

Årsredovisning

för

Brf Solmunken

769614-1436

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Solmunken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Solmunken är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna utan tidsbegränsning. Föreningens säte är i Göteborgs kommun

Föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2006-03-23 och Ekonomisk plan registrerades år 2006-10-04. Föreningens aktuella stadgar registrerades 2006-03-23.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten. Styrelsens sammansättning efter årsstämma 2023 har varit:

Mattias Karlson	Ordinarie ledamot
Malin Zizala	Ordinarie ledamot
Ella Geijer	Ordinarie ledamot

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet, av ledamöterna två i förening.

Revisor

Johan Sjösten Auktoriserad revisor, Sjösten & Partner Revisionsbyrå AB

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Källtorp 37:12 med adress Solrosgatan 2, som består av 18 stycken lägenheter samtliga upplåtna med bostadsrätt, om sammanlagt 752 m² samt nio stycken källarlokal, om 126m². Varav alla hyrs ut. Nybyggnadsår är 1934 och värdeår är 1970.

	Anskaffningsvärde	Taxeringsvärde
Byggnad	12 023 835	9 512 000
Mark	5 731 385	10 800 000

Taxeringsvärdet är uppdelat mellan bostäder och lokaler:

Bostäder	19 600 000
Lokaler	712 000

Teknisk status

Underhållsplan saknas. Styrelsen har för avsikt att den skall sättas upp under 2024. Inget större underhåll planeras den närmaste tiden.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Proinova Agency AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2023 höjde föreningen avgifterna för de boende med 22% pga höjda ränte- och elkostnader. Ett av lånen på Handelsbanken, på 380 000 kr betalades av i sin helhet.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets ingång 23
Antal medlemmar vid räkenskapsårets utgång 24

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgift betalas av köparen och pantsättningsavgift av pantsättaren.

I årsavgiften ingår värme, vatten och kabel-TV.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning tkr	917	783	772	763
Resultat efter finansiella poster tkr	111	71	-76	26
Soliditet (%)	67	66	64	64
Årsavgift kr/kvm uppl med BR	997	836	841	808
Årsavgift andel av total intäkt (%)*	78	0	0	0
Skuldsättning kr/kvm uppl BR	7 393	7 980	8 062	8 144
Skuld kr/kvm *	6 332	0	0	0
Sparande kr/kvm*	268	0	0	0
Räntekänslighet (%)*	7	0	0	0
Energikostnad kr/kvm*	226	0	0	0
Avsättning underhållsfond kr/kvm	69	69	32	32

* Tillkommande nyckeltal enligt nya redovisningsregler från 2023 därav inga värden för tidigare år.

Förklaringar till ovan nyckeltal:

Med årsavgift avses samtliga avgifter som är tvungna avgifter för medlemmarna

Soliditet - Eget kapital dividerat med balansomsättning

Skuldsättning - Total räntebärande skuld dividerat med total yta

Sparande - Årets resultat utan avskrivningar och underhållsåtgärder dividerat med total yta

Räntekänslighet - Räntehöjning om 1% räntebärande skulder dividerat med föreningens årsavgifter

Energikostnad - Kostnader för el, värme och vatten (inkl avlopp & dagvatten) dividerat med total yta

Förändringar i eget kapital

	Medlems insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 128 497	2 130 544	1 124 738	-1 714 452	70 660	11 739 987
Avs underhållsfond			60 936	-60 936		0
Balanseras i ny räkning				70 660	-70 660	0
Årets resultat					111 203	111 203
Belopp vid årets utgång	10 128 497	2 130 544	1 185 674	-1 704 728	111 203	11 851 190

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 704 728
årets vinst	111 203
	-1 593 525

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	60 936
i ny räkning överföres	-1 654 461
	-1 593 525

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	917 304	783 258
Övriga rörelseintäkter		40 723	39 134
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		958 027	822 392
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-413 595	-431 548
Övriga externa kostnader	4	-75 428	-47 368
Personalkostnader	5	-32 855	-32 853
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-123 797	-123 797
Summa rörelsekostnader		-645 675	-635 566
Rörelseresultat		312 352	186 826
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 720	889
Räntekostnader och liknande resultatposter		-206 869	-117 055
Summa finansiella poster		-201 149	-116 166
Resultat efter finansiella poster		111 203	70 660
Resultat före skatt		111 203	70 660
Årets resultat		111 203	70 660

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	16 396 816	16 520 613
Summa materiella anläggningstillgångar		16 396 816	16 520 613
Summa anläggningstillgångar		16 396 816	16 520 613
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3 456	3 397
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 950	42 519
Summa kortfristiga fordringar		48 406	45 916
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 119 490	1 338 719
Summa kassa och bank		1 119 490	1 338 719
Summa omsättningstillgångar		1 167 896	1 384 635
SUMMA TILLGÅNGAR		17 564 712	17 905 248

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

12 259 041

12 259 041

Fond för yttre underhåll

1 185 674

1 124 738

Summa bundet eget kapital

13 444 715

13 383 779

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 704 728

-1 714 451

Årets resultat

111 203

70 660

Summa fritt eget kapital

-1 593 525

-1 643 791

Summa eget kapital

11 851 190

11 739 988

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

4 559 977

5 939 751

Summa långfristiga skulder

4 559 977

5 939 751

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

999 774

61 416

Leverantörsskulder

16 709

5 658

Skatteskulder

8 878

5 396

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

128 184

153 039

Summa kortfristiga skulder

1 153 545

225 509

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

17 564 712

17 905 248

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		312 352	186 826
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	6	123 797	123 797
Erhållen ränta		5 720	889
Betald ränta		-211 664	-117 055
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		230 205	194 457
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		0	1
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 490	-1 659
Förändring av leverantörsskulder		11 051	-60 616
Förändring av kortfristiga skulder		-16 578	27 946
Kassaflöde från den löpande verksamheten		222 188	160 129
Finansieringsverksamheten			
Nyupplåtelse lägenhet		0	310 800
Upptagna lån	7	-441 416	-61 416
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-441 416	249 384
Årets kassaflöde		-219 228	409 513
Likvida medel vid årets början		1 338 719	929 206
Likvida medel vid årets slut		1 119 491	1 338 719

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 1,0296%

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	-749 886	-628 995
Årsavgifter lokaler	-167 418	-154 263
	-917 304	-783 258

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Uppvärmning	83 901	76 724
Vatten kostnader	45 144	49 497
Fastighetsel	68 974	91 122
Fastighetsskötsel	66 819	69 023
Reparationer	0	2 744
Avgift för samfällighetsförening	37 620	36 765
Kabel-Tv	27 034	24 586
Fastighetsförsäkring	48 380	46 624
Fastighetsskatt	35 722	34 462
	413 594	431 547

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Serviceavgift till branschorganisationer	6 125	7 063
Övriga externa kostnader	4 494	1 538
Bankkostnader	3 680	5 391
Ersättning till revisorer och ekonomisk förvaltning	60 530	33 376
Års- eller föreningsstämma/medlemsmöte	600	0
	75 429	47 368

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvoden	25 000	24 999
Sociala kostnader	7 855	7 854
Summa	32 855	32 853

Not 6 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	17 755 220	17 755 220
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 755 220	17 755 220
Ingående avskrivningar	-1 234 607	-1 110 810
Årets avskrivningar	-123 797	-123 797
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 358 404	-1 234 607
Utgående redovisat värde	16 396 816	16 520 613

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	4,720	2025-06-01	1 769 954	1 789 958
Stadshypotek	1,060	2024-09-30	948 354	958 350
Stadshypotek	4,420	2026-09-30	1 024 813	1 036 225
Stadshypotek	4,380	2025-09-30	1 816 630	1 836 634
Stadshypotek			0	380 000
			5 559 751	6 001 167
Varav kortfristig del av långfristig skuld			999 774	61 416

Lån som har förfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld.

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 641 000	8 641 000
	8 641 000	8 641 000

Göteborg 2024 - 04 - 16

Mattias Karlsson

Mattias Karlsson
Ordinarie ledamot

ES

Ella Geijer
Ordinarie ledamot

Malin Zizala

Malin Zizala
Ordinarie ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

19/4-24

Johan Sjösten

Auktoriserad revisor
Sjösten & Partner Revisionsbyrå AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Solmunken
Org.nr. 769614-1436

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solmunken för år 2023.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Brf Solmunken enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
 - skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Solmunken för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Brf Solmunken enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

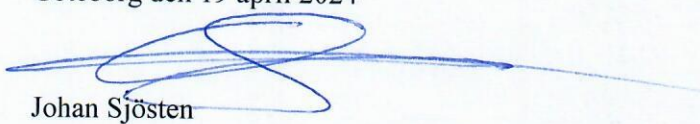
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande förenings vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med ekonomiska föreningar.

Göteborg den 19 april 2024



Johan Sjösten

Auktoriserad revisor