Årsredovisning för

Brf Solsidan i Örebro

716454-6876

Räkenskapsåret
2023-07-01 - 2024-06-30

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-13
Underskrifter	13

Årsredovisningen är framtagen
av föreningens styrelse i samarbete med
FF-Fastighetsservice AB

Assently: 77733c506d2a925601578009b65edf05d138ca733a7361008ddc7bef97f57660ad00e77bb0965a11918bc7a3a18d84a26d75d51c549f4e806848e2787ea2f1c5

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Solsidan i Örebro, 716454-6876 får härmed avge årsredovisning för 2023-07-01 - 2024-06-30.

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.
Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkonstskattelagen (199:1229) och utgör därmed en äkta förening. Föreningen har sitt säte i Örebro.

Verksamheten
Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhafts av FF-Fastighetsservice AB.

Vid årets utgång var medlemsantalet 22 stycken fördelade på 13 stycken lägenheter.
Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen.

En uppdaterad underhållsplan finns.

Styrelsen

Ordinarie ledamot

Ordförande	Fredrik Molin
Sekreterare	Antonio Akiki
Ledamot	Max Natanaelsson

Suppleant	Ia Klingnesus

Revisor	Jens Forneng, LR Revision & Redovisning AB
Valberedning	Linnéa Mårdentun, Sammankallande Amanda Öberg

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening.
Styrelsen har inte beviljat några lägenhetsöverlåtelser under året.
Styrelsen har beviljat två stycken andrahandsuthyrning under året.
Under året har styrelsen hållit sex stycken protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma som hölls 2024-03-21.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Avgifterna har höjts med 5% 2023-10-01.
- Montering av ledstång i trapphuset.

Assently: 77733c506d2a925601578009b65edf05d138ca733a7361008ddc7bef97f57660ad00e77bb0965a11918bc7a3a18d84a26d75d51c549f4e806848e2787ea2f1c5

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Stenhuggaren 2
Adress:	Bondegatan 8
Byggår:	1930 Ombyggnadsår 2018,värdeår 1930
Taxeringsvärde:	11 476 000 kronor varav byggnadsvärde 7 000 000 kronor
Lägenhetsfördelning:	13 upplåtna bostadsrätter fördelade i en huskropp
Total boyta:	691 m²
Fastighetens areal:	571 m² marken är av äganderätt

Lägenhetsfördelning:	
1 rum och kök	7 st
2 rum och kök	6 st

P-anläggning:	
P-platser	5 st

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

				Belopp i kr
	2024-06-30	*2023-06-30*	*2022-06-30*	*2021-06-30*
Nettoomsättning	582 900	547 206	582 895	421 258
Res. efter finansiella poster	-203 130	-170 518	-170 705	-149 796
Res. i % av nettoomsättningen	-34,8	-31,2	-29,3	-35,6
Balansomslutning	14 277 565	14 500 213	14 707 945	13 699 013
Soliditet %	58,1	58,6	58,9	55
Årsavg. andel i % av total intäkt	96,5	95,8	82,1	94,9
Räntekänslighet	10	11	15	12
Nyckeltal i kr/m²				
Årsavgift upplåten med bostadsrätt	817	763	693	745
Skuldsättning	8 492	8 525	8 550	10 953
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt	8 492	8 525	8 550	10 953
Sparande	136	106	67	159
Energikostnad	232	194		
Elkostnad		16	16	14
Värmekostnad		144	132	134

Upplysning vid förlust

Föreningen har gjort ett negativt resultat dels pga av de ökade räntorna och monteringen av ledstång i trapphuset. Men även avskrivningarna gör att resultatet blir negativt.
Föreningen har höjt avgifterna under året, ytterligare höjningar kan bli aktuella utifrån hur kostnadsläget utvecklas.

Assently: 77733c506d2a925601578009b65edf05d138ca733a7361008ddc7bef97f57660ad00e77bb0965a11918bc7a3a18d84a26d75d51c549f4e806848e2787ea2f1c5

Eget kapital

	Insatser	*Fond fastighets-underhåll*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*
Vid årets början	9 300 000	44 189	-678 004	-170 518
Resultatdisp enl stämmobeslut			-170 518	170 518
Fondavsättning enl stämmobeslut		21 000	-21 000	
Årets resultat				-203 130
Vid årets slut	**9 300 000**	**65 189**	**-869 522**	**-203 130**

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	-869 522
årets redovisade resultat	-203 130
	-1 072 652
Styrelsen föreslår följande disposition till stämman	
till fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp	
motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde	21 000
uttag ur fastighetsfond	-64 750
i ny räkning överföres	-1 028 902
	-1 072 652

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Assently: 77733c506d2a925601578009b65edf05d138ca733a7361008ddc7bef97f57660ad00e77bb0965a11918bc7a3a18d84a26d75d51c549f4e806848e2787ea2f1c5

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2023-07-01-2024-06-30*	*2022-07-01-2023-06-30*
Nettoomsättning	*2*	582 900	547 206
Övriga rörelseintäkter		2 749	3 032
		585 649	550 238
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	*3*	-333 045	-281 530
Övriga externa kostnader	*4*	-57 852	-119 685
Personalkostnader		-9 856	11 828
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	*5,6*	-232 627	-225 980
Rörelseresultat		-47 731	-65 129
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-155 399	-105 389
Resultat efter finansiella poster		-203 130	-170 518
Resultat före skatt		-203 130	-170 518
Årets resultat		**-203 130**	**-170 518**

Assently: 77733c506d2a925601578009b65edf05d138ca733a7361008ddc7bef97f57660ad00e77bb0965a11918bc7a3a18d84a26d75d51c549f4e806848e2787ea2f1c5

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2024-06-30*	*2023-06-30*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*5*	13 458 843	13 668 635
Byggnadsinventarier	*6*	131 808	121 405
Summa anläggningstillgångar		13 590 651	13 790 040
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		917	917
Övriga kortfristiga fordringar		-	7 818
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 265	15 410
		27 182	24 145
Kassa och bank		659 732	686 028
Summa omsättningstillgångar		686 914	710 173
SUMMA TILLGÅNGAR		14 277 565	14 500 213

Assently: 77733c506d2a925601578009b65edf05d138ca733a7361008ddc7bef97f57660ad00e77bb0965a11918bc7a3a18d84a26d75d51c549f4e806848e2787ea2f1c5

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2024-06-30*	*2023-06-30*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		9 300 000	9 300 000
Fond för yttre underhåll		65 189	44 189
		9 365 189	9 344 189
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-869 522	-678 004
Årets resultat		-203 130	-170 518
		-1 072 652	-848 522
Summa eget kapital		8 292 537	8 495 667
Långfristiga skulder	*7*		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 144 750	3 967 750
		2 144 750	3 967 750
Summa långfristiga skulder		2 144 750	3 967 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	*7*	3 723 000	1 923 000
Leverantörsskulder		25 625	15 793
Skatteskulder		8 270	14 148
Övriga kortfristiga skulder		-	177
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*8*	83 383	83 678
		3 840 278	2 036 796
Summa kortfristiga skulder		3 840 278	2 036 796
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 277 565	14 500 213

Assently: 77733c506d2a925601578009b65edf05d138ca733a7361008ddc7bef97f57660ad00e77bb0965a11918bc7a3a18d84a26d75d51c549f4e806848e2787ea2f1c5

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	*Not*	*2023-07-01-2024-06-30*	*2022-07-01-2023-06-30*
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-203 130	-170 518
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		232 627	225 980
		29 497	55 462
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**29 497**	**55 462**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-3 037	-972
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		3 482	-19 964
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**29 942**	**34 526**
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-33 238	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-33 238**	**-**
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-23 000	-17 250
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-23 000**	**-17 250**
Årets kassaflöde		**-26 296**	**17 276**
Likvida medel vid årets början		**686 028**	**668 752**
Likvida medel vid årets slut		**659 732**	**686 028**

Noter till kassaflödesanalysen

	2024-06-30	*2023-06-30*
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Av- och nedskrivningar av tillgångar	232 627	225 980
	232 627	**225 980**

Assently: 77733c506d2a925601578009b65edf05d138ca733a7361008ddc7bef97f57660ad00e77bb0965a11918bc7a3a18d84a26d75d51c549f4e806848e2787ea2f1c5

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt
Den totala intäkten från bostadsrätt dividerad med yta upplåten med bostadsrätt. Med den totala intäkten menas årsavgifterna och vidaredebiterade avgifter för vatten, el och värme (IMD). Avgifter för tjänster som medlemmen kan välja till såsom tv, bredband och telefoni ingår inte om dessa debiteras separat. Ofta är de avgifterna inräknade i avgiften och räknas då med. I ytan ingår alla ytor som är upplåtna med bostadsrätt i fastigheten, exempelvis bostäder, lokaler och garage.

Skuldsättning per kvadratmeter
Den totala låneskulden dividerad med totalyta. Med skuld menas föreningens lån och med totalyta räknas alla ytor föreningen tar ut avgift eller hyra för i fastigheten. Finns garage utanför fastigheten ska dessa inte tas med.

Sparande per kvadratmeter
Justerat resultat dividerat med totalyta. Med justerat resultat menas årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll +väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten. Därefter dras väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten av. Med totalyta menas samma som nyckeltalet för skuldsättning per kvadratmeter.

Räntekänslighet
Den totala låneskulden dividerad med den totala intäkten från bostadsrätt. Nyckeltalet visar hur mycket avgiften kan behöva höjas vid ökade räntekostnader. Med låneskuld menas föreningens samtliga lån och med den totala intäkten menas årsavgifterna från samtliga bostadsrätter och vidaredebiterade avgifter för vatten, el och värme (IMD). Avgifter för tjänster som medlemmen kan välja till såsom tv, bredband och telefoni ingår inte om dessa debiteras separat. Ofta är de avgifterna inräknade i avgiften och räknas då med.

Energikostnad per kvadratmeter
Energikostnad dividerad med totalyta. I energikostnad räknas värme, el och vatten. Om någon av dessa inte ingår i årsavgiften ska en upplysning lämnas. Även kostnader som vidaredebiteras ska tas med. Med totalyta menas samma som nyckeltalet för skuldsättning per kvadratmeter.

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt
Den totala låneskulden dividerad med bostadsrättsytan. Med skuld menas föreningens lån och i bostadsrättsyta ingår alla ytor som är upplåtna med bostadsrätt i fastigheten exempelvis bostäder,

Assently: 77733c506d2a925601578009b65edf05d138ca733a7361008ddc7bef97f57660ad00e77bb0965a11918bc7a3a18d84a26d75d51c549f4e806848e2787ea2f1c5

lokaler och garage.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter
Årsavgiften dividerat med totala intäkter, det vill säga samtliga intäkter såsom eventuella bidrag, försäkringsersättningar med mera.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar, I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.
Utgifter för nedmontering, bortforsling eller återställande av plats räknas inte in i anskaffningsvärdet för en materiell anläggningstillgång. I stället redovisas en avsättning successivt över tillgångens nyttjandeperiod.

Avskrivningar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningsprinciper har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Materiella anläggningstillgångar	*År*
- Byggnader	120
- Stomkompletteringar	35
- Undercentral (Värme)	20
- Fasad	30
- Fönster	30
- Transport	10
- Fiber	10
- Entréparti	20
- Stamrenovering (Badrum)	40
- Tak	30
- Troaxförråd	10
- Ombyggnad av råvind till lägenheter	50
- Inventarier	5

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01-2024-06-30	*2022-07-01-2023-06-30*
Månadsavgifter	564 892	527 397
Bilplatshyror med el	18 004	19 782
Öresutjämning	4	27
Summa	**582 900**	**547 206**

Assently: 77733c506d2a925601578009b65edf05d138ca733a7361008ddc7bef97f57660ad00e77bb0965a11918bc7a3a18d84a26d75d51c549f4e806848e2787ea2f1c5

Årsavgifter

	2023-07-01-2024-06-30	*2022-07-01-2023-06-30*
Årsavgift inkl värme och vatten	564 892	527 397
Total årsavgift	**564 892**	**527 397**

Not 3 Driftskostnader

	2023-07-01-2024-06-30	*2022-07-01-2023-06-30*
El	12 260	11 294
Värme	117 975	99 533
Vatten och avlopp	30 215	23 553
Renhållning, Sophantering	20 192	25 787
Trappstädning inhyrd	15 137	16 392
Reparation och underhåll	20 750	25 148
Fastighetsskatt/Kommunal Fastighetsavgift	21 190	20 657
Fastighetsförsäkringpremie	20 932	19 434
Skadedjusavtal	9 644	8 829
Förbrukningsinventarier	-	13 342
Planerat underhåll	64 750	17 561
Summa	**333 045**	**281 530**

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-07-01-2024-06-30	*2022-07-01-2023-06-30*
Ersättning till revisor	16 938	14 750
Övriga förvaltningskostnader	1 028	6 094
Administrationskostnad	37 836	37 333
Konsultarvoden	-	2 500
Bankkostnader	2 050	1 250
Övriga externa tjänster	-	57 500
Övriga externa kostander	-	258
	57 852	**119 685**

Assently: 77733c506d2a925601578009b65edf05d138ca733a7361008ddc7bef97f57660ad00e77bb0965a11918bc7a3a18d84a26d75d51c549f4e806848e2787ea2f1c5

Not 5 Byggnader och mark

	2024-06-30	*2023-06-30*
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Ingående anskaffningsvärde byggnad	11 091 456	11 091 456
Vid årets slut	11 091 456	11 091 456
Ackumulerade avskrivningar		
-Ingående avskrivningar	-1 332 438	-1 122 648
-Årets avskrivning	-209 792	-209 792
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 542 230	-1 332 440
Utgående redovisat värde	**9 549 226**	**9 759 016**
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	3 909 617	3 909 617
Utgående planenligt värde	3 909 617	3 909 617
Utgående planenligt värde byggnader och mark	**13 458 843**	**13 668 633**

Not 6 Byggnadsinventarier

	2024-06-30	*2023-06-30*
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	161 875	161 875
-Nyanskaffningar	33 238	-
	195 113	161 875
Ackumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-40 470	-24 282
-Årets avskrivning	-22 835	-16 188
	-63 305	-40 470
Redovisat värde vid årets slut	**131 808**	**121 405**

Assently: 77733c506d2a925601578009b65edf05d138ca733a7361008ddc7bef97f57660ad00e77bb0965a11918bc7a3a18d84a26d75d51c549f4e806848e2787ea2f1c5

Not 7 Långfristiga skulder

Långivare	*Löptid*	*Ränta*	*2024-06-30*	*2023-06-30*
Stadshypotek 97220	2024-12-01	0,35%	1 800 000	1 800 000
Stadshypotek 175535	2026-06-30	3,34%	2 167 750	2 190 750
Stadshypotek 219259	2024-09-30	4,55%	1 900 000	1 900 000
			5 867 750	**5 890 750**
Varav kortfristig del inom 1 år			-23 000	-23 000
Varav kortfristig del inom 1 år, beräknas omsättas.			-3 700 000	-1 900 000
Kvarstående långfristig del			**2 144 750**	**3 967 750**
Summa skulder långfristig del 1 - 5 år från balansdagen			-2 144 750	-3 967 750
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			**-**	**-**

Ställda säkerheter

	2024-06-30	*2023-06-30*
Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	6 140 000	6 140 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	*2023-06-30*
Upplupna räntekostnader	23 378	17 917
Förutbetalda avgifter	38 542	45 683
Beräknat arvode revision	16 000	15 000
Övriga upplupna kostnader	5 463	5 078
	83 383	**83 678**

Assently: 77733c506d2a925601578009b65edf05d138ca733a7361008ddc7bef97f57660ad00e77bb0965a11918bc7a3a18d84a26d75d51c549f4e806848e2787ea2f1c5

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Dränering planeras, i samband med detta även markarbete av innergården.

Underskrifter

Örebro 2024-

Fredrik Molin
Styrelseordförande

Antonio Akiki

Max Natanaelsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jens Forneng
Auktoriserad revisor
LR Revision & Redovisning AB

Assently: 77733c506d2a925601578009b65edf05d138ca733a7361008ddc7bef97f57660ad00e77bb0965a11918bc7a3a18d84a26d75d51c549f4e806848e2787ea2f1c5

Följande handlingar har undertecknats den 3 december 2024

1301 Brf Solsidan ÅR 241106-2.pdf
(105914 byte)
SHA-512: 80205791dc33d1cf573dd4e880ceecf20282d
093f6de30b5c929099cd0224fed2697d9670a947ff847a
74debe4b3d67eeab3dbbd80a452e5005cbbe8c97750ec

Underskrifter

2024-11-18 09:59:56 (CET)

Lars Fredrik Molin

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-11-25 09:35:03 (CET)

Antonio Akiki

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-11-25 10:14:19 (CET)

Max Georg Natanaelsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-12-03 14:36:58 (CET)

Jens Gunnar Forneng

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

Undertecknandet intygas av Assently

1301 Brf Solsidan i Örebro, Årsredovisning 2023/2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka https://app.assently.com/case/verify
SHA-512:
77733c506d2a925601578009b65edf05d138ca733a7361008ddc7bef97f57660ad00e77bb0965a11918bc7a3a18d84a26d75d51c549f4e806848e2787ea2f1c5

Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.