



Välkommen till årsredovisningen för Brf Solgårdarna Stigberget

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-07-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-03-03 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-02 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
STIGBERGET 26:6	2005	Göteborg
STIGBERGET 27:24	2005	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Proinova AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1937 och består av 4 flerbostadshus

Värdeåret är 1937

Föreningen har 4 hyreslägenheter och 96 bostadsrätter om totalt 5 142 kvm och 1 lokaler om 25 kvm. Byggnadernas totalyta är 5167 kvm.

Styrelsens sammansättning

Bibbi Forsman	Ordförande
Amanda Tovelina Lindell Rydenstam	Styrelseledamot
Johan Niklasson	Styrelseledamot
Louise Angervall	Styrelseledamot
Martin Karl Nordahl	Styrelseledamot
Rebecka Rask	Styrelseledamot
Åsa Camilla Skagerhult	Suppleant

Valberedning

Julia Gustafsson, Lisa Willman och Rebecka Jörnvik

Firmateckning

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

Revisorer

Robin Vesterberg Auktoriserad revisor BDO

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

Extra föreningsstämma hölls 2024-09-18. Investering inför fasadbyte.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2053. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2012** ● Byte lägenhetsdörrar och lås - Utfört av Prodoor Säkerhetsdörrar Sverige AB
- 2013-2014** ● Vindsbyggnation av 6 etagelägenheter
Vindsutbyggnad och förbättring av trapphus - Ademptus
- 2014-2015** ● Gårdsrenovering - HTE
- 2015** ● OVK-besiktning daghem - Hisingens sotningsdistrikt
- 2016** ● OVK-besiktning lägenheter - Hisingens Sotningsdistrikt
Fasadtvätt - Abaco
- 2016-2017** ● Radonmätning - Utfördes av Independia / Landauer Nordic
- 2017** ● Service av tvätt och torkmaskiner
Stamspolning - Spolarna
- 2018-2019** ● Vindsbyggnation av 3 etagelägenheter
- 2019** ● Målning tvättstuga o torkrum
Byte samtliga brandvarnare i gemensamma utrymmen - Arbetet utfört av medlemmar under höststäddagen
Byte trappa Hjorthagsgatan 3 från betong till sten - Arbetet utfört som reklamation av HTE garden
- 2020** ● Målning Källarfönster
Uppfräschning och inredning av de två gästlägenheterna
Byte och tätning av lågt sittande källarfönster
Målning soprum och cykelrum
Relining av horisontella stammar i grundplatta - Tubus
Renovering och konvertering av f.d förskolelokal till 4 lägenheter och 1 mindre lokal

- 2022** ● Montage luckor till krypgrunder
- 2023** ● Stamspolning - Spolio
Underhåll av tvättstugans maskinpark, Maximal
Vattenskada i en källarlägenhet pga inträngande vatten utifrån.
OVK-besiktning lägenheter ATH Väst

Planerade underhåll

- 2024-2025** ● Vindsbyggnation av 4 etagelägenheter
- 2025-2026** ● Byte/reparation fasad

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Sveriges BostadsrättsCentrum AB
El	God El
Lägenhetsförteckning	Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Trädgård	Myskmadra
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Nabo AB
Bredband och TV	Tele2
Städning	Kinga AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 7%.

Hyreslägenheternas avgifter höjdes med 5% efter förhandling med Hyresgästföreningen.

Förändringar i avtal

Föreningen har ingått avtal med RA Bygg för byte till träfasader som kommer att ske i två omgångar under 2025 och 2026. Vid årsskiftet 2024/25 upphör avtalet om fastighetsförvaltning och -skötsel med NABO, nytt avtal för 2025 är tecknat med Boakt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 131 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 19. Vid räkenskapsårets slut fanns det 128 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 976 242	4 668 358	4 357 908	4 191 335
Resultat efter fin. poster	306 662	128 649	332 205	-323 926
Soliditet (%)	88	85	83	83
Yttre fond	4 991 413	3 813 591	2 615 591	1 739 386
Taxeringsvärde	147 942 000	147 942 000	147 942 000	122 652 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	938	885	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,2	92,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 896	2 800	3 426	3 448
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 887	2 566	3 013	3 033
Sparande per kvm totalyta, kr	315	222	242	179
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	23	28	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	156	121	115	121
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	69	61	54	48
Energikostnad per kvm totalyta, kr	248	205	198	187
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,67	2,26	-	-
Räntekänslighet (%)	2,10	3,04	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	54 046 444	-	-	54 046 444
Upplåtelseavgifter	25 102 007	-	154 000	25 256 007
Fond, yttre underhåll	3 813 591	-13 178	1 191 000	4 991 413
Kapitaltillskott	5 408 167	-	-	5 408 167
Balanserat resultat	-6 614 913	141 827	-1 191 000	-7 664 087
Årets resultat	128 649	-128 649	306 662	306 662
Eget kapital	81 883 944	0	460 662	82 344 606

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 473 087
Årets resultat	306 662
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 191 000
Totalt	-7 357 425

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	375 716
Balanseras i ny räkning	-6 981 709

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 976 242	4 668 358
Övriga rörelseintäkter	3	0	25 786
Summa rörelseintäkter		4 976 242	4 694 144
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 726 088	-2 749 331
Övriga externa kostnader	9	-323 077	-315 692
Personalkostnader	10	-226 911	-207 307
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-998 523	-998 424
Summa rörelsekostnader		-4 274 599	-4 270 754
RÖRELSERESULTAT		701 643	423 390
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		26 610	29 488
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-421 591	-324 229
Summa finansiella poster		-394 981	-294 741
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		306 662	128 649
ÅRETS RESULTAT		306 662	128 649

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	87 693 187	88 575 394
Markanläggningar	13	3 605 818	3 722 134
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		91 299 005	92 297 528
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		91 299 005	92 297 528
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		26 590	31 973
Övriga fordringar	15	1 689 233	3 666 443
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	91 414	0
Summa kortfristiga fordringar		1 807 237	3 698 416
Kassa och bank			
Kassa och bank		64 039	32 965
Summa kassa och bank		64 039	32 965
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 871 276	3 731 382
SUMMA TILLGÅNGAR		93 170 281	96 028 910

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		84 710 618	84 556 618
Fond för yttre underhåll		4 991 413	3 813 591
Summa bundet eget kapital		89 702 031	88 370 209
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 664 087	-6 614 913
Årets resultat		306 662	128 649
Summa fritt eget kapital		-7 357 425	-6 486 265
SUMMA EGET KAPITAL		82 344 606	81 883 944
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	3 092 500	6 185 000
Summa långfristiga skulder		3 092 500	6 185 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	6 658 159	6 993 163
Leverantörsskulder		291 180	309 313
Övriga kortfristiga skulder		597	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	783 239	657 490
Summa kortfristiga skulder		7 733 175	7 959 966
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		93 170 281	96 028 910

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	701 643	423 390
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	998 523	998 424
	1 700 166	1 421 814
Erhållen ränta	26 610	29 488
Erlagd ränta	-432 348	-291 019
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 294 428	1 160 283
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-32 111	-78 975
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	118 970	251 513
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 381 287	1 332 820
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-12 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-12 500
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	154 000	0
Amortering av lån	-3 427 504	-2 298 506
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-3 273 504	-2 298 506
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 892 217	-978 186
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 297 548	4 275 734
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 405 331	3 297 548

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Solgårdarna Stigberget 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar	1,06 - 4 %
Byggnad	1 - 2 %
Markanläggningar	2,5 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	4 455 264	4 163 844
Hysesintäkter bostäder	243 575	234 427
Hysesintäkter lokaler	3 800	4 800
Hysesintäkter p-plats	13 500	16 250
Hysesintäkter förråd	4 800	4 800
Bredband	171 120	171 120
Övernattnings-/gästlägenhet	51 455	57 300
Dröjsmålsränta	609	0
Pantsättningsavgift	14 898	3 633
Överlåtelseavgift	15 523	7 878
Administrativ avgift	1 274	0
Vidarefakturerade kostnader	431	4 310
Öres- och kronutjämning	-7	-4
Summa	4 976 242	4 668 358

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	25 191
Övriga intäkter	0	595
Summa	0	25 786

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	208 302	226 851
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 319	6 387
Fastighetsskötsel gård enl avtal	58 150	56 595
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	38 860
Larm och bevakning	4 138	0
Städning enligt avtal	106 007	125 280
Besiktningar	13 672	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	84 875
Brandskydd	21 122	13 762
Gårdkostnader	22 653	3 123
Gemensamma utrymmen	2 289	638
Snöröjning/sandning	11 095	43 243
Serviceavtal	30	0
Förbrukningsmaterial	8 787	24 001
Summa	457 564	623 615

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Hyseslägenheter	588	0
Tvättstuga	17 718	38 073
Trapphus/port/entr	488	4 306
Källarutrymmen	0	21 442
Dörrar och lås/porttele	4 530	9 063
Övernattn./gästlägenhet	0	1 409
VVS	11 356	128 013
Värmeanläggning/undercentral	0	28 397
Ventilation	82 627	2 738
Elinstallationer	-3 750	6 300
Tak	20 000	0
Fasader	0	734
Vattenskada	-54 759	184 768
Skador/klotter/skadegörelse	2 069	11 646
Summa	80 867	436 889

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Hyseslägenheter	0	13 178
Tvättstuga	50 742	0
Källare	64 750	0
Fasader	246 739	0
Fönster	13 485	0
Summa	375 716	13 178

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	115 020	119 634
Uppvärmning	805 831	619 238
Vatten	359 056	315 012
Sophämtning/renhållning	132 714	178 585
Grovsopor	5 158	0
Summa	1 417 779	1 232 469

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	72 184	92 416
Kabel-TV	36 579	67 255
Bredband	99 499	107 901
Fastighetsskatt	185 900	175 608
Summa	394 162	443 180

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	4 796	2 960
Tele- och datakommunikation	1 153	5 395
Inkassokostnader	563	514
Förvaltningskostnader	0	1 269
Revisionsarvoden extern revisor	32 375	32 125
Styrelseomkostnader	236	54
Fritids och trivselkostnader	0	1 920
Föreningskostnader	14 796	19 160
Förvaltningsarvode enl avtal	122 719	123 962
Överlåtelsekostnad	18 054	14 443
Pantsättningskostnad	24 569	4 989
Övriga förvaltningsarvoden	73 034	62 648
Korttidsinventarier	0	2 696
Administration	9 227	14 587
Konsultkostnader	21 557	21 781
Bostadsrätterna Sverige	0	7 190
Summa	323 077	315 692

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	175 652	157 348
Löner till kollektivanst	0	400
Arbetsgivaravgifter	51 259	49 559
Summa	226 911	207 307

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	421 239	323 219
Dröjsmålsränta	352	1 010
Summa	421 591	324 229

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	97 508 833	97 496 333
Årets inköp	0	12 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	97 508 833	97 508 833
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 933 439	-8 051 331
Årets avskrivning	-882 207	-882 108
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 815 646	-8 933 439
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	87 693 187	88 575 394
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 429 467</i>	<i>25 429 467</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	60 962 000	60 962 000
Taxeringsvärde mark	86 980 000	86 980 000
Summa	147 942 000	147 942 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 652 667	4 652 667
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 652 667	4 652 667
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-930 533	-814 217
Årets avskrivning	-116 316	-116 316
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 046 849	-930 533
Utgående restvärde enligt plan	3 605 818	3 722 134

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	284 174	284 174
Utgående anskaffningsvärde	284 174	284 174
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-284 174	-284 174
Utgående avskrivning	-284 174	-284 174
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	333 960	377 588
Skattefordringar	13 981	24 273
Transaktionskonto	569 225	2 196 408
Borgo räntekonto	772 067	1 068 174
Summa	1 689 233	3 666 443

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	9 245	0
Förutbet försäkr premier	36 093	0
Förutbet kabel-TV	12 387	0
Förutbet bredband	33 689	0
Summa	91 414	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek	2025-02-04	3,49 %	1 342 500	3 092 500
Stadshypotek	2025-04-30	4,13 %	3 092 500	3 092 500
Stadshypotek	2026-04-30	3,96 %	3 092 500	3 092 500
Stadshypotek	2025-04-30	4,10 %	2 223 159	3 092 663
Summa			9 750 659	13 178 163
Varav kortfristig del			6 658 159	6 993 163

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 750 659 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	0	14 945
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	8 400	0
Uppl kostn el	11 376	0
Uppl kostnad Värme	89 314	0
Uppl kostn räntor	35 732	46 489
Uppl kostn vatten	28 690	0
Uppl kostnad Sophämtning	14 528	0
Uppl kostnad arvoden	134 007	143 250
Beräknade uppl. sociala avgifter	42 105	45 009
Förutbet hyror/avgifter	419 087	407 797
Summa	783 239	657 490

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	29 664 000	29 664 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg

Amanda Tovelina Lindell Rydenstam
Styrelseledamot

Bibbi Forsman
Ordförande

Johan Niklasson
Styrelseledamot

Louise Angervall
Styrelseledamot

Martin Karl Nordahl
Styrelseledamot

Rebecka Rask
Styrelseledamot

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

BDO Göteborg AB
Robin Vesterberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.04.2025 13:40

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 27.03.2025 10:54

DOCUMENT ID:

Sy4ALeiGa1x

ENVELOPE ID:

SyeTllozTkI-Sy4ALeiGa1x

DOCUMENT NAME:

Brf Solgårdarna Stigberget, 769611-1108 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LOUISE ANGERVALL louise@solgardarna.se	Signed Authenticated	27.03.2025 15:00 27.03.2025 14:47	eID Low	Swedish BankID IP: 188.148.201.162
2. Johan Niklasson johan@solgardarna.se	Signed Authenticated	27.03.2025 19:19 27.03.2025 15:23	eID Low	Swedish BankID IP: 134.238.48.30
3. REBECKA RASK rebecka@solgardarna.se	Signed Authenticated	27.03.2025 19:41 27.03.2025 19:39	eID Low	Swedish BankID IP: 188.148.194.56
4. Amanda Tovelina Lindell Rydensta m amanda@solgardarna.se	Signed Authenticated	29.03.2025 22:55 29.03.2025 22:55	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.120.183
5. BIBBI FORSMAN bibbi@solgardarna.se	Signed Authenticated	31.03.2025 12:35 31.03.2025 12:32	eID Low	Swedish BankID IP: 82.197.240.193
6. Martin Karl Nordahl martin@solgardarna.se	Signed Authenticated	02.04.2025 12:50 30.03.2025 16:32	eID Low	Swedish BankID IP: 188.148.193.228
7. ERIK ROBIN VESTERBERG robin.vesterberg@bdo.se	Signed Authenticated	02.04.2025 13:40 02.04.2025 13:39	eID Low	Swedish BankID IP: 217.119.170.26

* 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 Bostadsrättsföreningen Solgårdarna Stigberget
Org.nr. 769611-1108

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solgårdarna Stigberget för år 2024.

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 2024 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Solgårdarna Stigberget för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella 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.

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Göteborg AB

Robin Vesterberg

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.04.2025 13:38

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 27.03.2025 10:54

DOCUMENT ID:

ryURUgszTye

ENVELOPE ID:

BkaUljGTkx-ryURUgszTye

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Solgårdarna i Stigberget.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK ROBIN VESTERBERG robin.vesterberg@bdo.se	 Signed Authenticated	02.04.2025 13:38 02.04.2025 13:25	eID Low	Swedish BankID IP: 217.119.170.26

* 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