

Årsredovisning för

Brf Solrosgatan 21

769609-6549

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Brf Solrosgatan 21, 769609-6549, med säte i , får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlemsrätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Verksamhet under året som gått

Föreningen har under året slutfört renoveringen av fastigheten.

Föreningen har med början 2021 gjort i princip samtligt yttre underhåll inkl tak, fasad, ytterdörrar, fönster, mur på framsidan av huset och lägenhetsdörrar. Dessutom gjordes relining 2014 och dränering 2008. I och med dessa åtgärder så återstår bara merparten av elinstallationer, målning av trapphus och nya porttelefoner. Byggnaden har i och med de senaste årens omfattande renoveringar god teknisk standard och alla större underhållsåtgärder de kommande 10-15 åren är gjorda. Således behöver inte tas framtida medel i anspråk. Den höjda belåningen är direkt kopplad till renoveringarna.

Föreningen har råvind som kan tas i anspråk för att göra om till lägenhetsyta, föreningen har börjat undersöka detta men inga planer att utnyttja den ytan finns än.

Verksamheten planerad under kommande år.

Beskattnings

Föreningen är en så kallad privatbostadsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens byggnader

Föreningen äger fastigheten Göteborg, Kålltorp 40:2 med adress Solrosgatan 21 som består av 6 stycken lägenheter samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Byggnadens tekniska status

Nedanstående planerat underhåll av fastigheten har genomförts:

2008 Dränering

2014 Stambyte genom relining

2021 Tak, plåtarbeten, målning fasad, byte av fönster

2022 Byte lägenhetsdörrar. garageport samt ytterdörrar. Renovering mur och staket

Medlemmar

Medlemmar vid årets slut 6

Föreningens förvaltning har under året skötts av Lundéns Fastighetsförvaltning AB. Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar AB. Under året har en överlåtelse skett.

Föreningens lokaler

Föreningen har 20 kvm lokaler

Styrelsens sammansättning vid räkenskapsårets slut

Peter Hellman, ordinarie ledamot

Lennart Hjalmarsson, ordinarie ledamot

Anna Andersson, ordinarie ledamot

Pernilla Rönqvist, ordinarie ledamot
Kristin Spolander, ordinarie ledamot
Anna Stöhlman, ordinarie ledamot

Styrelsen har under räkenskapsåret hållit 3 sammanträden varvid protokoll upprättats.

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av ledamöterna två i förening.
Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14.

Stadgar

Senaste registrerings- och kungörelsedatum för föreningens stadgar: 2006-03-23, 2006-03-28

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	369 983	336 922	337 813	324 936	323 216
Resultat efter finansiella poster	-212 887	-105 839	-2 360	-123 519	61 585
Årsavgift/kvm totalyta	714	650	652	632	624
Lån/ kvm bostadsyta	10 662	10 360	10 453	10 547	6 000

Bostadsyta 498 kvm, lokalyta 20 kvm

Förändringar i eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre rep.fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	4 541 726		-873 380	-105 839
Omföring av föreg års vinst			-105 839	105 839
Reservering fond för yttre underhåll		38 427	-38 427	
Årets resultat				-212 887
Vid årets slut	4 541 726	38 427	-1 017 646	-212 887

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	-1 017 646
Årets resultat	-212 887
Summa	-1 230 533
Avsättning yttre reparationsfond	38 427
Balanseras i ny räkning	-1 268 960
Summa	-1 230 533

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	369 983	336 922
Övriga rörelseintäkter		16 117	5 745
		<u>386 100</u>	<u>342 667</u>
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-123 220	-133 220
Övriga externa kostnader	5	-96 756	-86 724
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-166 105	-164 055
Rörelseresultat		<u>19</u>	<u>-41 332</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-	2 707
Ränteintäkter och liknande resultatposter		687	52
Räntekostnader och liknande resultatposter		-213 593	-67 266
Resultat efter finansiella poster		<u>-212 887</u>	<u>-105 839</u>
Resultat före skatt		<u>-212 887</u>	<u>-105 839</u>
Årets resultat		<u>-212 887</u>	<u>-105 839</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	8 584 882	8 659 667
Inventarier, verktyg och installationer	7	11 208	20 535
Summa materiella anläggningstillgångar		8 596 090	8 680 202
Summa anläggningstillgångar		8 596 090	8 680 202
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		14 441	4 957
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	10 592	42 868
Summa kortfristiga fordringar		25 033	47 825
<i>Kassa och bank</i>		138 086	90 233
Summa omsättningstillgångar		163 119	138 058
SUMMA TILLGÅNGAR		8 759 209	8 818 260

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		4 054 824	4 054 824
Upplåtelseavgifter		486 902	486 902
Fond för yttre underhåll		38 427	-
Summa bundet eget kapital		4 580 153	4 541 726
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 017 646	-873 380
Årets resultat		-212 887	-105 839
Summa fritt eget kapital		-1 230 533	-979 219
Summa eget kapital		3 349 620	3 562 507
Avsättningar			
Medlemmarnas reparationsfond		6 378	6 378
Summa avsättningar		6 378	6 378
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	5 309 466	5 159 466
Summa långfristiga skulder		5 309 466	5 159 466
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		18 648	17 688
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	75 097	72 221
Summa kortfristiga skulder		93 745	89 909
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 759 209	8 818 260

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m m

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar

År

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Markanläggningar 50 år
- Installationer, värme, el, VVS mm 50 år
- Fönster och dörrar 33 år
- Tak 40 år
- Fasad 25 år

Not 2 Rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	369 983	336 922
Lokaler	8 373	3 450
Övrigt	7 744	2 295
Summa	386 100	342 667

Not 3 Anställda och personalkostnader

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Löner och andra ersättningar:	-	-

Någon ersättning till styrelsen har ej utgått.

Not 4 Driftkostnader

	2023-12-31	2022-12-31
El	13 111	19 679
Värme	62 232	59 096
Vatten och avlopp	35 161	35 841
Städning	6 210	11 153
Reparation och underhåll	-	1 539
TV	6 506	5 912
	123 220	133 220

Not 5 Övriga rörelsekostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Samfällighetsavgift	32 328	31 200
Förvaltningskostnad	18 721	14 900
Fastighetsskatt	9 804	9 114
Fastighetsförsäkring	21 353	21 055
Övriga kostnader	14 550	10 455
Summa	96 756	86 724

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	6 984 099	6 311 105
-Nyanskaffningar	81 993	672 994
Vid årets slut	7 066 092	6 984 099
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-729 237	-574 509
-Årets avskrivning	-156 778	-154 728
Vid årets slut	-886 015	-729 237
Redovisat värde vid årets slut	6 180 077	6 254 862
Mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	2 404 805	2 404 805
Redovisat värde vid årets slut	2 404 805	2 404 805

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	93 270	93 270
	93 270	93 270
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-72 735	-63 408
-Årets avskrivning	-9 327	-9 327
	-82 062	-72 735
Redovisat värde vid årets slut	11 208	20 535

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Försäljning		-114 000
Redovisat värde vid årets slut		-114 000

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Samfällighet	-	31 200
TV/Bredband	1 707	1 625
Försäkring	8 885	8 915
	10 592	41 740

Not 10 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 309 466	5 159 466
Skulder som förfaller ino ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut		-

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	5 309 466	5 280 466
	5 309 466	5 280 466

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
El och värme	11 796	12 999
Vatten och avlopp	2 997	7 528
Fastighetsskötsel	-	1 035
Upplupna räntor	1 250	3 126
Förutbetalda årsavgifter	33 054	29 320
Övrigt	26 000	18 213
	75 097	72 221

Underskrifter

Göteborg 2024 - 06 - 24

Peter Hellman



Lennart Hjalmarsson



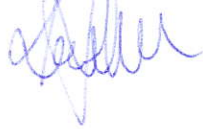
Anna Andersson



Pernilla Rönqvist



Kristin Spolander



Anna Stöllman



Min revisionsberättelse har lämnats den 24/6 2024

Irene van Manen
Revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Solrosgatan 21
Org.nr 769609-6549

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Solrosgatan 21 för räkenskapsåret 2023-01-01/2023-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. 1 en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2024-06-24

Irene van Manen

