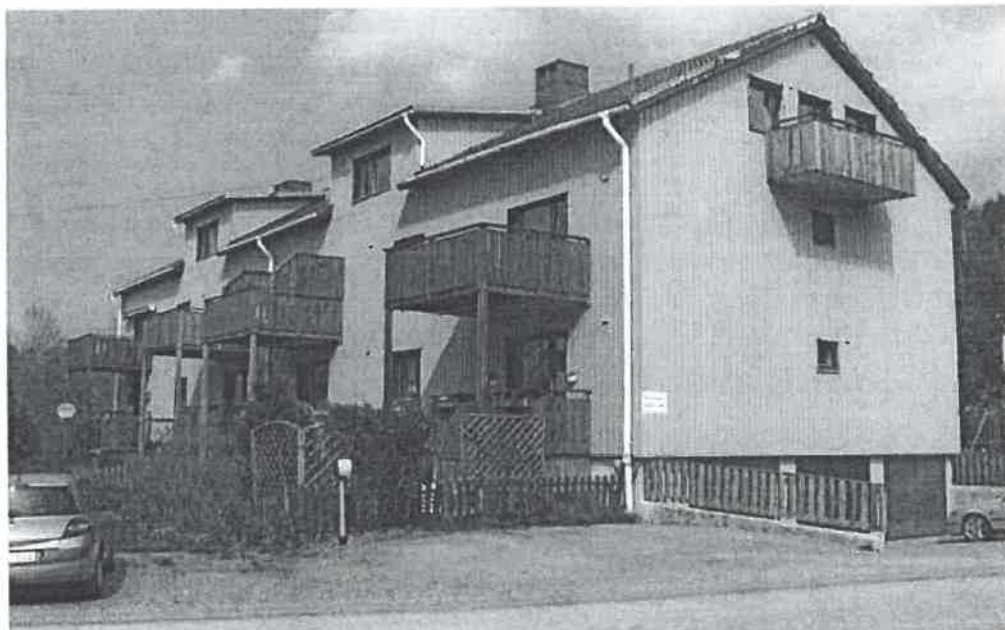


Bostadsrättsföreningen Solhem

Organisationsnummer 763500-0586

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Solhem, Ale kommun, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.



Föreningen förvaltas av:



GS
JA
TL MS
MS

Q&A
JA
TC MS
1/11

Årsredovisning

för

Brf Solhem

763500-0586

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-9
Revisionsberättelse	10-11

JS CK
JA
TC MS
JP

Styrelsen för Brf Solhem får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen, vars firma är Brf Solhem, Surte, har till ändamål att genom förvärv och förvaltning av fast egendom i Surte, åt medlemmarna upplåta bostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid. Den rätt inom föreningen, som på grund av sådan upplåtelse tillkommer medlem benämnes bostadsrätt och medlem som innehar bostadsrätt benämnes bostadsrättshavare.
Föreningen har sitt säte i Surte.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Surte 1:81, i Ale kommun. På tomten har år 1951 uppförts bostadshus med 10 st lägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta av 636 kvm. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs med 19.980 kr, vilket motsvarar 0,3 % av taxeringsvärdet.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Större arbeten

Föreningen har anlitat BMT Mark och Anläggning AB för större arbeten med avloppet. Gösab Ventilation AB har utfört slutlig OVK-besiktning. Styrelsen beslutade att höja avgifterna med 10 % from 2023-01-01 för att möta ökade kostnader.

Fastighetsförvaltning

Föreningen förvaltas av Ale Fastighetsförvaltning AB. Skötseln utförs av de boende själva enligt upprättade scheman.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-08-27.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammanställning:

Inger Andrén	Ledamot	Ordförande
Tim Cook	Ledamot	
Mateusz Hreska	Ledamot	
Mats Ström	Ledamot	
Ann-Louise Ström	Ledamot	
Therese Karlsson	Suppleant	
Melisa Pajic	Suppleant	

Brf Solhem
Org.nr 763500-0586

JA MS
D. TL
2 (9)

Revisor
Göran Ström

Revisorsuppleant
Adnan Ikelijic

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Årsavgift kr per kvm	553	498	498	456
Resultat efter finansiella poster	32	28	54	6
Skuldränta (%)	2,6	1,7	1,3	1,4
Skuldsättning kr per kvm	2 832	2 596	2 649	2 484
Sparande kr per kvm	94	0	0	0
Räntekänslighet (%)	5	0	0	0
Energikostnad kr per kvm	208	0	0	0

Förändringar i eget kapital

	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 500	93 477	-313 062	28 214	-170 871
Fondavsättning		19 980	-19 980		0
Disposition av föregående års resultat:			28 214	-28 214	0
Årets resultat				32 162	32 162
Belopp vid årets utgång	20 500	113 457	-304 828	32 162	-138 709

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-304 828
årets vinst	32 162
	-272 666
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-272 666
	-272 666

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Brf Solhem
Org.nr 763500-0586

3 (9)

Qck
TC JT
MS
JH

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	409 186	371 760
Summa rörelseintäkter		409 186	371 760
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-301 798	-286 146
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-27 473	-27 473
Summa rörelsekostnader		-329 271	-313 619
Rörelseresultat		79 915	58 141
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		47	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-47 800	-29 929
Summa finansiella poster		-47 753	-29 927
Resultat efter finansiella poster		32 162	28 214
Resultat före skatt		32 162	28 214
Årets resultat		32 162	28 214

Brf Solhem
Org.nr 763500-0586

4 (9)

SL AS
TC JA MS
MP

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	1 476 615	1 327 388
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 476 615	1 327 388

Summa anläggningstillgångar		1 476 615	1 327 388
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		622	1 214
Summa kortfristiga fordringar		622	1 214

Kassa och bank

Kassa och bank		244 469	215 232
Summa kassa och bank		244 469	215 232
Summa omsättningstillgångar		245 091	216 446

SUMMA TILLGÅNGAR		1 721 705	1 543 834
-------------------------	--	------------------	------------------

Brf Solhem
Org.nr 763500-0586

5 (9)

Q&A
TC JA
MS
JP

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Upplåtelseavgifter		20 500	20 500
Underhållsfond		113 457	93 477
Summa bundet eget kapital		133 957	113 977
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-304 828	-313 062
Årets resultat		32 162	28 214
Summa fritt eget kapital		-272 667	-284 848
Summa eget kapital		-138 710	-170 871
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	1 801 157	1 651 157
Summa långfristiga skulder		1 801 157	1 651 157
Kortfristiga skulder			
Förutbetalda avgifter		0	32 311
Leverantörsskulder		18 134	31 237
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		41 124	0
Summa kortfristiga skulder		59 258	63 548
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 721 705	1 543 834
Ej bokfört resultat			
		0	0

Brf Solhem
Org.nr 763500-0586

6 (9)

Q&A
TC JA MS
JP

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		32 162	28 214
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		27 473	27 473
Betald skatt		592	600
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		60 227	56 287
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av leverantörsskulder		-13 103	12 667
Förändring av kortfristiga skulder		8 813	-975
Kassaflöde från den löpande verksamheten		55 937	67 979
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		150 000	-33 714
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		150 000	-33 714
Årets kassaflöde		205 937	34 265
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		215 232	180 967
Likvida medel vid årets slut		421 169	215 232

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

<u>Avskrivningar</u>	<u>År</u>
Byggnader	75
Takarbeten	50
Säkerhetsdörrar	50
Samlingsledning	50
Tvättstugemaskiner	10
Övriga inventarier	5

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	351 566	316 840
Tillägg för fiberuppkoppling	27 000	27 000
Hyror garage och parkeringsplatser	30 620	27 920
	409 186	371 760

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Värme & el	93 603	79 370
Vattenavgifter	38 455	33 343
Renhållning	12 097	11 082
Fastighetsavgift	15 890	15 190
Försäkringar	16 544	14 847
Vägeravgifter	11 400	11 400
Fiber-LAN tv/uppkoppling	27 196	27 196
Förbrukningsinventarier	1 495	24 443
Reparation och underhåll	29 711	14 617
Utemiljö, (plantering, växter mm)	2 179	2 744
Styrelsearvode	4 995	4 995
Övriga förvaltningskostnader	15 860	17 009
Redovisningstjänster	29 596	27 118
Bankkostnader	2 777	2 793
	301 798	286 147

Brf Solhem
Org.nr 763500-0586

8 (9)

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 689 437	1 689 437
Inköp	176 700	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 866 137	1 689 437
Ingående avskrivningar	-362 049	-334 576
Årets avskrivningar	-27 473	-27 473
Utgående ackumulerade avskrivningar	-389 522	-362 049
Utgående redovisat värde	1 476 615	1 327 388

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Skulder till kreditinstitut Långfristiga lån.

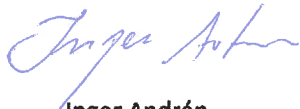
Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Handelsbanken 844242	4,50	2024-03-30	92 895	92 895
Handelsbanken 10131	5,05	2024-04-11	288 404	288 404
Handelsbanken 781234	3,82	2026-06-30	464 500	464 500
Handelsbanken 542380	1,26	2024-12-01	580 358	580 358
Handelsbanken 234836	5,05	2024-01-26	75 000	75 000
Handelsbanken 706065	1,33	2026-10-30	150 000	150 000
Handelsbanken 914766	5,25	2024-03-19	150 000	0
			1 801 157	1 651 157
Kortfristig del av långfristig skuld			1 186 657	456 299

Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har tagit ett nytt lån hos Handelsbanken om 150 000 kr. Under året har det inte skett någon amortering.

Brf Solhem
Org.nr 763500-0586

88 ch
JA
MS
9 (9)
TC JH

Surte 2024-



Inger Andrén
Ordförande



Tim Cook
Ledamot



Anne-Louise Ström
Ledamot



Mateusz Hreska
Ledamot

Mats Ström
Ledamot



Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats



Göran Ström
Revisor

1(2)
JA
TC MS
JH

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Solhem, 763500-0586

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solhem för räkenskapsåret 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta årsredovisningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen, och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Denna standard kräver att vi följer vissa krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll.

En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar.

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Solhem för räkenskapsåret 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

GS cb
2(2) JA
TL MS
H

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

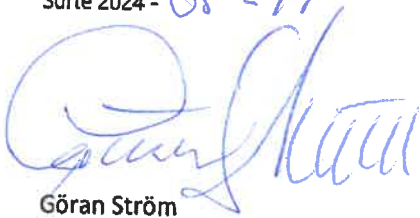
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Surte 2024 - 08-17



Göran Ström
Revisor