

Årsredovisning 2023

Brf Solhagaparken 4

769633-0856



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Solhagaparken 4

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

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. 4 |
| Flerårsöversikt | s. 5 |
| Upplysning vid förlust | s. 5 |
| Förändringar i eget kapital | s. 6 |
| Resultatdisposition | s. 6 |
| Resultaträkning | s. 7 |
| Balansräkning | s. 8 |
| Kassaflödesanalys | s. 10 |
| Noter | s. 11 |
| Underskrifter | s. 17 |

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 Huddinge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-10-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-07-06 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-05 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| <u>Fastighetsbeteckning</u> | <u>Förvärv</u> | <u>Kommun</u> |
|-----------------------------|----------------|---------------|
| Skeppet | 2020 | Huddinge |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätterna .

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020

Föreningen har 86 bostadsrätter om totalt 4 038 kvm. Byggnadernas totalyta är 4435 kvm.

Styrelsens sammansättning

| | |
|------------------|-----------------|
| Dennis Bakr Omar | Ordförande |
| Abdullah Okur | Styrelseledamot |
| Eren Erdogan | Styrelseledamot |
| Isa Pektas | Styrelseledamot |
| Mazlum Sahin | Styrelseledamot |
| Can Özkanat | Suppleant |

Valberedning

Daniela Ferrer Esquivel

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

David Oskar Petter Walman Revisor
Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Obligatorisk ventilationskontroll
● Tvåårs garantibesiktning

Avtal med leverantörer

Bredband Telia Company
Fastighetsförvaltningsavtal Nabo
Försäkringsavtal Bostadsrätterna

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året gång har styrelsen utfört 2 stycken extraamorteringar om en total summa av 1.100.000 kr. Dessa amorteringar har gjorts utöver den ordinarie amorteringen.

Extraamorteringarna har utförts med bakgrund av att föreningen haft en god likviditet samt med målet att minska på det totala lånet och därmed få ner räntekostnaderna.

Under våren 2024 löpte en av föreningens fastighetslån ut vilket resulterade i ökade räntekostnader. För att kompensera för de ökade kostnaderna har föreningen behövt justera brf-avgifterna med 10% från och med maj 2024.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med -6%.

Förändringar i avtal

Under årets gång har styrelsen omförhandlat ett flertal avtal för att minska kostnaderna samt få ett utökat mervärde för de tjänster som vi tillhandahåller. Avtal som har omförhandlats innefattar följande:

Telia Bredband:

Efter att ha samrått med medlemmar har styrelsen beslutat att säga upp vårt nuvarande TV-avtal. Detta innebär att TV-tjänsten med box inte kommer att vara tillgänglig efter den 28 maj. Vi uppgraderar hastigheten på vårt bredband från 100 Mbit/s till 1000 Mbit/s, vilket förväntas förbättra vår internetupplevelse. Det nya avtalet sparar föreningen ca. 80 000 kr per år.

Fastighetsförvaltningsavtal:

Styrelsen har även ingått ett nytt fastighetsförvaltningsavtal med Nabo. Enligt detta avtal kommer Nabo att bistå oss med administrativ förvaltning, fastighetsskötsel, tagg- och porttelefon, drift samt optimering och systematiskt brandskyddsarbete.

Den totala kostnaden för detta avtal uppgår till 153 000 kr per år, vilket faktiskt innebär en besparing då förgående avtal med indexering och tidigare prissättning var 210 000 kr. Vi är övertygade om att detta samarbete kommer att förbättra vår fastighetsförvaltning och ge oss en mer effektiv och trygg drift av vårt bostadskomplex.

Bilpool:

Styrelsen har beslutat att avsluta avtalet för vår bilpoolstjänst efter noggranna överväganden av dess användning under året. Vi har funnit att vi betalar för mer än vad vi faktiskt utnyttjar, vilket har belastat föreningens ekonomi. Trots uppsägningen av avtalet kommer vi att spara cirka 70 000 kr, vilket vi ser som en betydande ekonomisk lättnad för föreningen. Detta beslut är en del av våra strävanden att effektivisera utgifterna och säkerställa en sund ekonomisk förvaltning.

Försäkringsavtal:

Styrelsen har nyligen förhandlat fram ett nytt försäkringsavtal för föreningen. Vi har beslutat att byta vår fastighetsförsäkring från Trygg-Hansa till Bostadsrätterna. Det nya avtalet erbjuder oss likvärdiga tjänster och försäkringsvillkor, samtidigt som det resulterar i en betydande kostnadsbesparing.

Jämfört med det tidigare avtalet är kostnaden för det nya avtalet 30 000 kr lägre. Detta beslut har fattats med föreningens bästa i åtanke, med syfte att säkerställa att vi får bästa möjliga försäkringsskydd till lägre kostnad.

Elavtal:

Styrelsen har genomfört en upphandling av ett nytt elavtal för föreningen. Detta beslut fattades med målet att säkerställa en mer fördelaktig och hållbar energilösning för vårt bostadskomplex. Vi är övertygade om att detta nya avtal kommer att bidra till att minska våra elkostnader samtidigt som vi fortsätter att främja en miljövänligare energianvändning.

Övriga uppgifter

Entredörr port 11:

Styrelsen har tagit beslutet att efter upprepade haverier på entrédörren till port 11, godkänna en offert för installation av dörrstopp. Förhoppningen är att detta åtgärdar problemen och minskar antalet felanmälningar gällande ytterdörren. Samtidigt vill vi påminna alla medlemmar om vikten av att inte rycka i dörren, eftersom den är automatiserad och öppnas på egen hand. Denna åtgärd är inte bara för att förhindra skador på dörren utan också för att upprätthålla säkerheten för alla boende.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 101 st. Tillkommande medlemmar under året var 19 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 106 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelser.

Flerårsöversikt

| NYCKELTAL | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning | 3 714 | 3 528 | 2 823 | 22 |
| Resultat efter fin. poster | -696 | -1 433 | -1 602 | -3 163 |
| Soliditet (%) | 73 | 73 | 57 | 12 |
| Yttre fond | 1 171 | 121 | - | - |
| Taxeringsvärde | 94 375 | 94 375 | 68 244 | - |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 867 | 828 | 687 | - |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 91,1 | 93,9 | 95,0 | - |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 13 419 | 13 624 | 13 693 | - |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr | 12 218 | 12 405 | 12 467 | - |
| Sparande per kvm totalyta, kr | 216 | 50 | -144 | - |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 70 | 120 | - | - |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | 91 | 90 | - | - |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 18 | 23 | - | - |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr | 179 | 233 | - | - |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 1,52 | 1,29 | - | - |
| Räntekänslighet (%) | 15,49 | 16,46 | 19,93 | - |

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 el (totalt 490 474 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

| | 2022-12-31 | DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT | DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER | 2023-12-31 |
|-----------------------|----------------|--|---------------------------------|----------------|
| Insatser | 158 390 | - | - | 158 390 |
| Fond, yttre underhåll | 121 | - | 1 050 | 1 171 |
| Balanserat resultat | -5 107 | -1 433 | -1 050 | -7 590 |
| Årets resultat | -1 433 | 1 433 | -696 | -696 |
| Eget kapital | 151 971 | 0 | -696 | 151 275 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|---------------|
| Balanserat resultat | -7 590 |
| Årets resultat | -696 |
| Totalt | -8 286 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|--------------------------------------|---------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 1 050 |
| Balanseras i ny räkning | -9 336 |
| | -8 286 |

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | NOT | 2023 | 2022 |
|---|------------|---------------|---------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 3 714 | 3 528 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 128 | 32 |
| Summa rörelseintäkter | | 3 842 | 3 560 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7 | -1 741 | -2 377 |
| Övriga externa kostnader | 8 | -209 | -205 |
| Personalkostnader | 9 | -113 | -45 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -1 652 | -1 652 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 716 | -4 280 |
| RÖRELSERESULTAT | | 126 | -720 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 9 | 1 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 10 | -831 | -714 |
| Summa finansiella poster | | -823 | -713 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -696 | -1 433 |
| ÅRETS RESULTAT | | -696 | -1 433 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | NOT | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-----|----------------|----------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 11 | 204 770 | 206 423 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 204 770 | 206 423 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 204 770 | 206 423 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 35 | 43 |
| Övriga fordringar | 12 | 154 | 253 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13 | 146 | 119 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 335 | 415 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 1 038 | 829 |
| Summa kassa och bank | | 1 038 | 829 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 1 372 | 1 244 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 206 143 | 207 666 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | NOT | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|----------------|----------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 158 390 | 158 390 |
| Fond för yttre underhåll | | 1 171 | 121 |
| Summa bundet eget kapital | | 159 561 | 158 511 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -7 590 | -5 107 |
| Årets resultat | | -696 | -1 433 |
| Summa fritt eget kapital | | -8 286 | -6 540 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 151 275 | 151 971 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 14 | 29 364 | 50 151 |
| Summa långfristiga skulder | | 29 364 | 50 151 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 24 823 | 4 864 |
| Leverantörsskulder | | 244 | 221 |
| Skatteskulder | | 0 | 12 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 43 | 24 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15 | 395 | 423 |
| Summa kortfristiga skulder | | 25 505 | 5 545 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 206 143 | 207 666 |

Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | 2023 | 2022 |
|---|--------------|--------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 126 | -720 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Årets avskrivningar | 1 652 | 1 652 |
| | 1 779 | 933 |
| Erhållen ränta | 9 | 1 |
| Erlagd ränta | -831 | -714 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 956 | 220 |
| Förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | 80 | 59 296 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | 0 | -60 155 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 1 036 | -640 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 0 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Amortering av lån | -827 | -277 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -827 | -277 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | 209 | -917 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 829 | 1 746 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 1 038 | 829 |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Solhagaparken 4 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.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, 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:

| | |
|---------|-----|
| Byggnad | 1 % |
|---------|-----|

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Årsavgifter, bostäder | 3 009 | 3 189 |
| Hysesintäkter, p-platser | 174 | 155 |
| El | 490 | 154 |
| Gemensamhetslokal | 1 | 0 |
| Fakturerade kostnader | 13 | 0 |
| Administrativ avgift | 0 | 0 |
| Andrahandsuthyrning | 27 | 30 |
| Summa | 3 714 | 3 528 |

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|------------|-----------|
| Öres- och kronutjämning | -0 | 0 |
| Elprisstöd | 96 | 0 |
| Övriga rörelseintäkter | 32 | 32 |
| Summa | 128 | 32 |

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsskötsel | 140 | 129 |
| Städning | 39 | 90 |
| Besiktning och service | 157 | 50 |
| Trädgårdsarbete | 1 | 34 |
| Övrigt | -18 | 48 |
| Snöskottning | 18 | 20 |
| Summa | 337 | 370 |

NOT 5, REPARATIONER

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|-----------|------------|
| Reparationer | 5 | 455 |
| Dörrar och lås/porttele | 30 | 0 |
| Ventilation | 4 | 0 |
| Hissar | 9 | 0 |
| Summa | 47 | 455 |

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|--------------|------------|--------------|
| Fastighetsel | 311 | 534 |
| Uppvärmning | 402 | 400 |
| Vatten | 80 | 101 |
| Sophämtning | 173 | 135 |
| Summa | 965 | 1 169 |

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsförsäkringar | 73 | 63 |
| Kabel-TV | 15 | 61 |
| Bredband | 40 | 158 |
| Bredband/Kabeltv | 160 | 0 |
| Övrigt | 90 | 88 |
| Fastighetsskatt | 14 | 14 |
| Summa | 392 | 383 |

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|------------|------------|
| Förbrukningsmaterial | 2 | 0 |
| Övriga förvaltningskostnader | 37 | 32 |
| Juridiska kostnader | 0 | 16 |
| Revisionsarvoden | 19 | 19 |
| Ekonomisk förvaltning | 102 | 88 |
| Bankkostnader | 2 | 4 |
| Tillsynsavgifter Myndigheter | 2 | 6 |
| Medlems- & föreningsavg | 7 | 0 |
| Övriga externa kostnader | 38 | 40 |
| Summa | 209 | 205 |

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------|------------|-----------|
| Styrelsearvoden | 86 | 34 |
| Sociala avgifter | 27 | 11 |
| Summa | 113 | 45 |

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

| | 2023 | 2022 |
|---|------------|------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 831 | 713 |
| Övriga räntekostnader | 0 | 1 |
| Summa | 831 | 714 |

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 209 039 | 209 039 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 209 039 | 209 039 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -2 616 | -964 |
| Årets avskrivning | -1 652 | -1 652 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -4 268 | -2 616 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 204 770 | 206 423 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>43 809</i> | <i>43 809</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 80 375 | 80 375 |
| Taxeringsvärde mark | 14 000 | 14 000 |
| Summa | 94 375 | 94 375 |

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------------------|------------|------------|
| Skattekonto | 2 | 14 |
| Skattefordringar | 88 | 80 |
| Övriga fordringar | 63 | 160 |
| Summa | 154 | 253 |

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 87 | 20 |
| Fastighetsskötsel | 16 | 13 |
| Försäkringspremier | 25 | 22 |
| Kabel-TV | 0 | 15 |
| Bredband | 0 | 38 |
| Förvaltning | 18 | 10 |
| Summa | 146 | 119 |

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | VILLKORS- ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS 2023-12-31 | SKULD 2023-12-31 | SKULD 2022-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| SBAB | 2024-05-02 | 4,46 % | 4 036 | 4 609 |
| SBAB | 2024-04-29 | 1,13 % | 20 637 | 20 742 |
| SBAB | 2026-04-29 | 1,37 % | 29 514 | 29 663 |
| Summa | | | 54 187 | 55 014 |
| Varav kortfristig del | | | 24 823 | 4 864 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 52 799 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 1 | 1 |
| Städning | 0 | 6 |
| El | 40 | 75 |
| Uppvärmning | 59 | 55 |
| Vatten | 25 | 10 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 251 | 258 |
| Beräknat revisionsarvode | 19 | 19 |
| Summa | 395 | 423 |

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 55 500 | 55 500 |

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under årets gång har en del av fastighetens lån som varit bunden löpt ut. Lånet uppgår till omkring 20 MSEK och hade tidigare en fast ränta på 1.05 %. Eftersom nuvarande ränteläge är betydligt högre innebär det ökade räntekostnader. Styrelsen har jämfört olika alternativ från olika banker och har landat på att binda räntan på två år med SBAB på 3.82 %. Det förhöjda ränteläget innebär en ökad räntekostnad om omkring 600 tkr om året. Detta har inneburit att föreningen behövt höja avgifterna med 10% från och med maj månad 2024.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Huddinge

Abdullah Okur
Styrelseledamot

Dennis Bakr Omar
Ordförande

Eren Erdogan
Styrelseledamot

Isa Pektas
Styrelseledamot

Mazlum Sahin
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.06.2024 15:42

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 12.06.2024 09:54

DOCUMENT ID:

HJmjEVRUSC

ENVELOPE ID:

ryjv4R8r0-HJmjEVRUSC

DOCUMENT NAME:

Brf Solhagaparken 4, 769633-0856 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| 1. MAZLUM SAHIN maz.sahin94@gmail.com | Signed Authenticated | 12.06.2024 09:55 12.06.2024 09:54 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1994/10/22) IP: 90.224.159.254 |
| 2. ABDULLAH OKUR abdullahokur1992@gmail.com | Signed Authenticated | 12.06.2024 09:57 12.06.2024 09:56 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1992/05/03) IP: 83.185.32.67 |
| 3. EREN ERDOGAN erenerdogan93@live.se | Signed Authenticated | 12.06.2024 10:02 12.06.2024 10:01 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1993/02/23) IP: 94.234.96.25 |
| 4. ISA PEKTAS pektas-isa@hotmail.com | Signed Authenticated | 12.06.2024 10:04 12.06.2024 09:55 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1994/04/27) IP: 94.234.117.146 |
| 5. Dennis Baker Omar dennis.baker.omar@outlook.com | Signed Authenticated | 12.06.2024 15:11 12.06.2024 15:05 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1989/12/18) IP: 83.185.42.34 |
| 6. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se | Signed Authenticated | 12.06.2024 15:42 12.06.2024 15:42 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49 |

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

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Solhagaparken 4
769633-0856**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solhagaparken 4 för år 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen 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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi 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.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Solhagaparken 4 för år 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
12.06.2024 15:47

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 12.06.2024 09:54

DOCUMENT ID:
SJZ04ECISR

ENVELOPE ID:
H1ljNNAISA-SJZ04ECISR

DOCUMENT NAME:
rb Solhagaparken 4.pdf
2 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| 1. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se | Signed Authenticated | 12.06.2024 15:47 12.06.2024 15:42 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49 |

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