

Årsredovisning för

Brf Solhaga

745000-0612

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Solhaga, 745000-0612, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen registrerades 1935-12-16 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-30 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privat bostadsföretag det vill säga en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning Bälgen 7 på Bokbindaregatan 4 i Lund.

Marken innehavs med ägar rätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar och ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Ett kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens försäkring för varje lägenhet.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadens bostadsyta är 905 kvm enligt taxeringsbeslutet.

Bostäder

Föreningen har 22 lägenheter med bostadsrätter. Fastigheten är klassad som flerbostadshus.

Under verksamhetsåret har två överlåtelse skett. Vi hälsar de nya bostadsrättsinnehavarna välkomna och hoppas att de kommer att trivas och delta i den gemenskap och de förpliktelser det medför att tillhöra en bostadsrättsförening.

Fastighetens elenergiförbrukning mäts med ett gemensamt abonnemang och 23 undermätare som vi själva administrerar och avläser. Extradebitering eller återbetalning av preliminär debitering sker årsvis baserat på den egna förbrukningen.

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig 30 år framåt.

Fastigheten har anslutning till Tele2s kabel-tv-nät.

Styrelsen

Johnny Nilsson	Ordförande
David Bergström	Ledamot
Rikard Gustafsson	Ledamot
Louise Hed Dahl	Ledamot
Ebba Olsson	Ledamot
Gunnel Fogelström	Suppleant
Albin Lindén	Suppleant

Styrelsen har under verksamhetsåret haft fyra protokollförda styrelsemöten. Ordinarie årsstämma hölls den 23 april 2024.

Valberedning

Styrelsen

Revisor

Violeta Anic Intern revisor

Förvaltning

Trappstädningen sköts av Städtanten AB och trottoaren sköts av Markentreprenad. Ekonomisk förvaltning sköts av Reko Förvaltning med Helén Johnsson som kontaktperson. Lägenhetsregister inklusive panter sköts av Louise Hed Dahl i styrelsen.

VA
AB
J.N.
LHD

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har bland annat arbetat med obligatorisk ventilationskontroll, andrahandsuthyrningar samt vanliga styrelsegöromål.

Anslutning av stuprör till dagvattenbrunnar lagades med gemensamma insatser under trädgårdsdagarna. Rören var trasiga och igensatta av jord och rötter.

Under året har fastighetens trädgård underhållits av medlemmarna med huvudansvar av Johnny Nilsson. I april och september samlades medlemmarna för att under trevliga former ta ett gemensamt tag i trädgården och huset.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	664 716	666 679	650 464	642 559
Resultat efter finansiella poster	50 084	194 365	189 934	195 169
Soliditet %	57,6	57,3	45,2	42,9
Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt	657	657	657	657
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	89	86,9	91,2	92,2
Skuldsättning per m ²	2 025	2 054	3 186	3 210
Skuldsättning per m ² upplåten med bostadsrätt	2 025	2 054	3 186	3 210
Sparande per m ²	52	191	210	213
Energikostnad per m ²	238	225	243	211
Räntekänslighet %	3,1	3,1	4,9	4,9

ZG
VA
DB
49
LHO
JW

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

$(\text{Totalt eget kapital} + (100 \% - \text{aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver})) / \text{Totala tillgångar}$

Årsavgift per m² upplåten med bostadsrätt

Årsavgifter dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %

Årsavgifter dividerat med rörelseintäkter

Skuldsättning per m²

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per m² upplåten med bostadsrätt

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt

Sparande per m²

Justerat resultat dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Energikostnad per m²

Kostnader för värme, el och vatten, dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Räntekänslighet %

Räntebärande skulder dividerat med intäkter från årsavgifter.

V.77
DB
S.M.
LHD

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Reserv- fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat
Belopp vid årets ingång	37 285	69 635	666 598	1 691 249
Balanseras i ny räkning				194 365
Belopp vid årets utgång	37 285	69 635	666 598	1 885 614
				<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång				194 365
Balanseras i ny räkning				-194 365
Årets resultat				50 084
Belopp vid årets utgång				50 084

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 885 614
Årets resultat	50 084
Summa	1 935 698
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Avsättning till fond för yttre underhåll	865 000
Balanseras i ny räkning	1 070 698
Summa	1 935 698

R.C

V.A

DB
V.V.
L.H.A.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	664 716	666 679
Övriga rörelseintäkter		2 865	19 911
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		667 581	686 590
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-412 471	-375 259
Övriga externa kostnader	4	-18 137	-19 188
Personalkostnader		-101 009	0
Summa rörelsekostnader		-531 617	-394 447
Rörelseresultat		135 964	292 143
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		104	106
Räntekostnader och liknande resultatposter		-85 984	-97 884
Summa finansiella poster		-85 880	-97 778
Resultat efter finansiella poster		50 084	194 365
Resultat före skatt		50 084	194 365
Årets resultat		50 084	194 365

N.A.
DB
40
J.N.
LHD

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	4 000 000	4 000 000
Summa materiella anläggningstillgångar		4 000 000	4 000 000
Summa anläggningstillgångar		4 000 000	4 000 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		5 571	7 933
Summa kortfristiga fordringar		5 571	7 933
Kassa och bank			
Kassa och bank		696 079	628 978
Summa kassa och bank		696 079	628 978
Summa omsättningstillgångar		701 650	636 911
SUMMA TILLGÅNGAR		4 701 650	4 636 911

RC
V.A.
DP
J.M.
LHD

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		37 285	37 285
Reservfond		69 635	69 635
Fond för yttre underhåll		666 598	666 598
Summa bundet eget kapital		773 518	773 518
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 885 614	1 691 249
Årets resultat		50 084	194 365
Summa fritt eget kapital		1 935 698	1 885 614
Summa eget kapital		2 709 216	2 659 132
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		0	1 858 955
Summa långfristiga skulder		0	1 858 955
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 832 960	0
Leverantörsskulder		24 331	26 839
Skatteskulder		3 419	4 488
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		131 724	87 497
Summa kortfristiga skulder		1 992 434	118 824
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 701 650	4 636 911

VA.
DB
E
J.M.
LHD

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	50 084	194 365
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	50 084	194 365
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	2 362	-2 068
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	40 650	12 259
Kassaflöde från den löpande verksamheten	93 096	204 556
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-25 995	-1 024 007
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-25 995	-1 024 007
Årets kassaflöde	67 101	-819 451
Likvida medel vid årets början	628 978	1 448 429
Likvida medel vid årets slut	696 079	628 978

RC
U.A.
ED DB
J.M.
LHO

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 för kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Årsavgifter	594 348	594 348
Elintäkter	51 360	53 323
Bredband	19 008	19 008
Summa	664 716	666 679

Not 3 Driftskostnader

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Städning	35 100	35 663
Sotning	4 750	0
Gård	609	1 063
Förbrukningsmaterial	1 755	1 169
Reparationer	15 238	0
El	55 117	57 503
Värme	120 262	115 893
Vatten	40 105	30 202
Renhållning	20 007	21 230
Fastighetsförsäkring	20 593	17 096
Kabel-TV	63 085	60 482
Fastighetsskatt	35 850	34 958
Summa	412 471	375 259

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Föreningskostnader	367	0
Förvaltningskostnader	16 019	17 539
Bankkostnader	1 751	1 450
Lämnade bidrag och gåvor	0	199
Summa	18 137	19 188

VA.
DB
LHD

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 000 000	4 000 000
Utgående anskaffningsvärden	4 000 000	4 000 000
Redovisat värde	4 000 000	4 000 000
Taxeringsvärde		
Byggnader	9 000 000	9 000 000
Mark	9 400 000	9 400 000
Summa taxeringsvärde	18 400 000	18 400 000

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	2024-12-31	2023-12-31
SBAB	4,56	2025-05-12	1 832 960	1 858 955
Summa			1 832 960	1 858 955

Kommentar till not

Lån som förfaller inom ett år klassas som kortfristig del.

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	3 640 000	3 640 000
Summa ställda säkerheter	3 640 000	3 640 000

R.C

V.A

E.O

DB

J.M

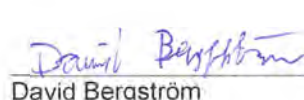
LHD

Underskrifter

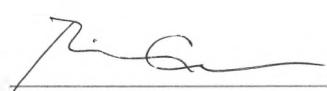
Lund


Johnny Nilsson
Styrelseordförande

17/3-25
Datum


David Bergström
Styrelseledamot

26/4-25
Datum


Rikard Gustafsson
Styrelseledamot

18/3-25
Datum


Louise Hed Dahl
Styrelseledamot

24/4-25
Datum


Ebba Olsson
Styrelseledamot

25/4-25
Datum

Min revisionsberättelse har lämnats


Violeta Anic

26/4-25

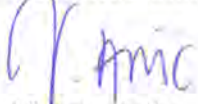
Revisionsintyg

Jag har granskat bokföringen för Brf Solhaga för räkenskapsåret 2024.

Granskningen har inte föranlett till några anmärkningar från min sida.

Malmö 2025-04-07

Namnsteckning



Violeta Anic

Namnförtydligande

Uppgifter granskande revisor

Telefon 0707-382795

E-post: violmia@gmail.com