



Välkommen till årsredovisningen för Brf Solrosen 18

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-10-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-05-04 och nuvarande stadgar registrerades 2005-10-04 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kålltorp 39:4	2006	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1932 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1977

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 14 bostadsrätter om totalt 972 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 000 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kent Reinebrandt	Ordförande
Dieu Hon Huynh	Styrelseledamot
Oscar Edvin Beckne	Styrelseledamot
Oskar Fagerholm	Styrelseledamot
Sara Maria Bergqvist	Styrelseledamot
Eva Linnéa Törnqvist	Styrelseledamot
Erik Söderberg	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Karl Magnus Östgren Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 0 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte av torktumlare
- 2023** ● Dränering husets östra sida
- 2021** ● Översyn och byte av termostater i några lägenheter - Underhåll
Utbyte av belysningsarmaturer källare
Översyn och reparation av dörrstängare - Underhåll
- 2019** ● Ommålning fasad - Ommålning av hela fastighetens träfasad och grund.
Översyn uppdatering portlås - Uppgradering, underhåll
Installation av el-laddning - En el-dosa för fordonsladdning monterades i föreningens garage
- 2018** ● Ommålning interiört - Målning av trapphusens trädetaljer och lister, samt av golv och väggar i källaren. Även en tätning av östra sidans läckande hörn gjordes inifrån.
- 2017** ● Nya mattor i trapphusen - Utfördes av Golvpartner
Nya källardörrar - Krav från Räddningstjänsten efter inspektion.
Brandsäkerhet - Krav från Räddningstjänsten att upprätta en branddokumentsplan, samt installation av utrymningsskyltar
- 2016** ● Fönsterrenovering - Befintliga fönster mot innergården fick nya lister och oljad mekanik
Trädfällning - Björkarna på baksidan fällda och bortforslade
Radiatörpump - Ny pump med uppgraderad spänning installerad. Den förra höll 20 år
Asfaltering - Parkering och nedfart till garaget fick ny asfalt och reparerad brunn
Ommålning fasad - Fasadens södra sida skrapades trärent och målades med linoljefärg från Wibo färg
Fönsterbyte - Alla fönster på södersidan utbytta mot nya i samma stil. Östra sidans fönster bedömdes vara OK tills vidare
- 2015** ● Relining av stammarna - Alla rör i fastigheten relinades i december 2015 av Proline. För ytterligare säkerhet byttes även de rostiga synliga rören i källaren ut mot plast. Proline lämnar 10 års garanti, men normalt håller en relining 30 år, d.v.s. till 2045.
- 2014** ● Ventilation - Fastigheten är sedan rengöring av ventilationskanaler och omstrukturering av köksfläktar numera ett OVK godkänt hus. Nästa obligatoriska besiktningsdatum blir 2020
Omvandling av snickarrummet till förråd - En av hyresgästerna krävde två förråd i källaren då råvinden förvandlades till lägenheter. Tidigare snickarrummet fick då bli förråd
Åtgärdande av fuktskada - Läckan berodde på ett otätt våtrumsskikt i ett badrum på första våningen i uppgång C. Badrummets tätskikt nu åtgärdat samt tork av isolering och bjälklag i stommen

- nybyggda vindslägenheter. Detta innebär ett tillskott på +74 877 SEK årligen till föreningen.
- 2013** ● Ny eldriven garageport - Hyran satt som 600 kr / månad
Ommålning trapphus - NCS 5000 + vitt
Extra belysning till postboxar - Krav från posten
Stampolning - Filmning visade inte mycket p.g.a. ganska så massiva rostutbuktningar
Nya innerdörrar - Installerade av Svenska skydd
Ljudisolering av trapphus - Ljudabsorbenter och nya dörrar gjorde trapphusen mycket mindre lyhörda
- 2012** ● Försäljning av råvind - Totalt ca 130 m2 råvind såldes à 3000 kr/m2
Ommålning av Fasad - Linolja användes. Även tvättstugan målades
- 2010** ● Renovering av hyreslägenhet. - Ny parkett, kyl/frys och blandare i en av hyresgästernas kök.
- 2009** ● Uppsäkring av el i tvättstugan. - Man kunde inte köra alla maskiner i tvättstugan samtidigt.
Nu OK
Nya armaturer samt strömbrytare i trappuppgångar.
- 2008-2009** ● Omläggning av tak
- 2008** ● Nya ytterdörrar med portlås
Ny tvättmaskin och torkskåp
- 1977** ● Rörstambyte

Planerade underhåll

- 2025** ● Fasadbyte inkl tilläggsisolering
- 2026** ● Eventuellt fönsterbyte eller installation av säkerhetsgaller för källarfönster

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 19 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	712 149	691 012	644 926	669 306
Resultat efter fin. poster	80 806	-577 371	19 269	205 962
Soliditet (%)	54	53	27	27
Yttre fond	357 537	287 808	218 079	145 386
Taxeringsvärde	23 243 000	23 243 000	23 243 000	24 231 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	653	626	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	76,1	75,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 202	4 283	7 303	7 389
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 496	3 563	5 630	5 697
Sparande per kvm totalyta, kr	116	-542	55	241
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	33	34	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	147	116	112	114
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	56	49	40	35
Energikostnad per kvm totalyta, kr	237	198	186	169
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,16	4,48	-	-
Räntekänslighet (%)	6,43	6,84	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	8 200 467	-	-	8 200 467
Upplåtelseavgifter	1 854 854	-	-	1 854 854
Fond, yttre underhåll	287 808	-	69 729	357 537
Balanserat resultat	-5 559 234	-577 371	-69 729	-6 206 334
Årets resultat	-577 371	577 371	80 806	80 806
Eget kapital	4 206 524	0	80 806	4 287 330

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 136 605
Årets resultat	80 806
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-69 729
Totalt	-6 125 528

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-6 125 528

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	712 149	691 012
Övriga rörelseintäkter	3	1 594	2 464
Summa rörelseintäkter		713 743	693 476
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-387 724	-878 927
Övriga externa kostnader	8	-46 368	-122 724
Personalkostnader	9	-23 036	-27 284
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-35 424	-35 424
Summa rörelsekostnader		-492 552	-1 064 359
RÖRELSERESULTAT		221 192	-370 883
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 633	5 294
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-147 018	-211 783
Summa finansiella poster		-140 385	-206 489
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		80 806	-577 371
ÅRETS RESULTAT		80 806	-577 371

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	7 437 776	7 473 200
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 437 776	7 473 200
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 437 776	7 473 200
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 947	2 861
Övriga fordringar	13	480 746	430 741
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	36 100	0
Summa kortfristiga fordringar		519 793	433 602
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		519 793	433 602
SUMMA TILLGÅNGAR		7 957 569	7 906 803

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 055 321	10 055 321
Fond för yttre underhåll		357 537	287 808
Summa bundet eget kapital		10 412 858	10 343 129
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 206 334	-5 559 234
Årets resultat		80 806	-577 371
Summa fritt eget kapital		-6 125 528	-6 136 605
SUMMA EGET KAPITAL		4 287 330	4 206 524
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	3 142 250	0
Summa långfristiga skulder		3 142 250	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	354 000	3 563 250
Leverantörsskulder		21 808	22 655
Skatteskulder		52 364	50 588
Övriga kortfristiga skulder		2 349	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	97 468	63 786
Summa kortfristiga skulder		527 989	3 700 279
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 957 569	7 906 803

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	221 192	-370 883
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	35 424	35 424
	256 616	-335 459
Erhållen ränta	6 633	5 294
Erlagd ränta	-148 927	-213 676
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	114 321	-543 840
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-37 197	-4 320
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	38 869	-35 108
Kassaflöde från den löpande verksamheten	115 994	-583 268
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	2 620 000
Upptagna lån	0	1 000
Amortering av lån	-67 000	-2 068 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-67 000	553 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	48 994	-30 268
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	405 091	435 360
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	454 085	405 091

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Solrosen 18 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar	0,25 %
Byggnad	0,25 - 3,33 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	540 996	520 755
Hysesintäkter bostäder	146 820	145 707
Hysesintäkter garage	9 000	9 000
Hysesintäkter p-plats	12 000	11 875
Pantsättningsavgift	0	3 675
Överlåtelseavgift	2 746	0
Administrativ avgift	588	0
Öres- och kronutjämning	-1	0
Summa	712 149	691 012

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Återbäring försäkringsbolag	1 594	2 464
Summa	1 594	2 464

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	28 500	28 500
Energideklarationer	8 744	0
Gårdkostnader	119	2 379
Garage/parkering	0	576
Förbrukningsmaterial	4 364	269
Summa	41 727	31 724

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	0	5 755
Sophantering/återvinning	0	4 988
VVS	8 921	11 695
Elinstallationer	0	994
Mark/gård/utemiljö	0	497 887
Summa	8 921	521 319

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	32 859	32 848
Uppvärmning	147 443	115 777
Vatten	56 264	49 173
Grovsopor	5 100	0
Summa	241 666	197 798

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	26 892	24 296
Bredband	5 908	5 736
Samfällighetsavgifter	36 100	72 200
Fastighetsskatt	26 510	25 854
Summa	95 410	128 086

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	329
Styrelseomkostnader	800	346
Fritids och trivselkostnader	354	0
Föreningskostnader	488	0
Förvaltningsarvode enl avtal	39 739	38 122
Överlåtelsekostnad	2 006	1 838
Pantsättningskostnad	0	5 516
Administration	2 549	4 141
Konsultkostnader	432	72 432
Summa	46 368	122 724

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	10 000	10 000
Löner till kollektivanst	9 920	12 375
Arbetsgivaravgifter	3 116	4 909
Summa	23 036	27 284

Anställda under året

Föreningen har haft en anställd.

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	146 946	205 783
Dröjsmålsränta	72	6 000
Summa	147 018	211 783

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 116 270	8 116 270
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 116 270	8 116 270
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-643 070	-607 646
Årets avskrivning	-35 424	-35 424
Utgående ackumulerad avskrivning	-678 494	-643 070
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 437 776	7 473 200
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 583 353</i>	<i>2 583 353</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 243 000	9 243 000
Taxeringsvärde mark	14 000 000	14 000 000
Summa	23 243 000	23 243 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 163	22 163
Utgående anskaffningsvärde	22 163	22 163
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-22 163	-22 163
Utgående avskrivning	-22 163	-22 163
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	26 661	25 550
Övriga kortfristiga fordringar	0	100
Transaktionskonto	86 428	69 076
Borgo räntekonto	367 657	336 015
Summa	480 746	430 741

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	36 100	0
Summa	36 100	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-03-03	3,87 %	294 000	301 000
Handelsbanken	2028-09-30	2,57 %	3 202 250	3 262 250
Summa			3 496 250	3 563 250
Varav kortfristig del			354 000	3 563 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 161 250 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	65	0
Uppl kostn el	2 925	0
Uppl kostnad Värme	16 203	0
Uppl kostn räntor	2 809	4 718
Uppl kostn vatten	6 398	0
Uppl kostnad arvoden	10 000	0
Förutbet hyror/avgifter	59 068	59 068
Summa	97 468	63 786

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 047 500	6 047 500

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

Dieu Hon Huynh
Styrelseledamot

Eva Linnéa Törnqvist
Styrelseledamot

Kent Reinebrandt
Orförande

Oskar Fagerholm
Styrelseledamot

Sara Maria Bergqvist
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Karl Magnus Östgren
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 14:07

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 09.04.2025 11:54

DOCUMENT ID:

BJ-1Ea70yx

ENVELOPE ID:

Sybgyp7C1l-BJ-1Ea70yx

DOCUMENT NAME:

Brf Solrosen 18, 769613-1866 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KENT REINEBRANDT kentreine@hotmail.com	Signed Authenticated	12.04.2025 01:31 12.04.2025 01:30	eID Low	Swedish BankID IP: 188.148.155.181
2. Eva Linnéa Törnqvist linnea@tornqvistetc.se	Signed Authenticated	15.04.2025 07:17 15.04.2025 07:05	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.87.148
3. DIEU HON HUYNH dieuh88@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 15:49 09.04.2025 13:18	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.181
4. OSKAR FAGERHOLM oskar.fagerholm@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2025 22:58 19.04.2025 22:56	eID Low	Swedish BankID IP: 90.226.177.253
5. SARA MARIA BERGQVIST sara.m.bergqvist@telia.com	Signed Authenticated	22.04.2025 14:02 22.04.2025 13:54	eID Low	Swedish BankID IP: 78.78.238.123
6. Karl Magnus Östgren magnus.eastbranch@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 14:07 22.04.2025 14:06	eID Low	Swedish BankID IP: 129.16.20.48

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse
Brf Solrosen 18
Org.nr. 769613-1866

Magnus Östgren

9 April 2025

Jag har genomfört revision av årsredovisning för BRF Solrosen 18 för räkenskapsåret 1 januari 2024 - 31 december 2024.

I och med detta så har jag gått igenom årsredovisningen samt föreningens transaktioner, fakturor och budget.

Jag har ej sett något oförklarligt eller konstigt som gett mig skäl för oro, och föreslår därför att stämman beviljar styrelsen ansvarsfrihet.

Göteborg 2025-04-09
Magnus Östgren
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 14:09

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 09.04.2025 11:54

DOCUMENT ID:

rJZbJVpmAJg

ENVELOPE ID:

HyllJV67Ckg-rJZbJVpmAJg

DOCUMENT NAME:

revisionsberättelse_2025.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl Magnus Östgren	 Signed	22.04.2025 14:09	eID	Swedish BankID
magnus.eastbranch@gmail.com	Authenticated	22.04.2025 14:08	Low	IP: 129.16.20.48

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed