

# Revisionsberättelse

Till föreningensstämmen BRF Solgläntan i Båstad, 769639-2260

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Solgläntan i Båstad för räkenskapsåret 2023.

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och ger en rättvisande bild. Mitt ansvar är att uttala mig räkenskaperna och den övriga förvaltningen genom min revision.

Jag har genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I min revision inngår också att inhämta information i olika redovisningsprinciper och styrelsens tillämpning av dem samt att bedömma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag anser att min revision ger en rimlig grund för uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats enligt med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar jag föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar

Plats. Båstad Dato. 15/4

Eva Björklund

Eva Elisabeth Björklund

# Årsredovisning

---

## *Brf Solgläntan i Båstad*

769639-2260

Styrelsen för Brf Solgläntan i Båstad får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	10

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhet

Bostadsrättsföreningen är en äkta bostadsrättsförening och bildades 2022. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

#### Fakta om föreningen

Föreningen äger fastigheten Båstad Hemmeslov 5:67 i Båstad kommun. Föreningen har genom nybyggnation uppfört 7 st radhus i två plan med utvändiga förråd. Föreningen har del i gemensamhetsanläggning bestående av lokalgata och naturmark. Fastighetens adress är Solkurvan 11,13,15,17,19,21 & 23. Fastigheten Båstad Hemmeslov 5:67 har en tomtareal om 1 403 kvm.

#### Lägenhetsfördelning

7 st 5 rum och kök  
Föreningens mark är friköpt.  
Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2022-01-25.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne (fastighetsförsäkring, bostadsrättstillägg och styrelseansvar).

#### Föreningens styrelse efter stämma 2023-06-15

Ulf Lundahl	Ordinarie ledamot
Therese Karlsson	Ordinarie ledamot
Moa Jakobsson	Ordinarie ledamot
Malin Blomqvist	Suppleant
Ann-Charlotte Sjösten	Suppleant
Patrik Dahlgren	Suppleant
Eva Björklund	Förtroendevald revisor

Firman tecknas av styrelsen samt 2 ledamöter i föreningen. Föreningens styrelse ska bestå av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelsen väljs av föreningsstämman. Ledamot och suppleant kan utses för tid av ett eller två år och kan omväljas.

Föreningen har, under 2023, upprättat en underhållsplan som årligen ska följas upp.

Föreningen har sitt säte i Båstad.

#### Medlemsinformation

Brf Solgläntan består av 7 medlemmar.

Under året har 0 (1) överlåtelse skett.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2011-2112
Nettoomsättning			
Resultat efter finansiella poster	511	339	0
Soliditet %	24	-209	-5
Resultat exkl. avskrivningar	68	67	0
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	191	16	0
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	663		
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	100		
Räntekänslighet %	12 249		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	20		
Sparande (kr) per kvadratmeter	51		
	249		

Nyckeltalet för räntekänslighet visar hur mycket föreningen kan behöva höja avgifterna om räntan för de räntebärande skulderna ökar med 1% - enhet.

Kostnad för värme, el eller vatten ingår inte i avgiften dock debiterar föreningen medlemmarna för VA separat.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	19 965 000		-4 536	-209 450	19 751 014
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Avsättning till underhållsfond		2 000	-2 000		0
Årets resultat				24 403	24 403
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>19 965 000</b>	<b>2 000</b>	<b>-6 536</b>	<b>-185 047</b>	<b>19 775 417</b>

## RESULTATDISPOSITION

### *Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-215 986
Årets resultat	24 403
<i>Summa</i>	<i>-191 583</i>

### *Förslag till disposition:*

Avsättning till underhållsfond	2 000
Balanseras i ny räkning	-193 583
<i>Summa</i>	<i>-191 583</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

# RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning			
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	2	510 769 <b>510 769</b>	339 468 <b>339 468</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader			
Övriga externa kostnader	3	-57 515	-49 961
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-27 891	-20 034
		-166 958	-225 017
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-252 364</b>	<b>-295 012</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>258 405</b>	<b>44 456</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter			
<b>Summa finansiella poster</b>	5	<b>-234 002</b>	<b>-253 906</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>24 403</b>	<b>-209 450</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>24 403</b>	<b>-209 450</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>24 403</b>	<b>-209 450</b>

# BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark			
Summa materiella anläggningstillgångar	6	29 101 464	29 268 422
		29 101 464	29 268 422
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 101 464</b>	<b>29 268 422</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar			
Summa kortfristiga fordringar		55	0
		55	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank			
Summa kassa och bank		160 923	130 699
		160 923	130 699
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>160 978</b>	<b>130 699</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 262 442</b>	<b>29 399 121</b>

		2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och insatsemissioner		19 965 000	19 965 000
Fond för yttre underhåll		2 000	0
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>19 967 000</i>	<i>19 965 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-215 986	-4 536
Årets resultat		24 403	-209 450
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-191 583</i>	<i>-213 986</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>19 775 417</b>	<b>19 751 014</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	9 336 000	9 432 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 336 000</b>	<b>9 432 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	96 000	96 000
Leverantörsskulder		4 328	2 249
Aktuella skatteskulder		6 240	6 240
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	44 457	111 618
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>151 025</b>	<b>216 107</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>29 262 442</b>	<b>29 399 121</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01  
2023-12-31

	2023-01-01	2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat		258 405
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Avskrivningar		166 958
Erlagd ränta		-234 002
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>		<i>191 361</i>
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		-55
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		-65 082
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>126 224</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån		-96 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-96 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>30 224</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>130 699</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>160 923</b>



## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

##### Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

##### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

*Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.*

*Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt*

*Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter*

*Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt*

*Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter*

*Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt*

*Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidare debiteras.*

*Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt*

*Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:*

*Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll*

Not 2	Nettoomsättning	2023	2022
	Årsavgifter	467 054	310 877
	Debiterad VA	43 715	27 391
	Överlåtelseavgifter	0	1 200
		<b>510 769</b>	<b>339 468</b>

Not 3	Drift- Fastighetskostnad	2023	2022
	Jour kostnad	3 534	2 533
	VA	39 633	27 205
	Fastighetsförsäkring	14 348	13 983
	Fastighetsskatt	0	6 240
		<b>57 515</b>	<b>49 961</b>

Not 4	Övriga externa kostnader	2023	2022
	Programvaror	1 476	366
	Redovisningstjänster	22 656	16 506
	Bankkostnad	2 159	1 362
	Övriga externa kostnader	1 600	1 800
		<b>27 891</b>	<b>20 034</b>

Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
	Räntekostnad Handelsbanken	234 002	253 906
		<b>234 002</b>	<b>253 906</b>

Not 6	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	29 493 439	14 096 000
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	0	15 397 439
	Utgående anskaffningsvärden	29 493 439	29 493 439
	Ingående avskrivningar	-225 017	0
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-166 958	-225 017
	Utgående avskrivningar	-391 975	-225 017
	<b>Redovisat värde</b>	<b>29 101 464</b>	<b>29 268 422</b>

Not 7	Långfristiga skulder till kreditinstitut			2023-12-31	2022-12-31
Långgivare	Förfallodag	Ränta			
Handelsbanken 041	2025-03-30	2,660%	3 200 000	3 200 000	3 200 000
Handelsbanken 044	2026-03-30	4,330%	3 200 000	3 200 000	3 200 000
Handelsbanken 045	2027-03-30	2,870%	3 032 000	3 032 000	3 128 000
Avgår nästa års amortering			-96 000	-96 000	-96 000
Summa			9 336 000	9 336 000	9 432 000

Not 8	Upplupna kostnader & förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Förskottsbetalade avgifter	44 457	37 853
	Upplupen ränta Handelsbanken	0	73 765
		<b>44 457</b>	<b>111 618</b>

Not 9	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 625 000	9 625 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>9 625 000</b>	<b>9 625 000</b>

UNDERSKRIFTER

Båstad



Ulf Lundahl  
Styrelseordförande  
2024-04-15

Moa Jakobsson  
Styrelseledamot  
2024-04-15



Therese Karlsson  
Styrelseledamot  
2024-04-15

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-15



Eva Björklund  
Förtroendevald revisor