
Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

BRF Solbacken 7
Org nr: 76961-47250





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Solbacken 7 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Uddevalla kommun.

Årets resultat efter fondförändringar visar på ett underskott på 90 010 kr mot fg år överskott på 229 135 kr.

Driftkostnaderna i föreningen ligger i nivå jämfört med föregående år samt övriga externa kostnader. Räntekostnaderna har ökat p.g.a. ränteläget vid omsättning av lån.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 13% till 183%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 0 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 197% till 183%.

I resultatet ingår avskrivningar med 420 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 490 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Solbacken 7 i Uddevalla Kommun som man genom fusion 2009 förvärvade med överlåtande dotterförening Solfläcken ekonomisk förening. På fastigheterna finns en byggnad med 26 lägenheter uppförda. Byggnationen påbörjades under 2006 och bygganden med 7 våningar färdigställdes under april 2008. Fastighetens adress är Bävebäcksgatan 4, 451 50 Uddevalla.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i RBförsäkring via Gallagher försäkringsmäklare.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
2 rum och kök	6	
3 rum och kök	12	
4 rum och kök	8	



Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	1	
Antal garage	8	
Antal carport	4	
Antal p-platser	14	

Total tomtarea 1 913 m²

Total bostadsarea 2 120 m²

Årets taxeringsvärde 40 059 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 40 059 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Uppdatering underhållsplan	HSB
Snöröjning	R.B.A.B Fastighetsservice
Städ	Lottas Hemstäd
El	Uddevalla Energi
Hissar	Kone AB
Fastighetsförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg	RF-försäkring

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 111 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Underhållsplanen uppdaterades senast hösten 2023. För de närmaste 50 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 13 190 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 264 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 160 tkr. Behållningen i föreningens underhållsfond uppgår per 2023-12-31 till 1 756 tkr.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jörgen Gunnarsson	Ordförande	2025
Håkan Engdahl	Sekreterare	2025
Jan Larsson	Vice ordförande	2024
Per Magnusson	Ledamot	2024
Margit Johansson	Ledamot	2025
Bernt Simonsson	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva Ekelund	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
RKR Redovisning och Revision AB		
Patrik Carlén, huvudansvarig revisor	Auktoriserad revisor	2024
	Förtroendevald	
Susanne Larsson	revisor	2024

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kristina Petersson	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Agneta Stenberg	2024
Susanne Larsson	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har styrelsen ansökt om elstöd hos Skatteverket som avser elförbrukningen från 1 oktober 2021 till och med 30 september 2022. Föreningen fick utbetalt 6 743 kr.



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 38 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 38 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 8 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5%.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 702 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Under föreningens 16:e verksamhetsår har följande gemensamma aktiviteter skett.

30/3 Ordinarie föreningsstämma. Föreningen bjöd på smörgåstårta. 30 medlemmar deltog, samt Kristian Bäckström från Riksbyggen.

18/4 Städdag i föreningen där ca 20 medlemmar deltog det bjöds korb och bröd samt kaffe och hembakat

24/4 Hade vi besök av Uddevallas kommunpolis som informerade om åldringsbrott och bedrägerier 26 medlemmar var närvarande

25/4 Premiär för boulespelet

21/6 Midsommarkaffe föreningen bjöd på hembakad jordgubbstårta 22 medlemmar var närvarande

2/9 Jubileumsfest föreningen firade 15 år, föreningen bjöd på fördrink och mat 30 medlemmar deltog

14/10 Städdag i föreningen där det var ca 20 medlemmar som deltog det bjöds på korb och bröd samt kaffe och hembakat

3/12 Adventsfika 21 medlemmar deltog

14/12 Lilla julafton ordnades med gemensamt julbord där var och en hade med sig en maträtt samt en julklapp, som tomten kom och delade ut. 18 medlemmar deltog

Våren och hösten har trivselgruppen ordnat med kaffeservering på onsdagar kl. 15.00. Under sommaren har vi träffats med eget fika vid samma tid. Det har även varit hårda kamper på boulebanan under året. Trädgårdsgruppen har under året som vanligt svarat för skötsel av planteringar och buskar. Klippning av häcken har gjorts och även målning på delar av grunden plus en hel del annat som gjorts av medlemmarna. **Ingen nämnd ingen glömd.**

Föreningen väljer varje år en miljösvarig som skall värna om och arbeta för att begränsa våra uttag av våra gemensamma resurser och även säkerställa att vår närmiljö är trygg för våra boende. Ett led i detta samarbete är att uppmåna alla boende till ett individuellt sparande på energi (värme, vatten och el). Det är också viktigt boende källsorterar så mycket som möjligt innan hushållsoporna slängs. Föreningen har kärll för papper, kartong, plast, glas och metall. I övrigt hänvisas till kommunens återvinnings- och miljöstationer. Elhandelsavtal har tecknats med Svensk Naturenergi AB som garanterar att 100 % av den el som köps in är ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser. Föreningen köper energitjänster av Uddevalla Energi för service och intrimning av fjärrvärmeanläggning för att ge en kontroll över föreningens fjärrvärmeanvändning. Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 569 942	1 586 383	1 458 526	1 335 010	1 459 891
Resultat efter finansiella poster	69 990	328 765	238 738	89 272	229 015
Soliditet %	71	70	69	69	68
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	93	94	94	94	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	738	732	673	616	673
Energikostnad kr/kvm	134	126	125	114	126
Sparande kr/kvm	231	384	324	268	312
Skuldsättning kr/kvm	6 455	6 653	6 851	7 033	7 248
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	6 455	6 653	6 851	7 033	7 248
Räntekänslighet %	8,8	9,1	10,2	11,4	10,8

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

År resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

År den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	31 946 383	1 596 112	76 197	328 765
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			328 765	-328 765
Reservering underhållsfond		160 000	-160 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0			
Överföring från uppskrivningsfonden			0	
Årets resultat				69 990
Vid årets slut	31 946 383	1 756 112	244 962	69 990

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	404 963
Årets resultat	69 990
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-160 000
Summa	314 953

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Reservering till underhållsfonden	0
Ianspråktagande av underhållsfonden	0
Att balansera i ny räkning i kr	314 953

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 569 942	1 586 383
Övriga rörelseintäkter	Not 3	113 407	67 930
Summa rörelseintäkter		1 683 349	1 654 313
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-643 680	-621 782
Övriga externa kostnader	Not 5	-109 824	-109 843
Personalkostnader	Not 6	-35 286	-33 470
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-419 875	-419 875
Summa rörelsekostnader		-1 208 665	-1 184 970
Rörelseresultat		474 683	469 343
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26 939	7 421
Räntekostnader och liknande resultatposter		-431 632	-147 998
Summa finansiella poster		-404 693	-140 578
Resultat efter finansiella poster		69 990	328 765
Årets resultat		69 990	328 765



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	46 595 625	47 015 500
Summa materiella anläggningstillgångar		46 595 625	47 015 500
Summa anläggningstillgångar		46 595 625	47 015 500
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		6 470	0
Övriga fordringar		56	92
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	73 882	69 435
Summa kortfristiga fordringar		80 408	69 527
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 433 024	1 186 420
Summa kassa och bank		1 433 024	1 186 420
Summa omsättningstillgångar		1 513 432	1 255 947
Summa tillgångar		48 109 058	48 271 447



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	31 946 383	31 946 383	
Fond för yttre underhåll	1 756 112	1 596 112	
Summa bundet eget kapital	33 702 495	33 542 495	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	244 963	76 197	
Årets resultat	69 990	328 765	
Summa fritt eget kapital	314 953	404 963	
Summa eget kapital	34 017 448	33 947 458	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	13 265 000	4 635 000
Summa långfristiga skulder		13 265 000	4 635 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	420 000	9 470 000
Leverantörsskulder		44 341	44 379
Skatteskulder		85 988	82 388
Övriga skulder		13 052	11 368
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10	263 229	80 854
Summa kortfristiga skulder		826 610	9 688 989
Summa eget kapital och skulder		48 109 058	48 271 447



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	69 990	328 765
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	419 875	419 875
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	489 865	748 640
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-10 881	-1 088
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -) exkl skulder till kreditinstitut	187 621	-86 860
Kassaflöde från den löpande verksamheten	666 604	660 694
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader & mark	0	0
Investeringar i inventarier	0	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-420 000	-420 000
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-420 000	-420 000
Årets kassaflöde	246 604	240 694
Likvidamedel vid årets början	1 186 420	945 726
Likvidamedel vid årets slut	1 433 024	1 186 420
Uppllysning om betalda räntor För erhållen och betald ränta se notförteckning		
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Samt Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2023:1) om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar med tillhörande vägledning.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder, avgiftsfri månad januari 2023	1 487 706	1 502 748
Hyror, garage	38 976	39 655
Hyror, p-platser	44 160	44 160
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-900	-180
Summa nettoomsättning	1 569 942	1 586 383

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	76 000	48 825
Övriga ersättningar	30 664	19 225
Elstöd	6 743	0
Summa övriga rörelseintäkter	113 407	67 930

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	0	-65 370
Reparationer	-110 875	-32 715
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-44 588	-42 084
Försäkringspremier	-36 257	-32 348
Kabel- och digital-TV	-77 819	-78 402
Obligatoriska besiktningar	-20 133	-18 106
Snö- och halkbekämpning	0	-4 750
Förbrukningsinventarier	-8 070	-15 804
Fordons- och maskinkostnader	-1 700	-1 674
Vatten	-70 696	-66 572
Fastighetsel	-49 282	-39 985
Uppvärmning	-164 496	-161 183
Sophantering och återvinning	-22 812	-21 904
Förvaltningsarvode drift	-36 951	-40 884
Summa driftskostnader	-643 680	-621 782



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-61 458	-60 143
Arvode, yrkesrevisorer	-20 200	-18 938
Övriga förvaltningskostnader	-21 066	-15 761
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 625	-9 419
Telefon och porto	-1 448	-2 684
Bankkostnader	-2 228	-2 100
Övriga externa kostnader	-800	-800
Summa övriga externa kostnader	-109 824	-109 843

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-11 000	-11 000
Sammanträdesarvoden	-18 800	-18 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 000	-2 000
Sociala kostnader	-3 486	-2 470
Summa personalkostnader	-35 286	-33 470



Not 7 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	50 350 000	50 350 000
Mark	1 750 000	1 750 000
	52 100 000	52 100 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	52 100 000	52 100 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-5 084 500	-4 664 625
	-5 084 500	-4 664 625
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-419 875	-419 875
	-419 875	-419 875
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 504 375	-5 084 500
Restvärde enligt plan vid årets slut	46 595 625	47 015 500
Varav		
Byggnader	44 845 625	45 265 500
Mark	1 750 000	1 750 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	39 800 000	39 800 000
Lokaler	259 000	259 000
	40 059 000	40 059 000
<i>varav byggnader</i>	<i>32 259 000</i>	<i>32 259 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>7 800 000</i>	<i>7 800 000</i>

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	43 075	36 257
Förutbetalt förvaltningsarvode	15 806	15 036
Förutbetald kabel-tv-avgift	12 400	13 067
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 600	5 075
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	73 882	69 435

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	13 685 000	14 105 000
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-9 050 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-420 000	-420 000
Långfristig skuld vid årets slut	13 265 000	4 635 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	4,08%	2025-10-24	4 740 000,00	0,00	140 000,00	4 600 000,00
SWEDBANK	4,57%	2026-09-25	4 695 000,00	0,00	140 000,00	4 555 000,00
SWEDBANK	3,81%	2028-02-25	4 670 000,00	0,00	140 000,00	4 530 000,00
Summa			14 105 000,00	0,00	420 000,00	13 685 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 420 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 420 000 kr årligen.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	80 473	32 193
Upplupna elkostnader	4 253	7 055
Upplupna värmekostnader	21 346	22 720
Upplupna kostnader för renhållning	1 938	1 860
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	155 219	17 026
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	263 229	80 854

Not Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	20 614 000	20 614 000

Styrelsens underskrifter

Uddevalla den dag som framgår av min/vår digitala signatur

Jörgen Gunnarsson

Håkan Engdahl

Jan Larsson

Bernt Simonsson

Margit Johansson

Per Magnusson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min/vår digitala signatur

RKR Redovisning & Revision AB
Patrik Carlén
Auktoriserad revisor

Susanne Larsson
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557509856041

Dokument

Årsredovisning Brf Solbacken

Huvuddokument

20 sidor

Startades 2024-02-02 08:05:21 CET (+0100) av Jessica Hansson (JH)

Färdigställt 2024-02-05 18:38:16 CET (+0100)

Initierare

Jessica Hansson (JH)

Riksbyggen

jessica.hansson@riksbyggen.se

Signerare

Bernt Simonsson (BS)

Identifierad med svenskt BankID som "BERNT SIMONSSON"

bysimon1@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BERNT SIMONSSON"

Signerade 2024-02-02 11:25:49 CET (+0100)

Håkan Engdahl (HE)

Identifierad med svenskt BankID som "HÅKAN ENGDAHL"

hakan.engdahl54@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HÅKAN ENGDAHL"

Signerade 2024-02-05 18:21:46 CET (+0100)

Jan Larsson (JL)

Identifierad med svenskt BankID som "JAN LARSSON"

Jan.larsson333@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN LARSSON"

Signerade 2024-02-02 08:43:53 CET (+0100)

Jörgen Gunnarsson (JG)

Identifierad med svenskt BankID som "BERNT JÖRGEN GUNNARSSON"

jorgen.b.gunnarsson@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BERNT JÖRGEN GUNNARSSON"

Signerade 2024-02-02 08:44:35 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557509856041

Margit Johansson (MJ)

Identifierad med svenskt BankID som "MARGIT JOHANSSON"

2420johansson@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARGIT JOHANSSON"

Signerade 2024-02-02 18:57:18 CET (+0100)

Per Magnusson (PM)

Identifierad med svenskt BankID som "PER MAGNUSSON"

perax.magnusson@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER MAGNUSSON"

Signerade 2024-02-02 09:39:38 CET (+0100)

Susanne Larsson (SL)

Identifierad med svenskt BankID som "SUSANNE LARSSON"

susanne.e.larsson1964@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SUSANNE LARSSON"

Signerade 2024-02-05 18:24:26 CET (+0100)

Patrik Carlén (PC)

Identifierad med svenskt BankID som "Patrik Johan Robert Carlén"

patrik.carlen@rkr1981.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Patrik Johan Robert Carlén"

Signerade 2024-02-05 18:38:16 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Solbacken 7

Organisationsnummer 769614-7250

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solbacken 7 för år 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den föreningsvalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 på 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt 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 på 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 revisions sed 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 på fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Solbacken 7:s resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Solbacken 7 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat.

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

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens 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 föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uddevalla den dag som framgår av min elektroniska signatur

Patrik Carlén
Auktoriserad revisor

Uddevalla den dag som framgår av min elektroniska signatur

Susanne Larsson
Förtroendevald revisor

Deltagare

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOLBACKEN 7 769614-7250 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: SUSANNE LARSSON
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 19640625

Susanne Larsson
susanne.e.larsson1964@gmail.com

2024-02-07 10:39:08 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 195.67.213.226

RKR REDOVISNING & REVISION AB 556543-7505 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Patrik Johan Robert Carlén
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 196609

Patrik Carlén
Auktoriserad Revisor
patrik.carlen@rkr1981.se

2024-02-07 11:03:52 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 212.181.190.155

BRF Solbacken 7

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Solbacken 7 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

