

ÅRSREDOVISNING

för

BRF Solsidan i Åhus

Org.nr. 769631-2466

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	6
- noter	7
- underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheterna Åhus 48:72, Åhus 48:248 och Åhus 48:250, Kristianstad Kommun med adress Paradisvägen 60 A - D samt Talgoxevägen 24 A - D och 26 A - D.

Grundfakta om föreningen.

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2015-11-25. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa och uppvärmning sker genom fjärrvärme.

Styrelsen består av följande ledamöter:

Jonas Mathiasson	(styrelseledamot)
Birgitta Sjöborg	(styrelseledamot, kassör)
Fredrik Sundell	(styrelseledamot, sekreterare)
Per Svantesson	(styrelseledamot)

Styrelsen har haft 7 st protokollförda möten.

Styrelsens säte: Åhus

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- * Styrelsen har varit i kontakt med både Sparbanken och SEB för att omförhandla lån.
- * Ordföranden Andreas Lanner lämnade styrelsen p.g.a. flytt. Till f t ordförande valdes Jonas Mathiasson i nov. 2024.
- * Styrelsen tog kontakt med Skatteverket om felaktig fastighetstaxering; detta ledde till ett nytt beslut och korrigerings av tidigare fel.
- * OVK genomfördes i juni 2024
- * Gatunamnsskyltar sattes upp på alla tre huskroppar
- * Belopp för underhåll sattes in på fasträntekonto.
- * Två städdagar genomfördes (maj och oktober).
- * Trivsel: en sommarfest och adventsmingel arrangerades av Styrelsen
- * Beslut om nytt sätt för ogräsbekämpning (skum) p.g.a. bättre effektivitet.
- * Avtalet med Filterservice sades upp

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets ingång och utgång var medlemsantalet 12.

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	898 641	897 177	834 842	823 893
Resultat efter finansiella poster	-182 947	-98 311	-77 879	-81 849
Soliditet (%)	64,86	64,54	64,18	63,53
Balansomslutning	44 010 800	44 513 457	44 918 250	45 502 024
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	563	562	523	516
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100	100	100	100
Skuldsättning (kr/kvm)	9 615	9 806	10 017	10 338
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 615	9 806	10 017	10 338
Sparande (kr/kvm)	167	218	232	228
Räntekänslighet (%)	17	17	19	20
Energikostnad (kr/kvm)	43	39	34	36

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta och totalyta uppgår till 1.596 kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Kostnader för värme, el och vatten ingår inte i hyran.

Energikostnad (kr/kvm) avser gemensamma förrådsutrymmen och belysning.

Upplysning vid förlust

Bostadsrättsföreningens förlust beror på avskrivning av byggnader vilket inte påverkar föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	29 940 000	120 500	-1 328 042
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:			
Reservering till fond för yttre underhåll		20 000	-20 000
Årets resultat			-182 947
Belopp vid årets utgång	29 940 000	140 500	-1 530 989

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 348 042
Årets resultat	-182 947
	-1 530 989

Förslag till disposition:

Reserveras till fond för yttre underhåll	20 000
Balanseras i ny räkning	-1 550 989
	-1 530 989

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

BRF Solsidan i Åhus

Org.nr. 769631-2466

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		898 641	897 177
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		898 641	897 177
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-247 878	-222 021
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-449 377	-449 377
Summa rörelsekostnader		-697 255	-671 398
Rörelseresultat		201 386	225 779
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 764	5 086
Räntekostnader och liknande resultatposter		-392 097	-329 176
Summa finansiella poster		-384 333	-324 090
Resultat efter finansiella poster		-182 947	-98 311
Resultat före skatt		-182 947	-98 311
Årets resultat		-182 947	-98 311

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Förskott från kunder

Leverantörsskulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2024-12-31

2023-12-31

2

43 684 204

44 133 581

43 684 204

44 133 581

43 684 204

44 133 581

12 399

12 329

12 399

12 329

314 197

367 547

314 197

367 547

326 596

379 876

44 010 800

44 513 457

3

15 048 944

15 312 700

15 048 944

15 312 700

297 216

337 200

6 000

0

17 524

41 637

91 605

89 463

412 345

468 300

44 010 800

44 513 457

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		201 386	225 779
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		449 377	449 377
Erhållen ränta mm		7 764	5 086
Erlagd ränta		-392 097	-329 176
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		266 430	351 066
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		0	6 000
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-70	-2 072
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-18 113	31 147
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-37 842	-428
Kassaflöde från den löpande verksamheten		210 405	385 713
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	2	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-263 756	-337 200
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-263 756	-337 200
Förändring av likvida medel		-53 351	48 513
Likvida medel vid årets början		367 548	319 035
Likvida medel vid årets slut		314 197	367 548

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:

Antal år

Byggnader

100

Noter till balansräkningen**Not 2 Byggnader och mark****2024-12-31****2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

47 074 512

47 074 512

Utgående anskaffningsvärden

47 074 512

47 074 512

Ingående avskrivningar

-2 940 931

-2 491 554

Årets avskrivningar

-449 377

-449 377

Utgående avskrivningar

-3 390 308

-2 940 931

Redovisat värde

43 684 204

44 133 581

Taxeringsvärden

Mark

6 036 000

3 252 000

Byggnader

20 442 000

20 134 000

26 478 000

23 386 000

Not 3 Långfristiga skulder**2024-12-31****2023-12-31**

Förfaller senare än 5 år

14 193 980

14 207 800

Övriga noter**Not 4 Ställda säkerheter****2024-12-31****2023-12-31**

Fastighetsinteckningar

23 000 000

23 000 000

NOTER

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

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.

Åhus

Jonas Mathiasson
2025-05-27

Birgitta Sjöborg
2025-05-27

Fredrik Sundell
2025-05-27

Per Svantesson
2025-05-27

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 maj 2025.

Hanna Mathiasson
Revisor