

# Årsredovisning 2023

Brf Sola

769636-5274



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Sola

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

# 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 2018-04-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-06-17 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-25 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kryssmasten 11	2020	Malmö
Kryssmasten 7	2020	Malmö

Fastigheterna är försäkrade hos Willis Towers Watson.

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

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020.

Föreningen har 93 bostadsrätter om totalt 5 885 kvm. Föreningen har ett garage på 1225 kvm. Byggnadernas totalyta är 7110 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Terese Margareta Sandström	Ordförande
Daniel Holmqvist	Styrelseledamot
Mariia Buzynna	Styrelseledamot
Martin Shoaibi	Styrelseledamot
Susan Chung	Styrelseledamot
Birgitta Dzankic Åhlund	Suppleant
Labeata Shala	Suppleant

### Valberedning

Labeata Shala  
Nicholas Hu

## Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

## Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor Andréa Åkesson

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-26. Anledning är stadgeändringar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning gällande fastighetsskötsel Hagtorn Fastighetsservice AB

Ekonomisk förvaltning Nabo Group AB

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Från och med januari 2023 har avgifterna höjts med 7,5% på grund av framförallt högre räntekostnader på föreningens lån samt högre löpande kostnader för ekonomisk och teknisk förvaltning som följde inflationstakten. I slutet av 2023 har tre av fyra lån i föreningen nått sin villkorsändringsdagen och ändrades till rörlig ränta.

### Övriga uppgifter

Föreningen har tagit beslut om nya stadgar på en extrastämma för att uppfylla nya lagkrav.

Föreningen har i dagsläget ingen aktuell underhållsplan.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 135 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 22. Vid räkenskapsårets slut fanns det 129 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 16 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	5 485 920	4 985 979	4 801 432
Resultat efter fin. poster	-622 174	129 157	354 971
Soliditet (%)	73	73	73
Yttre fond	184 289	7 739	7 739
Taxeringsvärde	194 990 000	194 990 000	164 399 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	837	754	725
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,8	88,4	88,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 522	14 692	14 862
Skuldsättning per kvm	12 020	14 692	14 862
Sparande per kvm totalyta, kr	180	340	375
Elkostnad per kvm totalyta, kr	57	107	29
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	62	71	81
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	41	39
Energikostnad per kvm totalyta, kr	162	220	150
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,38	0,66	0,68
Räntekänslighet (%)	17,34	19,48	20,49

**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 329 953 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.

## Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Räntekostnaderna har ökat väldigt kraftigt vilket bidrar till det negativa resultatet. Trots resultatet fortsätter föreningen att ha stark likviditet och årets kassaflöde var positivt.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	238 850 000	-	-	238 850 000
Fond, yttre underhåll	7 739	-	176 550	184 289
Balanserat resultat	354 971	129 157	-176 550	307 578
Årets resultat	129 157	-129 157	-622 174	-622 174
<b>Eget kapital</b>	<b>239 341 867</b>	<b>0</b>	<b>-622 174</b>	<b>238 719 693</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	307 578
Årets resultat	-622 174
<b>Totalt</b>	<b>-314 596</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	176 550
Balanseras i ny räkning	-491 146
	<b>-314 596</b>

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	5 485 920	4 985 979
Övriga rörelseintäkter	3	129 574	35 216
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 615 494</b>	<b>5 021 196</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 031 557	-2 096 260
Övriga externa kostnader	8	-214 395	-180 394
Personalkostnader	9	-73 617	-172 683
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 904 970	-1 869 402
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 224 539</b>	<b>-4 318 739</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 390 955</b>	<b>702 456</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		37 164	2 113
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 050 294	-575 412
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 013 129</b>	<b>-573 299</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-622 174</b>	<b>129 157</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-622 174</b>	<b>129 157</b>



# Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	321 812 933	323 686 897
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>321 812 933</b>	<b>323 686 897</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	187 074	187 074
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>187 074</b>	<b>187 074</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>322 000 007</b>	<b>323 873 971</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		26 254	24 695
Övriga fordringar	13	133 197	61 338
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	210 091	87 734
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>369 542</b>	<b>173 767</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 778 891	2 588 007
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 778 891</b>	<b>2 588 007</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 148 433</b>	<b>2 761 774</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>325 148 440</b>	<b>326 635 745</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		238 850 000	238 850 000
Fond för yttre underhåll		184 289	7 739
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>239 034 289</b>	<b>238 857 739</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		307 578	354 971
Årets resultat		-622 174	129 157
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-314 596</b>	<b>484 128</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>238 719 693</b>	<b>239 341 867</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	21 131 250	21 381 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 131 250</b>	<b>21 381 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		64 331 250	65 081 500
Leverantörsskulder		234 911	82 649
Skatteskulder		3 666	3 988
Övriga kortfristiga skulder		8 606	14 622
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	719 063	730 119
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>65 297 497</b>	<b>65 912 878</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>325 148 440</b>	<b>326 635 745</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 390 955</b>	<b>702 456</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 904 970	1 869 402
	<b>3 295 925</b>	<b>2 571 858</b>
Erhållen ränta	37 164	2 113
Erlagd ränta	-2 050 294	-575 412
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 282 796</b>	<b>1 998 559</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-259 187	18 244
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	198 280	-834 223
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 221 889</b>	<b>1 182 580</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-31 006	-294 514
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-31 006</b>	<b>-294 514</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-1 000 000	-1 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-1 000 000</b>	<b>-1 000 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>190 883</b>	<b>-111 934</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 588 007</b>	<b>2 699 941</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 778 891</b>	<b>2 588 007</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Sola 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	0,83 %
Fastighetsförbättringar	10 - 20 %

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	4 397 845	4 099 574
Hysesintäkter, p-platser	542 100	538 300
Kabel-TV/Bredband	198 504	198 779
El	329 953	140 535
Övriga intäkter	17 518	8 791
<b>Summa</b>	<b>5 485 920</b>	<b>4 985 979</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	2	-3
Elprisstöd	126 293	0
Övriga intäkter	3 279	35 219
<b>Summa</b>	<b>129 574</b>	<b>35 216</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	71 467	222 178
Städning	90 098	0
Besiktning och service	77 885	63 063
Trädgårdsarbete	39 785	3 095
Övrigt	12 956	0
Snöskottning	28 949	13 090
<b>Summa</b>	<b>321 140</b>	<b>301 426</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostäder	4 964	0
El	4 150	0
Hissar	8 362	10 870
Garage och p-platser	2 347	0
<b>Summa</b>	<b>19 823</b>	<b>10 870</b>

#### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	407 990	631 635
Uppvärmning	441 815	419 516
Vatten	304 501	243 387
Sophämtning	195 564	156 095
<b>Summa</b>	<b>1 349 870</b>	<b>1 450 633</b>

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	97 464	91 088
Bredband/Kabeltv	199 360	198 343
Fastighetsskatt	43 900	43 900
<b>Summa</b>	<b>340 724</b>	<b>333 331</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Programvaror	7 985	0
Övriga förvaltningskostnader	58 086	50 952
Juridiska kostnader	6 125	0
Revisionsarvoden	16 175	10 250
Ekonomisk förvaltning	126 024	119 192
<b>Summa</b>	<b>214 395</b>	<b>180 394</b>

#### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	56 018	131 400
Sociala avgifter	17 599	41 283
<b>Summa</b>	<b>73 617</b>	<b>172 683</b>

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 050 046	574 921
Övriga räntekostnader	248	491
<b>Summa</b>	<b>2 050 294</b>	<b>575 412</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	327 405 391	327 025 002
Årets inköp	31 006	380 389
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>327 436 397</b>	<b>327 405 391</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 718 494	-1 849 092
Årets avskrivning	-1 904 970	-1 869 402
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 623 464</b>	<b>-3 718 494</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>321 812 933</b>	<b>323 686 897</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>105 045 033</i>	<i>105 045 033</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	146 390 000	146 390 000
Taxeringsvärde mark	48 600 000	48 600 000
<b>Summa</b>	<b>194 990 000</b>	<b>194 990 000</b>

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andelar	187 074	187 074
<b>Summa</b>	<b>187 074</b>	<b>187 074</b>

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	4 197	4 088
Utlägg för kund	129 000	0
Redovisningskonto moms	0	57 250
<b>Summa</b>	<b>133 197</b>	<b>61 338</b>

Föreningen hade en momsfordran under 2022 som betalades ut i 2023

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	58 199	54 984
Försäkringspremier	115 787	0
Förvaltning	36 105	32 750
<b>Summa</b>	<b>210 091</b>	<b>87 734</b>

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-12-30	4,00 %	21 381 250	21 631 250
Stadshypotek	2024-12-30	4,50 %	21 381 250	21 631 250
Stadshypotek	2025-12-30	0,94 %	21 381 250	21 631 250
Stadshypotek	2024-12-30	4,50 %	21 318 750	21 568 750
<b>Summa</b>			<b>85 462 500</b>	<b>86 462 500</b>
Varav kortfristig del			64 331 250	65 081 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 80 462 500 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 873	0
El	42 378	93 233
Uppvärmning	61 117	56 487
Vatten	26 102	0
Löner	62 418	105 000
Sociala avgifter	19 612	32 991
Förutbetalda avgifter/hyror	484 563	428 408
Beräknat revisionsarvode	14 000	14 000
<b>Summa</b>	<b>719 063</b>	<b>730 119</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	88 275 000	88 275 000

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

För år 2024 har styrelsen beslutat att höja föreningens avgifter med 15%, anledningen till detta är ränteläget och för att upprätthålla en god ekonomi och likviditet i föreningen i enlighet med rekommendationer för BRFer.



## Underskrifter

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

Malmö

---

Daniel Holmqvist  
Styrelseledamot

---

Mariia Buzynna  
Styrelseledamot

---

Martin Shoabi  
Styrelseledamot

---

Susan Chung  
Styrelseledamot

---

Terese Margareta Sandström  
Ordförande

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

---

KPMG AB  
Andréa Åkesson  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

20.05.2024 20:54

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 18.05.2024 07:20

DOCUMENT ID:

r16o5nrmA

ENVELOPE ID:

rk2s53b7c-r16o5nrmA

DOCUMENT NAME:

Brf Sola, 769636-5274 - Årsredovisning 2023.pdf

17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Terese Margareta Sandström terese.m.sandstrom@gmail.com	Signed Authenticated	18.05.2024 07:49 18.05.2024 07:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/05/10) IP: 188.150.226.199
2. DANIEL HOLMQVIST n2nteam@hotmail.com	Signed Authenticated	18.05.2024 08:55 18.05.2024 08:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/02/09) IP: 188.150.249.226
3. MARTIN SHOAI BI martin.shoaibi@hotmail.se	Signed Authenticated	19.05.2024 17:34 18.05.2024 07:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/04) IP: 90.233.203.114
4. Mariia Buzynna mariabuzynna@gmail.com	Signed Authenticated	19.05.2024 17:46 19.05.2024 17:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/12/12) IP: 188.150.244.156
5. SUSAN CHUNG susan.chung90@gmail.com	Signed Authenticated	19.05.2024 18:21 19.05.2024 18:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/01/05) IP: 188.151.141.11
6. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	20.05.2024 20:54 20.05.2024 20:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 83.233.119.208

\* 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