 000
Totalt taxeringsvärde	110 059 000	110 059 000
<i>varav byggnader</i>	<i>84 059 000</i>	<i>84 059 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>26 000 000</i>	<i>26 000 000</i>

Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	81 000	81 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	81 000	81 000

Not 13 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	204	193
Summa övriga fordringar	204	193

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	94 225	84 130
Förutbetalt förvaltningsarvode	108 340	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	30 207	440
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	4 114	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	56 958	103 388
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	293 843	187 958

Not 15 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	1 717 349	1 664 446
Transaktionskonto	1 085 177	981 504
Summa kassa och bank	2 802 526	2 645 949

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	30 372 166	31 372 122
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	−999 956	−530 848
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	−14 662 009	−11 727 728
Långfristig skuld vid årets slut	14 710 201	19 113 546

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,00%	2025-09-01	4 370 193		248 848	4 121 345
STADSHYPOTEK	2,81%	2025-10-30	11 727 728		469 108	11 258 620
SBAB	0,93%	2026-10-12	4 376 069		100 000	4 276 069
SBAB	1,10%	2027-08-16	3 608 890		100 000	3 508 890
SBAB	1,25%	2028-05-15	7 289 242		82 000	7 207 242
Summa			31 372 122,00		999 956,00	30 372 166,00

*Senast kända räntesatser



Under nästa räkenskapsår ska föreningen omförhandla lån på 14 662 009 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 14 710 157 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	15 521	18 067
Upplupna räntekostnader	74 273	94 372
Upplupna driftskostnader	7 300	0
Upplupna elkostnader	11 154	9 640
Upplupna vattenavgifter	39 103	0
Upplupna värmekostnader	59 261	62 834
Upplupna kostnader för renhållning	5 997	6 923
Upplupna revisionsarvoden	17 313	16 250
Upplupna styrelsearvoden	49 400	57 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 968	21 071
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	990	103 624
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	269 345	317 433
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	555 625	707 712

Not 18 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	41 472 000	41 472 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Jörgen Olofsson

Marie Nässlind

Kenneth Ekman

Nadia Taylor

Irma Trnovac

Vår revisionsberättelse har lämnats
Faktor AB

Pauline Lennartsson
Auktoriserad revisor

Jens Trulsson
Föreningsvald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557546332210

Dokument

Årsredovisning Brf Solfångaren 5 i Lund
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2025-05-09 12:15:46 CEST (+0200) av Emelie
Öman (EÖ)
Färdigställt 2025-05-13 08:36:45 CEST (+0200)

Initierare

Emelie Öman (EÖ)
Riksbyggen
emelie.x.oman@riksbyggen.se

Signerare

Jörgen (J1)
jorgeno@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl
Erik Jörgen Olofsson"
Signerade 2025-05-09 15:54:37 CEST (+0200)

Kenneth (K)
bkekman@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KENNETH EKMAN"
Signerade 2025-05-09 12:44:46 CEST (+0200)

Marie (M)
marie.nasslind@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ewa
Marie Nässlind"
Signerade 2025-05-09 16:01:52 CEST (+0200)

Nadia (N)
nadia.e.taylor@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"NADIA TAYLOR"
Signerade 2025-05-12 20:56:01 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557546332210

Irma (I)

irma.trnovac@riksbyggen.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"IRMA TRNOVAC"*

Signerade 2025-05-12 07:46:52 CEST (+0200)

Jens (J2)

jens.trulsson@yahoo.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jens
Trulsson"*

Signerade 2025-05-13 06:57:32 CEST (+0200)

Pauline (P)

pauline.lennartsson@faktor.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Pauline Erika Jeanette Lennartsson"*

Signerade 2025-05-13 08:36:45 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Solfångaren 5 i Lund

Org.nr 769615-0163

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Solfångaren 5 i Lund för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:



- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
 - skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Solfångaren 5 i Lund för räkenskapsåret 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 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.

Ystad, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Faktor AB

Pauline Lennartsson
Auktoriserad revisor

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

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



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

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

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

2025-05-13 06:35:20 UTC+00:00

Pauline Erika Jeanette Lenn...



SE BankID - 9c1a139c-63cb-43a4-9d1c-2e9fe24948f7

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

BRF Solfångaren 5

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Bostadsrättsförening Solfångaren 5 i
samarbete med Riksbyggen*

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

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

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

