

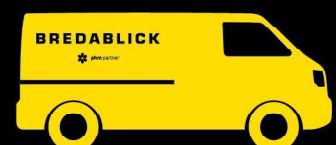
Bostadsrättsföreningen Solglittret

Årsredovisning 2024



BREDABLICK

 phm partner



Bostadsrättsföreningen Solglittret

Org.nr: 769616-6177

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Solglittret, 769616-6177, med säte i Lund, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-05-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-08-13 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-27 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Leif Olsson
Ledamot	Jenny Svensson Malmgren
Ledamot	Merita Lund
Ledamot	Alexander Andersson
Ledamot	Håkan Larsson
Ledamot	Maria Olsson Bejmar
Ledamot	Max Elmgren
Suppleant	Johan Torin
Suppleant	Maria Blom
Suppleant	Sebastian Nirfelt

Vald t.o.m. föreningsstämman

2025
2025
2025
2026
2026
2026
2026
2025
2025
2025

Revisorer

Auktoriserad revisor	Erik Mauritzson Ernst & Young AB
----------------------	-------------------------------------

Valberedning

Valberedningen har bestått av Alfild Jönsson sammankallande, och Maria Falk.

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lund Solglittret 2 i Lunds kommun med därpå uppförda byggnader med 252 lägenheter, 1 lokal och 26 förråd. Byggnaderna är uppförda 1967. Fastighetens adresser är Sunnaväg 6 A-P.

Föreningen upplåter 223 lägenheter med bostadsrätt och 29 lägenheter, 1 lokal, 26 förråd samt 182 bilplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	1,5 rok	2 rok	3 rok	4 rok
75	1	41	96	39

Total tomtarea:	14 019	kvm
Total bostadsarea:	16 112.7	kvm
- varav bostadsrättsarea:	14 304	kvm
- varav hyresrättsarea:	1 808.7	kvm
Total lokalarea:	246	kvm

Lokaler

Lokalhyresgäster	Yta (kvm)	Kontraktslängd	Avtalstid
Wetterbergs Hantverk HB	95	36 månader	2026-09-30

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-08-01.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknade avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Tele2
Bredband	Tele2
Avfallshantering	Lunds Renhållningsverk
Elavtal avseende volym	Fortum
Fjärrvärme	Krafttringen
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	Bredablick & Brandservice Syd
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal hissar	OTIS
Serviceavtal portar	Assa Abloy & Säkerhetsteknik
Serviceavtal tvättutrustning	Bengtssons Tvättmaskinservice
Serviceavtal vatten och avlopp	Skånska Högtrycksspolarna

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 581 327 kr och planerat underhåll för 493 127 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2021-08-25 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 474 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 29 kr per kvm.

Föreningen följer K3-regelverket vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och belastar föreningen genom årliga avskrivningar medan de delar som inte bedöms aktiverbara avsätts till underhållsfonden. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det totala genomsnittliga långsiktiga investerings- och underhållsbehovet till 4 516 000 kr, detta motsvarar 276 kr per kvm.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2024-05-30, (samt extra föreningsstämma 2024-11-28). Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Föreningen förvaltar fastigheten efter en underhållsplan, vilken uppdateras årligen, samt sträcker sig till 2070. Underhållet finansieras av avsättningar från avgifterna samt intäkter från försäljning av föreningens hyresrätter. Vid årsskiftet hade föreningen 28 hyresrätter kvar.

Pågående projekt

- Byte av tappvattenstammar avslutades i december
- Fiber håller på att förberedas i hela fastigheten
- Gemensam el och individuek mätning av varmvattenförbrukning håller på att genomföras
- Laddstolpar ligger i projekt som är på gång
- Inglasning av balkonger håller på att förberedas bygglov inlämnat
- Taket på B huset fick läggas om efter stormskada i början av året

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 17 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 15 överlåtelse).

Under året har 2 upplåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 2 upplåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31 : 16 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 14 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 317 medlemmar.

27 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

24 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 320 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 3 %.

I årsavgiften ingår värme, vatten, TV och bredband.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	16 664	14 734	13 888	13 875
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 384	- 1 712	- 2 847	541
Förändring av underhållsfond, tkr	-19	-1 862	258	114
Resultat efter fondförändringar, tkr	-365	150	-3 104	426
Sparande kr/kvm	245	265	281	287
Soliditet, (%)	56	58	58	57
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	951	837	765	765
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter (%)	82	78	76	75
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	951	837	771	765
Lokalhyra kr/kvm	1 137	0	0	274
Bostadshyra kr/kvm	1 215	1 076	1 146	1 125
Driftkostnad kr/kvm	451	444	403	377
Energikostnad kr/kvm	199	198	199	181
Ränta kr/kvm	204	104	66	69
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	29	28	30	36
Skuldsättning kr/kvm	6 502	6 001	6 111	6 221
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	7 436	7 129	7 260	7 390
Räntekänslighet (%)	8	9	9	7
Snittränta, (%)	3.13	1.73	1.08	1.1

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat. Styrelsen utvärderar löpande vilket avgiftsuttag som krävs för att föreningen kan fullgöra sina ekonomiska förpliktelser i framtiden. Avgifterna kommer att justeras baserat på det behovet.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	160 199 107	5 270 574	- 20 247 298	- 1 711 843
Disposition enligt föreningsstämma			-1 711 843	1 711 843
Avsättning till underhållsfond		474 000	-474 000	
Anspråktagande av underhållsfond		-493 127	493 127	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	3 030 346			
Årets resultat				-383 898
Vid årets slut	163 229 453	5 251 447	- 21 940 014	- 383 898

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 21 959 141
Årets resultat före fondförändring	- 383 898
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 474 000
Anspråktagande av underhållsfond	493 127
Summa över/underskott	- 22 323 912

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	- 22 323 912
Totalt	- 22 323 912

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

16 533 358

14 437 967

Övriga rörelseintäkter

3

130 355

295 725

Summa rörelseintäkter

16 663 713

14 733 692

RÖRELSEKOSTNADER

Reparationer

4

-581 327

-361 254

Planerat underhåll

5

-493 127

-2 326 146

Driftskostnader

6

-7 370 017

-7 258 985

Övriga kostnader

7

-1 168 346

-979 560

Personalkostnader

8

-306 715

-292 411

Avskrivning av anläggningstillgångar

9

-3 900 575

-3 726 688

Summa rörelsekostnader

-13 820 107

-14 945 044

RÖRELSERESULTAT

2 843 606

-211 352

FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter

105 817

196 878

Räntekostnader

-3 333 321

-1 697 369

Summa finansiella poster

-3 227 504

-1 500 491

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-383 898

-1 711 843

RESULTAT FÖRE SKATT

-383 898

-1 711 843

ÅRETS RESULTAT

-383 898

-1 711 843



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10, 11	249 001 995	226 124 373
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	595 733	10 410 800
Inventarier, maskiner och installationer	12	248 795	197 274
Summa materiella anläggningstillgångar		249 846 523	236 732 447
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		249 846 523	236 732 447
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		35 031	118 760
Övriga fordringar		56 424	86 215
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	1 014 172	401 136
Summa kortfristiga fordringar		1 105 627	606 111
Kassa och bank			
Kassa och bank	14	7 792 301	8 924 641
Summa kassa och bank		7 792 301	8 924 641
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 897 928	9 530 752
SUMMA TILLGÅNGAR		258 744 451	246 263 199



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		163 229 453	160 199 107
Fond för yttre underhåll		5 251 447	5 270 573
Summa bundet eget kapital		168 480 900	165 469 680
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-21 940 014	-20 247 298
Årets resultat		-383 898	-1 711 843
Summa fritt eget kapital		-22 323 912	-21 959 141
SUMMA EGET KAPITAL		146 156 988	143 510 539
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	15, 16	76 348 000	68 373 000
Summa långfristiga skulder		76 348 000	68 373 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		76 348 000	68 373 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	15, 16	30 023 000	29 798 000
Depositioner		44 650	45 150
Leverantörsskulder		3 111 570	2 490 350
Skatteskulder		55 642	85 565
Övriga skulder		20 980	41 571
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	2 983 621	1 919 024
Summa kortfristiga skulder		36 239 463	34 379 660
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		36 239 463	34 379 660
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		258 744 451	246 263 199



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	2 843 606	-211 352
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	3 900 575	3 726 688
Summa	6 744 181	3 515 336
Erhållen ränta	105 817	196 878
Erlagd ränta	-3 333 321	-1 697 369
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 516 677	2 014 845
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-499 516	-246 604
Ökning av rörelseskulder	1 634 804	2 215 782
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 651 965	3 984 023
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-17 014 651	-13 141 335
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-17 014 651	-13 141 335
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Årets upplåtna lägenheter	3 030 346	4 714 120
Upptagna lån	44 148 000	20 250 000
Amortering av låneskulder	-35 948 000	-22 050 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	11 230 346	2 914 120
Årets kassaflöde	-1 132 340	-6 243 192
Likvida medel vid årets början	8 924 641	15 167 833
Likvida medel vid årets slut	7 792 301	8 924 641



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Underhåll/underhållsfond

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

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	15-120
Markanläggningar	25
Inventarier, maskiner och installationer	5-10



Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter bostäder
Hyror bostäder
Hyror lokaler
Hyror p-platser/garage
Övriga objekt
Övriga hyresintäkter

Totalt årsavgifter och hyror

2024	2023
13 608 455	11 528 556
2 196 703	2 256 921
118 300	35 600
554 908	564 859
48 272	45 311
6 720	6 720
16 533 358	14 437 967

Not 3. Övriga rörelseintäkter

Andrahandsuthyrningsavgifter
Debiterad fastighetsskatt
Överlåtelseavgifter
Övriga intäkter

Totalt övriga rörelseintäkter

2024	2023
70 547	65 296
11 736	2 934
22 448	21 901
25 624	205 594
130 355	295 725

I posten övriga intäkter ingår det under 2024, 12 126 kr i form av pantsättningsavgifter och 17 171 kr i form av övriga ersättningar och vidarefaktureringar. I posten övriga intäkter under 2023 ingick bl.a. elstöd, 156 948 kr.

Not 4. Reparationer

Huskropp
Reparation hiss
Armaturer, gemensamma utrymmen
Reparation bostäder
P-platser/garage
Övriga installationer
Reparation markytor
Klottersanering
Vattenskador
Övrigt
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen
Övrigt, gemensamma utrymmen
VA & sanitet, installationer
Värme, installationer
Ventilation, installationer
El, installationer
Tele/TV/porttelefon, installationer

Totalt reparationer

2024	2023
48 025	0
8 238	12 438
16 902	24 874
215 951	15 092
4 238	0
11 097	2 094
35 297	27 746
0	1 124
64 189	34 428
0	3 315
22 435	67 999
47 477	53 650
0	44 747
53 691	36 158
26 370	19 413
8 700	5 141
11 791	9 969
6 928	3 066
581 327	361 254

Not 5. Planerat underhåll

Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen
Armaturer, gemensamma utrymmen
Övrigt, gemensamma utrymmen
Underhåll bostäder
El, installationer
Värme, installationer
Underhåll markytor

Totalt planerat underhåll

2024	2023
0	108 202
0	117 780
0	161 014
0	170 936
0	201 913
493 127	1 456 407
0	109 894
493 127	2 326 146



Not 6. Driftskostnader

	2024	2023
El	424 659	454 210
Uppvärmning	2 118 738	2 150 042
Vatten och avlopp	715 281	639 549
Avfallshantering	331 740	464 994
Teknisk förvaltning	2 058 339	1 864 981
Serviceavtal	375 105	315 353
Besiktningsskostnader	8 290	146 547
Systematiskt brandskyddsarbete	52 735	72 634
Snöröjning	69 819	61 353
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	8 709
Bredband	416 378	302 535
Kabel-TV	100 725	95 550
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	15 074	14 599
Försäkringar	181 557	163 847
Förbrukningsmaterial	58 021	75 975
Hyressättningsavgift	5 115	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	438 440	428 108
Totalt driftskostnader	7 370 017	7 258 985

Not 7. Övriga kostnader

	2024	2023
Förvaltningskostnader	406 080	377 519
Revision	33 463	33 500
Tele och post	27 262	31 719
Befarade hyres- och avgiftsförluster	183 164	0
Jurist- och advokatkostnader	42 634	18 009
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	29 096	7 578
Kontorsmateriel och trycksaker	1 121	0
Bankkostnader	6 351	2 172
Hyra av anläggningstillgångar	406 754	430 500
IT-tjänster	21 289	3 343
Övriga externa tjänster	11 133	72 065
Övriga externa kostnader	0	3 155
Totalt övriga kostnader	1 168 346	979 560

Not 8. Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvoden	229 200	210 000
Valberedning	14 325	13 125
Övriga arvoden	0	12 074
Sociala kostnader	63 190	57 212
Totalt personalkostnader	306 715	292 411

Not 9. Avskrivning av anläggningstillgångar

	2024	2023
Byggnader	3 752 681	3 707 506
Markanläggningar	119 025	0
Inventarier, maskiner och installationer	28 869	19 182
Totalt avskrivning av anläggningstillgångar	3 900 575	3 726 688



Not 10. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	138 000 000	138 000 000
Summa:	138 000 000	138 000 000
Not 11. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	188 859 187	182 174 601
Mark	70 406 979	70 406 979
Markanläggningar	2 975 625	0
Pågående nyanläggningar	10 410 800	7 050 094
Årets anskaffning byggnader	26 749 328	6 684 586
Årets anskaffning markanläggningar	0	2 975 625
Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-9 815 067	3 360 706
Utgående anskaffningsvärden	289 586 852	272 652 591
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 36 117 418	- 32 409 912
Årets avskrivning på byggnader	- 3 752 681	- 3 707 506
Årets avskrivning på markanläggningar	- 119 025	- 0
Utgående avskrivningar	-39 989 124	-36 117 418
Utgående redovisat värde	249 597 728	236 535 173
<i>Varav</i>		
Byggnader	175 738 416	152 741 769
Mark	70 406 979	70 406 979
Markanläggningar	2 856 600	2 975 625
Pågående nyanläggningar	595 733	10 410 800
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	171 242 000	171 242 000
Taxeringsvärde mark	169 526 000	169 526 000
	340 768 000	340 768 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	338 000 000	338 000 000
Lokaler	2 768 000	2 768 000
	340 768 000	340 768 000
Not 12. Inventarier, maskiner och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	1 119 836	999 418
Årets anskaffningar	80 390	120 418
Utgående anskaffningsvärden	1 200 226	1 119 836
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 922 562	- 903 380
Årets avskrivningar	- 28 869	- 19 182
Utgående avskrivningar	- 951 431	- 922 562
Utgående redovisat värde	248 795	197 274
Not 13. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	1 014 172	401 136
Summa	1 014 172	401 136



Not 14. Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	7 767 900	8 909 387
Transaktionskonto Handelsbanken	17 007	8 088
Placeringskonto SBAB	7 394	7 166
Summa	7 792 301	8 924 641

Not 15. Förfall fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	30 023 000	29 798 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	76 348 000	68 373 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	106 371 000	98 171 000

Not 16. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån SBAB	2026-11-17	3,26 %	19 500 000	20 250 000
Fastighetslån SBAB	2026-07-14	4,30 %	18 000 000	18 000 000
Fastighetslån SBAB	2026-05-19	3,85 %	17 125 000	17 625 000
Fastighetslån SBAB*	2025-05-12	3,49 %	15 750 000	16 250 000
Fastighetslån SBAB	2025-02-14	1,00 %	12 998 000	13 023 000
Fastighetslån SBAB	2026-03-16	3,83 %	12 998 000	13 023 000
Fastighetslån SBAB	2027-09-14	2,95 %	10 000 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			106 371 000	98 171 000

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långsiktig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer Stibor 3M under bindningstiden.

Not 17. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	136 284	109 473
Upplupna räntekostnader	0	5 501
Förutbetalda intäkter	1 375 348	1 300 687
Upplupna revisionsarvoden	32 500	30 000
Upplupna kostnader	1 439 490	473 363
Summa	2 983 622	1 919 024



Underskrifter

Lund enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Leif Olsson
Ordförande

Jenny Svensson Malmgren
Ledamot

Merita Lund
Ledamot

Alexander Andersson
Ledamot

Håkan Larsson
Ledamot

Maria Olsson Bejmar
Ledamot

Max Elmgren
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2025 20:50

SENT BY OWNER:

Fredrik Ormberger • 04.04.2025 08:26

DOCUMENT ID:

Syicsg6aJl

ENVELOPE ID:

BJS9qigp6ke-Syicsg6aJl

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Solglittret.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MAX PETER HUGO ELMGREN	Signed Authenticated	04.04.2025 09:17 04.04.2025 09:13	eID Low	Swedish BankID
MARIA OLSSON BEJMAR	Signed Authenticated	04.04.2025 09:37 04.04.2025 08:29	eID Low	Swedish BankID
HÅKAN LARSSON 	Signed Authenticated	04.04.2025 10:31 04.04.2025 10:09	eID Low	Swedish BankID
Leif Göran Tomas Olsson 	Signed Authenticated	04.04.2025 10:57 04.04.2025 10:31	eID Low	Swedish BankID
JENNY SVENSSON MALMGREN 	Signed Authenticated	09.04.2025 15:10 09.04.2025 15:10	eID Low	Swedish BankID
MERITA LUND 	Signed Authenticated	10.04.2025 07:28 10.04.2025 07:27	eID Low	Swedish BankID
Alexander Erik Anderson	Signed Authenticated	10.04.2025 17:59 10.04.2025 17:20	eID Low	Swedish BankID
ERIK MAURITZSON	Signed Authenticated	10.04.2025 20:50 10.04.2025 20:44	eID Low	Swedish BankID

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

Custom events

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

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



**Shape the future
with confidence**

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Brf Solglittret, org.nr 769616-6177.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solglittret, org.nr 769616-6177 för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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.



**Shape the future
with confidence**

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Solglittret, org.nr 769616-6177 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 fortllöpande 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 trygghetssätt.

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
- på något annat sätt handlat i strid med 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 föreningens stadgar.

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 föreningens stadgar.

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 föreningens stadgar.

Malmö, den dag som framgår av elektronisk underskrift

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 10 april 2025



RB Solglittret.pdf

(34613 byte)

SHA-512: afbcbf2c8e72332f69287e217275c24cc1f7e
87e75ccf32a2b1f94a4d65b923e024b772e5ff519cd295
7a8aa67fa7320a3268c0902803bffe139e547da7c3864

Underskrifter

2025-04-10 20:50:28 (CET)



Erik Mauritzson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse Brf Solglittret

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

d48126804da1283cae9d21fbc9269c46a5919f28a114352ec3ef0db342c6ace33122ca12770db35a0431b7afd74dd357cfa51988af3391d00c530064f4d0557



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

