

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Solsidan i Sala backe

Org.nr. 769630-3242

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	11

Brf Solsidan i Sala backe

Org.nr. 769630-3242

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheterna Sala Backe 46:2 och 47:2, med 13 lägenheter. Fastigheten förvärvades under 2017.

Brf Solsidan i Sala Backe är en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningens syfte är att upplåta lägenheter åt medlemmarna utan begränsning i tid.

När det gäller underhållsfonden så framgår det av föreningens stadgar 7 § att avgiften skall avvägas så att den motsvarar vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader, amorteringar och avsättningar i enlighet med 8 §. I 8 § framgår att avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av taxeringsvärdet för föreningens hus.

Styrelse

Simon Högberg, ordförande

Susanne Hellstedt Kerje, ledamot

Thomas Stern, ledamot

Gabriel Possnert, ledamot

Oskar Nordström Skans, suppleant

Samuel Grauman, suppleant

Cathrine Berg, suppleant

Föreningens säte är Uppsala.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början	25
Antal tillkommande medlemmar under året	0
Antal avgående medlemmar	-0
Antalet medlemmar vid årets utgång	25

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 221 324	918 185	891 182	876 006
Resultat efter finansiella poster	-142 087	-333 977	-318 090	-323 672
Soliditet (%)	78,26	78,05	77,96	77,81
Kassalikviditet (%)	281,96	214,09	208,53	192,43
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	662	473		
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,06	95,09		
Skuldsättning (kr/kvm)	9 720	9 856		
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 720	9 856		
Sparande (kr/kvm)	315	186		
Räntekänslighet (%)	14,69	20,83		
Energikostnad (kr/kvm)	45	32		

Definitioner av nyckeltal, se noter

Brf Solsidan i Sala backe

Org.nr. 769630-3242

Bostadsrättsyta uppgår till 1846 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 1846 kvadratmeter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	67 500 000	0	0	0	-2 095 077
Årets resultat					-142 087
Belopp vid årets utgång	67 500 000	0	0	0	-2 237 164

Resultatdisposition

Ansamlad förlust:	
Balanserat resultat	-2 095 077
Årets förlust	-142 087
	<hr/>
	-2 237 164
Behandling av förlust:	
Överförs i ny räkning	-2 237 164
	<hr/>
	-2 237 164

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Solsidan i Sala backe

Org.nr. 769630-3242

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter		1 221 324	918 185
Övriga rörelseintäkter		150 060	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 371 384</u>	<u>918 185</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-337 033	-290 939
Övriga externa kostnader		-47 020	-30 074
Personalkostnader	2	-24 400	-24 400
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-676 500	-676 500
Summa rörelsekostnader		<u>-1 084 953</u>	<u>-1 021 913</u>
Rörelseresultat		286 431	-103 728
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-428 518	-230 249
Summa finansiella poster		<u>-428 518</u>	<u>-230 249</u>
Resultat efter finansiella poster		-142 087	-333 977
Resultat före skatt		-142 087	-333 977
Årets resultat		<u>-142 087</u>	<u>-333 977</u>

Brf Solsidan i Sala backe

Org.nr. 769630-3242

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	82 164 500	82 841 000
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>82 164 500</u>	<u>82 841 000</u>
Summa anläggningstillgångar		82 164 500	82 841 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		29 833	29 241
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>20 263</u>	<u>29 019</u>
Summa kortfristiga fordringar		50 096	58 260
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 175 409</u>	<u>893 428</u>
Summa kassa och bank		1 175 409	893 428
Summa omsättningstillgångar		1 225 505	951 688
SUMMA TILLGÅNGAR		83 390 005	83 792 688

Brf Solsidan i Sala backe

Org.nr. 769630-3242

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

2024-12-31

2023-12-31

Not

67 500 000

67 500 000

Summa bundet eget kapital

67 500 000

67 500 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 095 077

-1 761 100

Årets resultat

-142 087

-333 977

Summa fritt eget kapital

-2 237 164

-2 095 077

Summa eget kapital

65 262 836

65 404 923

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

17 692 536

17 943 256

Summa långfristiga skulder

17 692 536

17 943 256

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

250 720

250 720

Leverantörsskulder

15 471

54 594

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

168 442

139 195

Summa kortfristiga skulder

434 633

444 509

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**83 390 005****83 792 688**

Brf Solsidan i Sala backe

Org.nr. 769630-3242

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		286 431	-103 728
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		676 500	676 500
Erlagd ränta		-428 518	-230 249
Betald inkomstskatt		-592	-516
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>533 821</u>	<u>342 007</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		0	11 534
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		8 756	25 882
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-39 123	20 286
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		29 247	41 513
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>532 701</u>	<u>441 222</u>
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	3	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-250 720	-250 720
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>-250 720</u>	<u>-250 720</u>
Förändring av likvida medel		281 981	190 502
Likvida medel vid årets början		893 428	702 926
Likvida medel vid årets slut		<u>1 175 409</u>	<u>893 428</u>

Brf Solsidan i Sala backe

Org.nr. 769630-3242

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgångarna är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planenliga avskrivningar av 1% baserad på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Personal	2024	2023
<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
Styrelsen:		
Löner och ersättningar	20 000	20 000
	<u>20 000</u>	<u>20 000</u>
Sociala kostnader	4 400	4 400
Summa styrelse och övriga	<u>24 400</u>	<u>24 400</u>

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	<u>86 900 000</u>	<u>86 900 000</u>
Utgående anskaffningsvärden	86 900 000	86 900 000
Ingående avskrivningar	-4 059 000	-3 382 500
Årets avskrivningar	<u>-676 500</u>	<u>-676 500</u>
Utgående avskrivningar	<u>-4 735 500</u>	<u>-4 059 000</u>
Redovisat värde	82 164 500	82 841 000

Brf Solsidan i Sala backe

Org.nr. 769630-3242

NOTER

Not 4	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	1 002 880	1 002 880
	Förfaller senare än 5 år	16 689 656	16 940 376
	Årets ränta och räntebindningsdag på föreningens lån:		
	Lån 1 2,8% ränta med förfallodag 2024-08-25		
	Lån 2 3,161% ränta med förfallodag 2025-02-22 (3 mån)		
	Lån 3 0,99% ränta med förfallodag 2026-08-25		
	Lån 4 4,81% ränta med förfallodag 2025-10-24		

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	19 500 000	19 500 000

Brf Solsidan i Sala backe

Org.nr. 769630-3242

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Årsavgift och hyra extra p-platser. I årsavgiften ingår vatten, sophämtning samt en parkeringsyta.

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsavgift / kvm

Den totala intäkten från bostadsrätt dividerad med yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning / kvm

Den totala låneskulden dividerad med total yta.

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Brf Solsidan i Sala backe

Org.nr. 769630-3242

NOTER

Uppsala den 6/5 - 25



Simon Höberg



Susanne Hellstedt Kerje



Thomas Stern



Gabriel Possnert

Min revisionsberättelse har lämnats den 6/5 2025



Daniel Johansson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Solsidan i Sala backe

Org.nr. 769630-3242

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solsidan i Sala backe för år 2024.

Enligt min 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 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Solsidan i Sala backe för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som 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.

Revisorers ansvar

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

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

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

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

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

Göteborg den 2025-05-06



Daniel Johansson

Auktoriserad revisor