

# Årsredovisning 2023

BF Solgården u.p.a.

715200-1454



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för BF Solgården u.p.a.

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

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

## 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. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</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 Solna.

### Registreringsdatum

Bostadsföreningen registrerades 1920-02-28. Stadgar registrerades 2018-11-28 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsförening.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Eken 2	1920	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1950.

Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 2 271 kvm och 1 lokal om 100 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Åsa Rundquist	Ordförande
Sebastian Hesam	Styrelseledamot
Sofie Petersen	Styrelseledamot
Per-Olof Adolfsson	Styrelseledamot
Thord Hyllander	Styrelseledamot
Veronica Nordström	Styrelseledamot
Martin Sjöstrand	Suppleant
Daniel Broberg	Suppleant

### Valberedning

Anne Karlhede Hyllander

Hanna Gullander (flyttat feb. 2024)

Ulla Norberg (flyttat jan. 2024)

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

## Revisorer

David Oskar Petter Walman	Revisor	Rävisor AB
Johannes Linderholm	Internrevisor	
Karl Ninos Larsson	Revisorssuppleant	

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Målning och renovering av samtliga fönster på fastighetens fasad ut mot Stråkv./Parkv.  
Slipning och lackering av entrédörrar
- 2022** ● Byte av liggande avloppsstam i hela fastigheten  
Stamspolning  
Montering av komplett taksäkerhet mot Parkvägen och innergård
- 2021** ● Byte av trall på terrass samt målning plåttak under terrassen  
Byte av KV-rör till alupex och avstängningsventiler. Asbestsanering i källaren samt isolering av kall-, varmvatten och värmerör  
Renovering balkonger mot Stråkvägen  
Renovering och målning av fönster i vindslägenheter mot Stråkvägen  
Upprättande av Brandskyddsdocumentation (SBA)  
Montering av komplett taksäkerhet mot Stråkvägen och innergård  
Helrenovering av bastu och relaxavdelning  
Byte av samtliga rör i bastudel mot källargång
- 2020** ● Besiktning av fastigheten och upprättande av 30-årig underhållsplan
- 2019** ● Totalrenovering av hiss  
Stenpolering och polish i trapphus

## Planerade underhåll

- 2024** ● OVK och sotning/genomgång av eldstäder
- 2025** ● Byte av värmeväxlare

## Avtal med leverantörer

Avfallshantering	Suez Recycling AB
Bredband & TV	Telia
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fjärrvärme	Norrenergi AB
Trapphusstädning	Smart Trappstädning AB

Husbank Handelsbanken

### Övrig verksamhetsinformation

BF Solgården u.p.a är en Bostadsförening med 25 lägenheter och en hyreslokal.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Föreningens utgifter har ökat på grund av omvärldsläget. Styrelsen följde under året utvecklingen noggrant och bedömde under året att fastigheten är väl underhållen, lågt belånad, amorterar på befintliga lån och hade en ekonomi i balans, därför justerades inte avgifterna.

#### Övriga uppgifter

Under 2023 genomfördes en omfattande fönsterrenovering av samtliga fönster och dörrar som vetter ut mot föreningens fastighet, både mot Parkvägen och Stråkvägen. Arbetet flöt på smidigt med gott resultat.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 39 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 4 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 284	1 289	1 270	1 293
Resultat efter fin. poster	-1 298	-697	-1 660	-124
Soliditet (%)	23	50	56	22
Yttre fond	217	190	190	180
Taxeringsvärde	72 284	72 284	60 125	60 125
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	548	549	541	548
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,6	94,3	95,8	93,3
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	1 556	1 000	1 022	2 188
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 465	942	963	2 059
Sparande per kvm totalyta, kr	104	145	-287	184
Elkostnad per kvm totalyta, kr	17	24	18	14
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	138	123	110	111
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	11	10	12	11
Energikostnad per kvm totalyta, kr	166	157	140	136
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,81	1,63	1,26	1,01
Räntekänslighet (%)	2,84	1,82	1,89	3,99

**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.

## Uppllysning vid förlust

Årets negativa resultat om -1298 tkr är ett direkt resultat av kostnaden för det planerade underhållet av föreningens samtliga fönster och dörrar ut mot Stråk- och Parkvägen. Arbetet belastar årets resultat med ca -1300 tkr och har, enligt konstens alla regler, lånats till och skrivs av genom att lånet amorteras. I övrigt är föreningens ekonomi i balans och föreningen är mycket lågt belånad, med en väl underhållen fastighet.

En mindre avgiftsjustering om 2 % är gjort från april 2024, den första sedan 2018.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	427	-	-	427
Upplåtelseavgifter	5 756	-	-	5 756
Fond, yttre underhåll	190	-	27	217
Balanserat resultat	-3 257	-697	-27	-3 981
Årets resultat	-697	697	-1 298	-1 298
<b>Eget kapital</b>	<b>2 419</b>	<b>0</b>	<b>-1 298</b>	<b>1 121</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 981
Årets resultat	-1 298
<b>Totalt</b>	<b>-5 279</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	217
Att från yttre fond i anspråk ta	-190
Balanseras i ny räkning	-5 305
	<b>-5 279</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	1 284	1 289
Övriga rörelseintäkter	3	126	23
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 410</b>	<b>1 312</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 215	-1 602
Övriga externa kostnader	9	-84	-95
Personalkostnader	10	-1	-1
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-274	-274
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 574</b>	<b>-1 972</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 164</b>	<b>-660</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-139	-37
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-134</b>	<b>-36</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 298</b>	<b>-697</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 298</b>	<b>-697</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	4 099	4 373
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 099</b>	<b>4 373</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 099</b>	<b>4 373</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		8	0
Övriga fordringar	15	2	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	71	73
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>80</b>	<b>75</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		638	395
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>638</b>	<b>395</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>719</b>	<b>471</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 818</b>	<b>4 844</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		6 183	6 183
Fond för yttre underhåll		217	190
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>6 400</b>	<b>6 373</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 981	-3 257
Årets resultat		-1 298	-697
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 279</b>	<b>-3 954</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>1 121</b>	<b>2 419</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	1 300	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 300</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		2 203	2 253
Leverantörsskulder		52	41
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	141	131
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 397</b>	<b>2 425</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 818</b>	<b>4 844</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1 164</b>	<b>-660</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	274	274
	<b>-890</b>	<b>-386</b>
Erhållen ränta	5	1
Erlagd ränta	-124	-32
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-1 010</b>	<b>-418</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5	2
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	7	-9
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-1 008</b>	<b>-425</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Uptagna lån	1 300	0
Amortering av lån	-49	-49
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>1 251</b>	<b>-49</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>243</b>	<b>-474</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>395</b>	<b>869</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>638</b>	<b>395</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för BF Solgården u.p.a. 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 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	1 %
Fastighetsförbättringar	0,5 - 5 %

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	1 235	1 237
Hysesintäkter, lokaler	69	62
Intäktsreduktion	-19	-19
Övriga intäkter	0	9
<b>Summa</b>	<b>1 284</b>	<b>1 289</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	0	-0
Elprisstöd	9	0
Försäkringsersättning	116	13
Övriga rörelseintäkter	0	10
<b>Summa</b>	<b>126</b>	<b>23</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	1	1
Städning	51	43
Besiktning och service	10	10
Trädgårdsarbete	5	2
Snöskottning	15	0
Övrigt	0	0
<b>Summa</b>	<b>84</b>	<b>56</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	44	34
Bostäder VVS	0	125
Tvättstuga	3	0
Hissar	26	0
Fasader	10	0
Försäkringsärende/vattenskada	163	33
<b>Summa</b>	<b>246</b>	<b>192</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Bostäder VVS	0	29
VA	0	554
Tak	0	105
Fönster	1 273	0
<b>Summa</b>	<b>1 273</b>	<b>688</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	40	58
Uppvärmning	330	293
Vatten	26	24
Sophämtning	34	32
<b>Summa</b>	<b>430</b>	<b>407</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	64	59
Kabel-TV/Bredband	77	77
Fastighetsskatt	41	42
<b>Summa</b>	<b>182</b>	<b>178</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	3	5
Övriga förvaltningskostnader	27	34
Juridiska kostnader	0	3
Revisionsarvoden	8	8
Ekonomisk förvaltning	46	44
<b>Summa</b>	<b>84</b>	<b>95</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Övriga personalkostnader	1	1
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

#### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	139	37
Övriga räntekostnader	0	0
<b>Summa</b>	<b>139</b>	<b>37</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	9 572	9 572
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>9 572</b>	<b>9 572</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-5 199	-4 926
Årets avskrivning	-274	-274
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 473</b>	<b>-5 199</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>4 099</b>	<b>4 373</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>161</i>	<i>161</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	28 284	28 284
Taxeringsvärde mark	44 000	44 000
<b>Summa</b>	<b>72 284</b>	<b>72 284</b>

## NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	226	226
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>226</b>	<b>226</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-226	-226
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-226</b>	<b>-226</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats branschorganisation	0	0
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



### NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	0	0
Skattefordringar	2	2
Avräkningskonto, eko. förvaltning	0	0
<b>Summa</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

### NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	16
Städning	8	7
Försäkringspremier	22	20
Kabel-TV/Bredband	1	13
Förvaltning	18	17
<b>Summa</b>	<b>71</b>	<b>73</b>

### NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-02-26	5,19 %	2 203	2 253
Stadshypotek	2025-04-30	4,47 %	1 300	
<b>Summa</b>			<b>3 503</b>	<b>2 253</b>
Varav kortfristig del			2 203	2 253

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 257 tkr.

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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
EI	4	9
Utgiftsräntor	22	7
Förutbetalda avgifter/hyror	108	107
Beräknat revisionsarvode	8	8
<b>Summa</b>	<b>141</b>	<b>131</b>

### NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 938	4 938

## NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

---

Styrelsen har fortsatt följt det ekonomiska läget och tagit beslut om att höja avgiften med 2 % från och med 1 april 2024.

## Underskrifter

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

Solna

---

Per-Olof Adolfsson  
Styrelseledamot

---

Sebastian Hesam  
Styrelseledamot

---

Sofie Petersen  
Styrelseledamot

---

Thord Hyllander  
Styrelseledamot

---

Veronica Nordström  
Styrelseledamot

---

Åsa Rundquist  
Ordförande

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

---

Rävisor AB  
David Oskar Petter Walman  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

21.05.2024 22:02

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 20.05.2024 22:25

DOCUMENT ID:

H1X43-VtmR

ENVELOPE ID:

B1eEhbVYQA-H1X43-VtmR

DOCUMENT NAME:

BF Solgårdén u.p.a., 715200-1454 - Årsredovisning 2023.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER-OLOF ADOLFSSON peo9503@gmail.com	Signed Authenticated	20.05.2024 23:21 20.05.2024 23:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/02/08) IP: 213.66.141.183
2. THORD HENRY HYLLANDER thord.hyllander@telia.com	Signed Authenticated	21.05.2024 10:11 21.05.2024 10:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/03/04) IP: 192.176.1.79
3. Åsa Ingemo Rundquist asa.rundquist@gmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 10:48 21.05.2024 10:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1943/04/05) IP: 213.66.141.177
4. SEBASTIAN HESAM sebastian.hesam@gmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 15:11 20.05.2024 23:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/07/19) IP: 90.235.69.149
5. Sofie Petersen Sofie.Overgaard-petersen@outlook.com	Signed Authenticated	21.05.2024 18:01 21.05.2024 18:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/10/08) IP: 95.193.133.73
6. Veronica Margaretha Nordström veronica.nordstrom@gmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 21:22 21.05.2024 21:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/09/20) IP: 81.231.188.5
7. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	21.05.2024 22:02 21.05.2024 22:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

\* 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

# REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Solgården u.p.a.  
715200-1454**

## **Rapport om årsredovisningen**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsföreningen Solgården u.p.a. för år 2023.

### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

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

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsföreningen Solgården u.p.a. för år 2023.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Uttalanden*

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

Rävisor AB  
David Walman  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

21.05.2024 22:03

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 20.05.2024 22:25

DOCUMENT ID:

ByZV3b4YXA

ENVELOPE ID:

H1V3b4YmA-ByZV3b4YXA

DOCUMENT NAME:

rb Solgården u.p.a..pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	 Signed Authenticated	21.05.2024 22:03 21.05.2024 22:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

\* 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