

Årsredovisning 2023

Brf Solhus

746000-1089



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Solhus

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

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. 4
Flerårsöversikt	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. 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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-11-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1979-05-31 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-10 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kapellryggen 2, Kapellryggen . Malmö kommun	-	-

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930

Föreningen har 95 bostadsrätter om totalt 4 628 kvm och 1 bostadsrättslokal om 42 kvm. Byggnadernas totalyta är 9340 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christian Schultze	Ordförande
Li Ohlsson	Vice Ordförande
Gabriella Stajduhar	Sekreterare
Emilia Louise Mutumi Carlqvist	Kassör
Per Åkerberg	Suppleant
Cecilia Håkansson	Styrelseledamot
Lennart Johansson	Suppleant
Maia Rottenberg	Suppleant

Valberedning

Lena Danielsson
Rene Borda
Øvind Svinland

Firmateckning

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

Revisorer

Erik Mauritzson Auktoriserad Revisor Ernst & Young AB
Sofia Cederblad Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2041. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Målning av dörrar i trapphus
- 2021** ● Målning av fönster (syd och väst) i röda huset

Planerade underhåll

- 2024** ● Byte av lysrörsarmatur i källaren till ny energibesparande led belysning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Elleverantör	Energi Sverige
Fjärrvärme och elnät	Eon
Teknisk förvaltning	Sekant
Vatten och återvinning	VA Syd

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Avtalet med Sekant för trädgårdsskötsel sades upp i november. Efter olika anbud upprättades nytt avtal med Mark & Miljö med start 1 mars 2024.

Nytt avtal med Bahnhof gällande vårt internet har tecknats. Vi har samtidigt sagt upp avtalet med deras tv-leverantörstjänst Sappa då det endast var 1/3 av hushållen som utnyttjade detta. En betydande besparing för föreningen.

Nomor sa upp vårt avtal gällande rättstopp. Ett nytt avtal tecknades med Pipe Relining Syd AB.

Övriga uppgifter

Efter besked från Postnord om att de inte längre kan dela ut post i våra trapphus har styrelsen under året tagit in offerter och upphandlat postlådor som satts ut på respektive gård.

De två källartoaletterna har renoverats.

En ny plattsättning har genomförts på gården till gröna huset där man nu kan sitta. Det har även köpts in nya parasoller.

Föreningen införskaffade odlingslådor på gården till röda huset som bokas/reserveras och bekostas av enskilda medlemmar.

Föreningen har en egen trädgårdsgrupp som bland annat sköter planteringarna i våra krukor.

Även detta år köptes det in fina Advents/julkranisar till våra ytterdörrar något som uppskattas av våra medlemmar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 117 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 260 253	4 275 196	4 281 429	4 240 985
Resultat efter fin. poster	461 938	-6 174	-70 152	568 502
Soliditet (%)	26	23	23	23
Yttre fond	2 422 058	2 750 170	2 819 099	2 819 099
Taxeringsvärde	85 000 000	85 000 000	84 000 000	84 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	915	877	877	876
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,7	100,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 319	3 656	3 685	3 795
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 319	3 656	3 685	3 795
Sparande per kvm totalyta, kr	284	327	316	296
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	28	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	159	137	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	69	39	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	262	204	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,57	1,04	1,10	1,17
Räntekänslighet (%)	3,61	3,98	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	199 586	-	-	199 586
Fond, yttre underhåll	2 750 170	-	-328 112	2 422 058
Balanserat resultat	2 512 161	-6 174	328 112	2 834 099
Årets resultat	-6 174	6 174	461 938	461 938
Eget kapital	5 455 743	0	461 938	5 917 681

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 834 099
Årets resultat	461 938
Totalt	3 296 037

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 289 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-198 751
Balanseras i ny räkning	2 205 788
	3 296 037

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	4 260 253	4 259 060
Övriga rörelseintäkter	3	41 062	16 136
Summa rörelseintäkter		4 301 315	4 275 196
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 570 110	-3 124 592
Övriga externa kostnader	9	-231 683	-196 114
Personalkostnader	10	-132 958	-124 289
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-664 944	-660 072
Summa rörelsekostnader		-3 599 695	-4 105 068
RÖRELSERESULTAT		701 620	170 128
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 794	1 913
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-255 476	-178 215
Summa finansiella poster		-239 682	-176 302
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		461 938	-6 174
ÅRETS RESULTAT		461 938	-6 174

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	20 496 961	21 157 033
Maskiner och inventarier	13	141 252	0
Summa materiella anläggningstillgångar		20 638 213	21 157 033
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 638 213	21 157 033
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		37 945	40 282
Övriga fordringar	14	1 184 728	1 964 441
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	103 960	133 941
Summa kortfristiga fordringar		1 326 633	2 138 664
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 011 478	1 927
Summa kassa och bank		1 011 478	1 927
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 338 111	2 140 591
SUMMA TILLGÅNGAR		22 976 324	23 297 624

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		199 586	199 586
Fond för yttre underhåll		2 422 058	2 750 170
Summa bundet eget kapital		2 621 644	2 949 756
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 834 099	2 512 161
Årets resultat		461 938	-6 174
Summa fritt eget kapital		3 296 037	2 505 987
SUMMA EGET KAPITAL		5 917 681	5 455 743
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	8 000 000	8 247 500
Summa långfristiga skulder		8 000 000	8 247 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 497 500	8 827 000
Leverantörsskulder		928 435	226 527
Skatteskulder		27 561	26 022
Övriga kortfristiga skulder		33 045	26 991
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	572 102	487 841
Summa kortfristiga skulder		9 058 643	9 594 381
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 976 324	23 297 624

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	701 620	170 128
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	664 944	660 072
	1 366 564	830 200
Erhållen ränta	15 794	1 913
Erlagd ränta	-229 580	-177 545
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 152 778	654 568
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	35 958	814 344
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	767 866	-336 886
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 956 602	1 132 026
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-146 124	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-146 124	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 577 000	-135 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 577 000	-135 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	233 478	997 026
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 962 602	965 576
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 196 080	1 962 602

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Solhus har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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, 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	0,83 - 5 %
Maskiner och inventarier	10 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	4 096 860	4 096 860
Årsavgifter, lokaler	53 112	53 112
Kabel-TV/Bredband	138 600	138 600
Intäktsreduktion	-53 112	-53 112
Övriga intäkter	24 793	23 600
Summa	4 260 253	4 259 060

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-4	-2
Elprisstöd	41 066	0
Övriga intäkter	0	16 137
Summa	41 062	16 136

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	105 051	89 747
Fastskötsel/städ tjänster	0	121 184
Besiktning och service	3 444	8 801
Städning	130 755	0
Trädgårdsarbete	24 641	10 526
Övrigt	161 573	129 367
Snöskottning	26 507	9 412
Summa	451 971	369 037

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	17 596
Bostäder	28 578	107 647
Bostäder VVS	0	6 718
Tvättstuga	47 290	36 976
Trapphus/port/entr	4 772	4 815
Källarutrymmen	7 888	20 224
Soprum/miljöanläggning	19 463	20 296
Dörrar och lås/porttele	0	14 817
Övriga gemensamma utrymmen	10 785	5 135
VA	10 681	5 730
Värme	2 269	6 372
El	4 102	3 081
Tak	0	2 000
Fasader	0	3 543
Fönster	8 790	0
Balkonger	2 188	0
Staket/grind/terrass	0	500
Gård/markytor	5 438	68 397
Summa	152 244	323 847

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	0	756 814
Källarutrymmen	44 188	0
Dörrar och lås/porttele	0	114 298
VA	67 500	0
Fasader	46 875	0
Gård/markytor	40 188	0
Summa	198 751	871 112

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	153 115	131 287
Uppvärmning	744 606	640 658
Vatten	324 533	182 456
Sophämtning	146 446	147 185
Summa	1 368 700	1 101 586

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	61 491	54 678
Övrigt	15 260	14 348
Bredband	182 890	245 680
Fastighetsskatt	138 803	144 305
Summa	398 444	459 011

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	45 707	26 083
Förbrukningsmaterial	9 759	4 599
Programvaror	0	1 733
Revisionsarvoden	29 750	17 750
Ekonomisk förvaltning	128 092	117 700
Konsultkostnader	18 375	28 250
Summa	231 683	196 114

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	100 621	86 520
Övriga arvoden	0	8 498
Sociala avgifter	32 337	29 271
Summa	132 958	124 289

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	255 165	178 215
Övriga räntekostnader	311	0
Summa	255 476	178 215

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	33 877 549	33 877 549
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	33 877 549	33 877 549
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12 720 516	-12 060 444
Årets avskrivning	-660 072	-660 072
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 380 588	-12 720 516
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 496 961	21 157 033
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>72 800</i>	<i>72 800</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	48 000 000	48 000 000
Taxeringsvärde mark	37 000 000	37 000 000
Summa	85 000 000	85 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	146 124	0
Utgående anskaffningsvärde	146 124	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-4 872	0
Utgående avskrivning	-4 872	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	141 252	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	126	424
Övriga fordringar	0	3 342
Nabo Klientmedelskonto	1 178 363	908 776
Borgo	6 239	1 051 899
Summa	1 184 728	1 964 441

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 600	13 934
Försäkringspremier	21 428	18 635
Räntor	0	2 839
Bredband	30 247	66 510
Förvaltning	37 685	32 023
Summa	103 960	133 941

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2024-11-28	1,09 %	2 260 000	2 380 000
Stadshypotek	2026-12-30	3,32 %	2 250 000	3 000 000
Stadshypotek	2027-06-30	4,05 %	750 000	750 000
Stadshypotek	2026-09-01	4,43 %	1 000 000	1 692 000
SEB	2024-11-28	1,09 %	1 237 500	1 252 500
SEB	2025-07-28	0,92 %	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek	2024-10-30	4,62 %	4 000 000	4 000 000
Summa			15 497 500	17 074 500
Varav kortfristig del			7 497 500	8 827 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 822 500 kr.

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 625	0
El	12 884	14 330
Uppvärmning	101 169	96 445
Utgiftsräntor	33 507	7 611
Vatten	49 024	0
Förutbetalda avgifter/hyror	353 393	352 955
Beräknat revisionsarvode	16 500	16 500
Summa	572 102	487 841

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	19 167 000	19 167 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har en god ekonomisk ställning. Årsavgifterna höjde senast 2021-01-01 med 1% och har därefter behållits oförändrade. Tre av föreningens lån har löpt ut under året och på två av lånen har vi genomfört en engångsamortering, på 750 000 respektive 692 000 kronor, i samband med omläggning, enligt följande:

1. Lånet på 4 000 000 kr är omlagt och har bundits på 1 år.
2. Engångsamortering på 750 000 i samband med omläggning av lån på 3 000 000 kronor. Kvarvarande belopp, dvs 2 250 000 kronor har bundits i 3 år.
3. Engångsamortering på 692 000 i samband med omläggning av lån på 1 692 000 kr. Kvarvarande belopp, dvs 1 000 000 kronor har bundits i 3 år.

Med tanke på omvärldsfaktorer och tillhörande prisökningar fortsätter föreningen aktivt att se över sina kostnader och möjliga inkomstkällor. Föreningens överskott av likvida medel har flyttats från ett transaktionskonto till ett som ger inlåningsränta.

Underskrifter

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

Malmö

Cecilia Håkansson
Styrelseledamot

Christian Schultze
Ordförande

Emilia Louise Mutumi Carlqvist
Styrelseledamot

Gabriella Stajduhar
Styrelseledamot

Li Ohlsson
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Sofia Cederblad
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.05.2024 10:11

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 21.05.2024 09:05

DOCUMENT ID:

BkR6vpFQA

ENVELOPE ID:

ByaTv6KmA-BkR6vpFQA

DOCUMENT NAME:

Brf Solhus, 746000-1089 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LI OHLSSON liohlsson@gmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 09:26 21.05.2024 09:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/10/20) IP: 95.193.141.93
2. CHRISTIAN SCHULTZE christian@schultzes.se	Signed Authenticated	21.05.2024 09:59 21.05.2024 09:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/03/24) IP: 178.174.200.169
3. CECILIA HÅKANSSON cecilia.hokansson@hotmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 10:58 21.05.2024 10:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/04/13) IP: 94.234.108.130
4. Emilia Louise Mutumi Carlqvist carlqvist.emilia@gmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 21:46 21.05.2024 21:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/03/03) IP: 178.174.200.168
5. GABRIELLA STAJDUHAR gabriella.stajduhar@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 08:49 21.05.2024 09:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/06/10) IP: 83.187.167.175
6. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	Signed Authenticated	22.05.2024 08:56 22.05.2024 08:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16) IP: 213.115.249.152
7. ÅSA CECILIA SOFIA CEDERBLAD sofia.cederblad@telia.com	Signed Authenticated	22.05.2024 10:11 22.05.2024 10:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/03/12) IP: 94.234.107.237

* 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