



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hällevik Solsidan

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

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 2017-02-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-01-10 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-18 hos Bolagsverket.

Oäkta förening

Föreningen är en oäkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Del av Orust Hällevik 2.233	2017	Orusts kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2011-2012 och består av 9 flerbostadshus

Värdeåret är 2013

Föreningen har 9 bostadsrätter om totalt 527 kvm. Byggnadernas totalyta är 527 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jan Magnusson	Ordförande
Jonas Haeger	Styrelseledamot
Keith Olsson	Styrelseledamot

Valberedning

Erik Wickman
Ulf Larsson

Revisorer

Maria Svenningsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-10-06.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 0 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 10 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	284 815	285 785	284 454	284 472
Resultat efter fin. poster	-635 201	-543 485	-646 145	-684 661
Soliditet (%)	99	100	99	99
Yttre fond	100 950	86 625	73 500	61 875
Taxeringsvärde	4 732 000	4 732 000	4 732 000	5 297 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	540	540	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,9	99,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	122	294	100	28
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Detta är en väl känd situation och inte ett problem för föreningen då det inte är likviditetspåverkande.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	27 000 000	-	-	27 000 000
Upplåtelseavgifter	6 952 000	-	-	6 952 000
Fond, yttre underhåll	86 625	-	14 325	100 950
Balanserat resultat	-3 166 938	-543 485	-14 325	-3 724 748
Årets resultat	-543 485	543 485	-635 201	-635 201
Eget kapital	30 328 202	0	-635 201	29 693 000

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 710 423
Årets resultat	-635 201
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-14 325
Totalt	-4 359 950

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-4 359 950

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	284 815	285 785
Summa rörelseintäkter		284 815	285 785
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4	-190 844	-65 169
Övriga externa kostnader	5	-35 641	-69 715
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-699 240	-699 240
Summa rörelsekostnader		-925 725	-834 124
RÖRELSERESULTAT		-640 910	-548 339
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 847	4 962
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-138	-108
Summa finansiella poster		5 709	4 854
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-635 201	-543 485
ÅRETS RESULTAT		-635 201	-543 485

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	7	29 273 245	29 947 489
Markanläggningar	8	85 425	110 421
Summa materiella anläggningstillgångar		29 358 670	30 057 910
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		29 358 670	30 057 910
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 898	5 268
Övriga fordringar	9	450 144	403 794
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	47 498	0
Summa kortfristiga fordringar		505 540	409 062
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		505 540	409 062
SUMMA TILLGÅNGAR		29 864 210	30 466 972

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		33 952 000	33 952 000
Fond för yttre underhåll		100 950	86 625
Summa bundet eget kapital		34 052 950	34 038 625
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 724 748	-3 166 938
Årets resultat		-635 201	-543 485
Summa fritt eget kapital		-4 359 950	-3 710 423
SUMMA EGET KAPITAL		29 693 000	30 328 202
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		47 596	20 424
Skatteskulder		94 640	94 640
Övriga kortfristiga skulder		5 268	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	23 706	23 706
Summa kortfristiga skulder		171 210	138 770
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 864 210	30 466 972

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-640 910	-548 339
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	699 240	699 240
	58 330	150 901
Erhållen ränta	5 847	4 962
Erlagd ränta	-138	-108
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	64 039	155 755
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-49 962	-47 726
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	32 440	-83 177
Kassaflöde från den löpande verksamheten	46 517	24 852
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	46 517	24 852
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	356 018	331 166
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	402 534	356 018

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hällevik Solsidan 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 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:

Markanläggningar	10 %
Byggnad	2 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	284 472	284 472
Överlåtelseavgift	0	1 313
Administrativ avgift	343	0
Summa	284 815	285 785

NOT 3, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Sophämtning/renhållning	21 900	18 659
Summa	21 900	18 659

NOT 4, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	15 700
Markhyra/vägavgift/avgälder	121 624	89 430
Fastighetsskatt	47 320	47 320
Korr. fastighetsskatt	0	-105 940
Summa	168 944	46 510

NOT 5, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	2 003	970
Förvaltningsarvode enl avtal	33 207	31 856
Överlåtelsekostnad	0	1 838
Korttidsinventarier	0	35 000
Administration	431	51
Summa	35 641	69 715

NOT 6, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Kostnadsränta skatter och avgifter	138	108
Summa	138	108

NOT 7, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	33 712 000	33 712 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	33 712 000	33 712 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 764 511	-3 090 267
Årets avskrivning	-674 244	-674 244
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 438 755	-3 764 511
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	29 273 245	29 947 489
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	4 732 000	4 732 000
Taxeringsvärde mark	0	0
Summa	4 732 000	4 732 000

NOT 8, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	250 000	250 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	250 000	250 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-139 579	-114 583
Årets avskrivning	-24 996	-24 996
Utgående ackumulerad avskrivning	-164 575	-139 579
Utgående restvärde enligt plan	85 425	110 421

NOT 9, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	47 610	47 776
Transaktionskonto	36 092	33 450
Borgo räntekonto	366 443	322 568
Summa	450 144	403 794

NOT 10, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	31 014	0
Förutbet försäkr premier	16 484	0
Summa	47 498	0

NOT 11, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet hyror/avgifter	23 706	23 706
Summa	23 706	23 706

NOT 12, 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

Jan Magnusson
Ordförande

Jonas Haeger
Styrelseledamot

Keith Olsson
Styrelseledamot

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

Maria Svenningsson
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

02.06.2025 08:37

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 16.04.2025 15:04

DOCUMENT ID:

HkQXgj7TRJg

ENVELOPE ID:

rJWQxsm6AJx-HkQXgj7TRJg

DOCUMENT NAME:

Brf Hällevik Solsidan, 769633-9006 - Årsredovisning 2024.pdf

16 pages

SHA-512:

915fb562d749740247b33085cc5a09f8b23e2529b43543ba105700ffdea036b3cca76ddf20a33649bcbb64c316aa62dc8a40e3c6fb2c27521ecca8363f180519

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

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JONAS HAEGER jonas.haeger@hotmail.se	 Signed Authenticated	16.04.2025 15:11 16.04.2025 15:08	eID Low	Swedish BankID IP: 185.205.225.38
2. JAN FREDRIK MAGNUSSON janfmagnusson@yahoo.com	 Signed Authenticated	19.04.2025 17:09 19.04.2025 17:07	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.34.35
3. Keith Charles Olsson keith.olsson@byggfast.se	 Signed Authenticated	02.06.2025 07:36 02.06.2025 07:34	eID Low	Swedish BankID IP: 78.69.15.34
4. MARIA SVENNINGSSON svenningsson.maria@gmail.com	 Signed Authenticated	02.06.2025 08:37 02.06.2025 08:37	eID Low	Swedish BankID IP: 195.198.83.108

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

Attachments

No attachments related to this 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 Hällevik Solsidan, organisationsnummer 769633-9006, verksamhetsår 2024

Vid granskning av bostadsrättsföreningen Hällevik Solsidans räkenskaper, inklusive årsredovisning och bokföring för verksamhetsåret 1 januari 2024—31 december 2024, har jag funnit dessa i god ordning; intäkter och utgifter är styrkta med verifikationer.

Den kontanta kassan, bankkonton, övriga tillgångar och värdehandlingar har kontrollerats. Jag har även granskat protokoll över styrelsens sammanträden. De i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt bokförda protokoll finns enligt mig inte anledning till anmärkning. Därför föreslår jag att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar, det vill säga räkenskapsåret 2024.

Göteborg 16 april 2025

Maria Svenningsson

Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

02.06.2025 14:04

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 16.04.2025 15:04

DOCUMENT ID:

rkBXgo7pAyl

ENVELOPE ID:

SyxmgoXTAkg-rkBXgo7pAyl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Hällevik 2024.pdf

1 page

SHA-512:

050c80baa5897ff35212259051feb0c7ecc012ab0f86259
985839da4fdcd7df5c9fc98e57fb30cb90592a2b62a8112
5b8d4a471c8dc05ccf9379a44427f22d38

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIA SVENNINGSSON svenningsson.maria@gm ail.com	Signed Authenticated	02.06.2025 14:04 02.06.2025 14:04	eID Low	Swedish BankID IP: 195.198.83.108

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

Attachments

No attachments 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

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