

Ekonomisk redovisning 2024 för Bf Solid upa, 725000-0532

Resultaträkning 2024-01-01 -- 2024-12-31

	Adelsgärdet	Kolonien	Solid 2024	Solid 2023
INTÄKTER				
3000 Månadsavgifter och hyror	1 320 713.48	932 349.50	2 253 062.98	2 077 290.00
3100 Inträdesavgifter	41 040.00	27 360.00	68 400.00	70 000.00
3740 Öres- och kronutjämning	14.51	7.67	22.18	-2.51
Summa intäkter	1 361 767.99	959 717.17	2 321 485.16	2 147 287.49
KOSTNADER				
5120 El för belysning	-44 257.83	-42 772.52	-87 030.35	-81 297.94
5130 Värme	-298 398.00	-254 273.00	-552 671.00	-552 158.00
5140 Vatten och avlopp	-84 323.40	-60 055.84	-144 379.24	-138 152.24
5160 Städning och renhållning	-35 097.55	-26 079.21	-61 176.76	-51 768.62
5170 Reparation och underhåll	-100 542.79	-223 116.40	-323 659.19	-48 666.13
5175 Utemiljö	-9 789.90	-1 605.50	-11 395.40	-36 528.00
5191 Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-40 242.00	-26 828.00	-67 070.00	-65 389.00
5192 Fastighetsförsäkringspremier	-75 580.00	-50 386.00	-125 966.00	-125 964.00
5193 Fastighetsskötsel och förvaltning	-150 294.00	-99 500.00	-249 794.00	-247 741.00
5199 Övriga fastighetskostnader	-72 712.00	-48 475.00	-121 187.00	-124 689.00
Summa fastighetskostnader	-911 237.47	-833 091.47	-1 744 328.94	-1 472 353.93
Övriga kostnader				
5410 Förbrukningsinventarier	-696.00	-464.00	-1 160.00	-3 394.00
5420 Programvaror	-3 254.00	-2 169.00	-5 423.00	-8 017.00
5460 Förbrukningsmaterial		-259.00	-259.00	0.00
6230 Datakommunikation	-1 788.00	-1 200.00	-2 988.00	-1 614.00
6450 Års- eller föreningsstämma	-1 140.09	-760.06	-1 900.15	-2 708.00
6530 Redovisningstjänster	-16 950.00	-11 300.00	-28 250.00	-23 125.00
6540 IT-tjänster	-5 702.00	-3 802.00	-9 504.00	-1 489.00
6950 Tillsynsavgifter myndigheter	-1 469.00	-979.00	-2 448.00	0.00
Övriga externa kostnader, avdragsgilla	-1 055.00	-495.00	-1 550.00	-10 262.00
Summa övriga kostnader	-32 054.09	-21 428.06	-53 482.15	-50 609.00
Löner och sociala avgifter				
7010 Löner till kollektivanställda				-21 000.00
7040 Styrelsearvoden	-24 000.00	-16 000.00	-40 000.00	-40 000.00
7510 Arbetsgivaravgifter	-7 541.00	-5 027.00	-12 568.00	-14 710.00
Avskrivningar				
7820 Avskrivningar på byggnader	-202 069.00	-168 890.00	-370 959.00	-370 959.00
7830 Avskrivningar på inventarier		-8 866.00	-8 866.00	-8 866.00
Finansiella kostnader & intäkter				
Ränteintäkter	486.00	324.00	810.00	941.00
Räntekostnader	-85 245.00	-11 361.00	-96 606.00	-84 687.00
Avsättning				
8840 Avsättning reparationsfonder	-34 944.00	-22 400.00	-57 344.00	-75 450.00
Summa kostnader	-1 296 604.56	-1 086 739.53	-2 383 344.09	-2 137 693.93
ÅRETS RESULTAT	65 163.43	-127 022.36	-61 858.93	9 593.56

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Noter	2024-12-31	2023-12-31
Anläggningstillgångar			
1010 Byggnader Adelsgårdet	1	1 467 597.00	1 600 191.00
1020 Byggnader Kolonien	1	748 935.00	834 957.00
1110 Markanläggning Adelsgårdet	1	11 432.00	22 870.00
1112 Källarbelysning Adelsgårdet	1	63 792.00	71 766.00
1114 Källargolv, Adelsgårdet	1	717 004.00	753 390.00
1116 Takvård	1	60 900.00	64 482.00
1118 Ljudisolering Adelsgårdet	1	106 420.00	111 257.00
1130 Markanläggning Adelsgårdet	1	115 669.00	120 927.00
1150 Cykelförråd kolonien	1	74 772.00	80 637.00
1152 Källarbelysn, Kolonien	1	46 496.00	52 307.00
1160 Källargolv, Kolonien	1	230 350.00	243 900.00
1162 Sockel renovering	1	157 569.00	166 838.00
1164 Ljudisolering, Kolonien	1	116 458.00	121 752.00
1170 Fönsterrenovering, Kolonien	1	586 053.00	627 914.00
1172 Takvård	1	20 706.00	21 924.00
1220 Maskiner och inventarier Kolonien	1	13 300.00	22 166.00
Summa anläggningstillgångar		4 537 453.00	4 917 278.00
Omsättningstillgångar			
1510 Kundfordringar	4,5	24 232.00	9 481.00
1630 Avräkning för skatter och avgifter		44 245.00	44 967.00
1640 Skattefordringar		29 400.00	31 081.00
1684 Kortfristiga fordringar hos leverantörer		144.00	0.00
1940 Bank 264 668 812		614 933.39	614 429.32
Summa omsättningstillgångar		712 954.39	699 958.32
SUMMA TILLGÅNGAR		5 250 407.39	5 617 236.32
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
2061 Inbetalda insatser Adelsgårdet		39 375.00	39 375.00
2062 Inbetalda insatser, Kolonien		25 375.00	25 375.00
2071 Dispositionsfond Adelsgårdet		1 462 621.43	1 462 612.19
2072 Dispositionsfond Kolonien		109 697.85	104 910.31
2081 Reservfond Adelsgårdet		202 140.74	202 131.50
2082 Reservfond Kolonien		104 239.80	99 452.26
2099 Arets resultat	5,6	-61 858.93	9 593.56
Summa eget kapital		1 881 590.89	1 943 449.82
Skulder			
2211 Reparationsfonder Adelsgårdet	2	269 412.50	274 375.50
2212 Reparationsfonder Kolonien	2	144 375.00	145 930.00
Lån, Adelsgårdet, totalt	3	1 983 767.00	2 131 231.00
Lån, Kolonien, totalt	3	677 295.00	819 045.00
2440 Leverantörsskulder		249.00	7 689.00
2710 Personalskatt		12 000.00	12 000.00
2730 Sociala avgifter och särskild löneskat		12 568.00	12 568.00
2800 Förskottsbet månadsavgifter och hyror	4	197 581.00	188 295.00
2990 Övriga interimsskulder		71 569.00	82 653.00
Summa skulder		3 368 816.50	3 673 786.50
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 250 407.39	5 617 236.32

Noter

1 Årlig avskrivning av anläggningar (linjärt)

Byggnader Adelsgärdet, Kolonien	2%
Markanläggning, Adelsgärdet	5%
Källarbelysning, Adelsgärdet	5%
Källargolv, Adelsgärdet	4%
Cykelförråd, Kolonien	4%
Källarbelysning, Kolonien	5%
Källargolv, Kolonien	4%
Fönsterrenovering, Kolonien	5%
Sockelrenovering, Kolonien	5%
Ljudisolering	4%
Takvård	5%
Inventarier och maskiner	10%

2 Avsättning till reparationsfonder 2024 (t.o.m. augusti)

Kolonien	800 per andel
Adelsgärdet	768 per andel

3 Lån	Adelsgärdet	Kolonien	Summa
Ingående skuld 2024-01-01	2 131 231	819 045	2 950 276
Amorterat under 2024	-137 464	-141 750	-279 214
Utgående skuld 2024-12-31	1 993 767	677 295	2 671 062

Fastigheternas taxeringsvärde och belåning i % därav:

Adelsgärdet	30 200 000	6.60%
Kolonien	19 389 000	3.49%

4 Fakturerade månadsavgifter för februari och mars 2025 har räknats av från konto 1510 Kundfordringar respektive 2800 Förskottsbetalade månadsavgifter (hyror).

5 En fordran på Länsförsäkringar om ca 80 000 kr för en vattenskada 2023 har inte tagits upp i bokföringen, men påverkar resultatet för Kolonien.

6 Disposition av årets resultat

Styrelsen föreslår följande disposition av årets resultat:

Överskottet för Adelsgärdet tillförs dispositionsfonden, underskottet för Kolonien tas från i första hand dispositionsfonden, därefter från reservfonden.



Thomas Ederth



Mikael Andersson

Sebastian Almqvist



Jenny Bolander



Gustav Persson

Revisionsberättelse b.f. Solid u.p.a. 2024

Undertecknade, av bostadsföreningen Solid u.p.a., Valda revisorer har granskat årsbokslutet, räkenskaperna och styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2024.

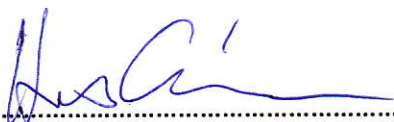
Detta har skett genom att vi studerat verifikationer och stämt av dem mot bokföringslistorna. Vi har studerat styrelsens protokoll och annan relevant kommunikation mellan styrelsen och föreningens medlemmar-

Revisorerna har funnit att räkenskaperna har sköts på ett utmärkt sätt.

Utifrån genomförd granskning tillstyrker revisorerna:

- Att resultaträkning och balansräkning fastställs.
- Att resultatet disponeras enligt styrelsens förslag.
- Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024.

Norrköping den 14 april 2025



Hans Eriksson, Kolonien



Susanna Troili, Adelsgärdet

Nyckeltal

För bostadsrättsföreningar är det sedan 1 januari 2023 obligatoriskt att redovisa vissa nyckeltal i årsredovisningen. Även om detta krav inte gäller oss, finns det ändå goda skäl att redovisa dessa, då de gör det enklare att bedöma en förenings ekonomi, och att jämföra olika föreningar.

Nyckeltal	2024	Noter
Årsavgift/kvadratmeter	668 kr	
Årsavgifternas andel av de totala rörelseintäkterna	97,05%	
Skuldsättning/kvadratmeter	788 kr	
Sparande/kvadratmeter	94 kr	1
Räntekänslighet	1,18%	
Energikostnad per kvadratmeter	190 kr	

¹ Avgiftshöjningen från 1 jan 2025 förväntas förbättra sparandet.

När det gäller tolkningen av dessa nyckeltal finns inga exakta svar på vad som är bra eller dåligt, men här nedan finns sammanfattningar från SBAB (statlig bolånebank) och SEB, som exempel.

Från SBAB

Nyckeltal	Bra värde	Okej värde	Undersök varför
Årsavgift/kvm BR	<800 kr	800-1.000 kr	>1.000 kr
Årsavgifter i % av rörelseintäkterna			<80 %
Skuldsättning/kvm	<5.000 kr	5.000-10.000 kr	>10.000 kr
Sparande/kvm	>250 kr	150-250 kr	<150 kr
Räntekänslighet	<6 %	6-10 %	>10 %
Energikostnad/kvm	<200 kr	200-250 kr	>250 kr

Från SEB

Nyckeltal	Bra siffror	Se upp om värdet är
Årsavgift/kvm BR	<800 kr	>1.000 kr
Årsavgifter i % av rörelseintäkterna	Vanligt (och inte konstigt) med siffror nära 100%	
Skuldsättning/kvm	<8.000 kr	>15.000 kr
Sparande/kvm	>200 kr	<120 kr
Räntekänslighet	<5 %	>10 %
Energikostnad/kvm	Ca 200 kr/kvm är en normal siffra	

Källor:

https://www.sbab.se/1/brf/kunskap/artiklar/2024-02-29_allt_du_behover_veta_om_de_nya_nyckeltalen_for_brfer.html

<https://seb.se/privat/bolan/lanelofte-och-bostadsguide/hitta-bostad-och-ga-pa-visning/bostadsratt/nya-nyckeltal-for-bostadsrattsforeningar-sa-tolkar-du-dem>