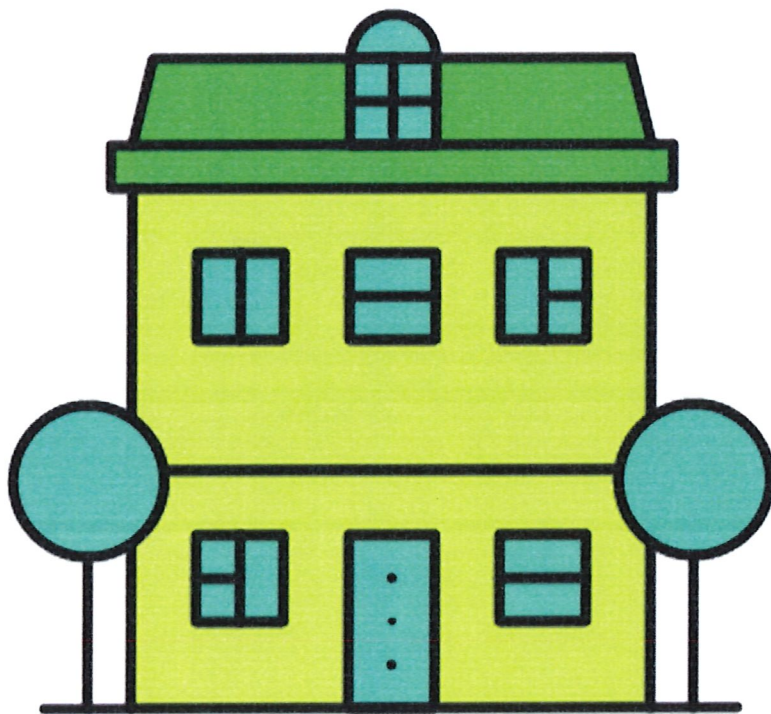


Årsredovisning 2023



Bostadsrättsföreningen Solsidan Norra

769620-7989

Att bo i bostadsrätt

Vad är en bostadsrättsförening?

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening vars ändamål är att upplåta bostäder eller lokaler med bostadsrätt i föreningens fastighet åt sina medlemmar (bostadsrättshavare). De regler som finns att följa när det gäller en bostadsrättsförening finns bl.a. i föreningens stadgar. Därutöver finns regler i bostadsrättslagen och lagen om ekonomiska föreningar. Tillsammans med övriga medlemmar utser man en styrelse som bestämmer över ekonomi och förvaltning.

När du köper en bostadsrätt blir du indirekt "delägare" i bostadsrättsföreningens tillgångar och skulder. Det är ett ägande som ger både rättigheter och skyldigheter. Alla i föreningen ska ta ansvar, inte bara för den egna lägenheten, utan även för fastigheten och dess kringmiljö. Detta regleras i bostadsrättsföreningens stadgar.

Vad är en bostadsrätt?

Den som bor med bostadsrätt är medlem i en bostadsrättsförening. Bostadsrättshavarna har nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Bostadsrätten kan säljas och den kan ärvas eller överlätas på samma sätt som andra tillgångar.

Ägare

Bostadsrättshavare talar ofta om att de äger sin lägenhet. Det är formellt fel. Föreningen äger huset och har upplåtit lägenheten med bostadsrätt. Bostadsrättshavaren äger en andel i föreningen och har en nyttjanderätt till lägenheten utan tidsbegränsning. Bostadsrätten går att överlåta och kan säljas.

Vem bestämmer i en bostadsrättsförening?

I en bostadsrättsförening råder demokrati. En gång varje år hålls en föreningsstämma där de boende väljer styrelse och revisor. Varje medlem har en röst och rätt att lämna in motioner till stämman. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans en röst. Stämman är föreningens högsta beslutande organ. Här ska bl.a. beslutas om fastställelse av resultat- och balansräkningar, disposition av vinst eller förlust samt ansvarsfrihet för styrelsen.

Det är ett tillfälle där man blickar tillbaka på året som gått och tillsammans bestämmer hur det kommande året ska mötas. Där diskuteras och granskas styrelsens förvaltning av föreningens tillgångar, budgeten presenteras och där beslutas om vilka frågor som styrelsen ska arbeta med. En ny styrelse väljs. Varje medlem kan lämna förslag, motioner eller ställa frågor till stämman. Den valda styrelsen ansvarar sedan för "skötseln" av föreningen fram till nästa föreningsstämma. Styrelsen har regelbundna sammanträden och du kan lämna förslag, frågor eller synpunkter till styrelsen.

I din lägenhet avgör du om och när det ska göras smärre förändringar som t.ex. ommålning eller tapetsering. Ska du däremot göra större förändringar som t.ex. bygga om badrummet eller ändra rumsindelningen måste du rådfråga styrelsen först och i vissa fall få tillstånd innan du gör några åtgärder.

Hur fungerar ekonomin?

En bostadsrättsförening ska själv betala sina kostnader. Eftersom ingen utomstående ska tjäna pengar på ditt boende, bor du till självkostnadspris. Ju bättre ni gemensamt sköter er bostadsrättsförening, desto bättre blir föreningens ekonomi. Drivkraften i en bostadsrättsförening är att tillvarata alla medlemmars intresse - framförallt de ekonomiska - på bästa sätt. En väl fungerande förening kan därför själv bidra till att öka kvaliteten i boendet och pressa boendekostnaderna.

Vilka kostnader har man i en bostadsrättsförening?

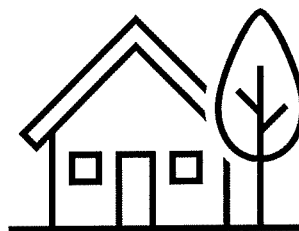
Räntekostnader, fastighetskatt och andra skatter, kostnader för värme och vatten samt underhåll, avskrivningar, försäkringar, förvaltningsarvoden, administration m.m.

Behövs hemförsäkring för bostadsrätten?

En bostadsrättshavaren bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. I vissa föreningar finns gemensamma bostadsrättstilläggsförsäkringar och bostadsrättstillägget ingår då i årsavgiften. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Vem bestämmer vad man betalar i månadsavgift?

Det är i normalfallet styrelsen som fastställer årsavgiften. Årsavgiften fördelas ut på bostadsrätterna i förhållande till bostadsrättens insats eller andelstal beroende på vad som står i stadgarna.



Att läsa en årsredovisning

ÅRSREDOVISNING

Den redovisning styrelsen avger över ett avslutat räkenskapsår och som ska behandlas vid ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen ska omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

Förvaltningsberättelsen

Redogör i text och tabeller för verksamheten.

Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen ska till föreningsstämman föreslå hur årets resultat samt övrigt fritt eget kapital efter avsättning/ianspråktagande till/av underhållsfond ska disponeras.

Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder per bokslutsdatum. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier) samt omsättningstillgångar (kontanter, kortfristiga fordringar mm). Föreningens skulder består av fastighetslånen samt olika slag av kortfristiga skulder (förskottshyror, leverantörsskulder, ännu ej fakturerade skulder mm).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel/ansamlad förlust.

Kassaflödesanalys

Visar föreningens finansiella flöden, det vill säga föreningens in- och utbetalningar under räkenskapsåret

Noter

Ger ytterligare information om vilka redovisningsprinciper som använts samt posterna i resultaträkningen, balansräkningen och kassaflödesanalysen.

TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

Driftkostnader

Uppvärmning, försäkringspremie, sophämtning, städning etc. samt fastighetsskötsel inklusive underhåll.

Övriga externa kostnader

Förbrukningsmaterial, kostnader för föreningens administration samt övriga kostnader.

Personalkostnader

Styrelsearvoden samt ev. ersättningar till anställda.

Avskrivningar

Avskrivningar måste ske på grund av ålder och nyttjande. Genom att bokföra en anskaffning som tillgång (aktivera) och skriva av den under en beräknad livslängd fördelas anskaffningskostnaden över flera år.

Anläggningstillgångar

Är de tillgångar som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen, t ex fastigheterna.

Omsättningstillgångar

Ska i allmänhet kunna omvandlas till pengar inom ett år.

Långfristiga skulder

Är i huvudsak de lån som föreningen ska betala på längre sikt än ett år.

Kortfristiga skulder

De skulder som föreningen ska betala inom ett år.

Likviditet

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms utifrån förhållandet mellan likvida medel och kortfristiga skulder. Om likvida medel motsvarar kortfristiga skulder anser man i normalfallet att likviditeten är god.

Soliditet

Med soliditet menas föreningens långsiktiga förmåga att betala även de långfristiga skulderna. Soliditet beräknas som föreningens totala egna kapital i procent av balansomslutningen.

Föreningens underhållsfond

Till denna fond görs årliga avsättningar för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll. Detta underhåll finns dokumenterat i föreningens underhållsplan eller motsvarande. Avsättning till och återföring från underhållsfonden sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital i balansräkningen. Återföring från underhållsfonden till fritt eget kapital görs i takt med att planerade underhållsåtgärder genomförs.

Ställda säkerheter

Avser den säkerhet som lämnats för erhållna lån. Detta sker genom att ett pantbrev (inteckning) uttages i fastigheten på belopp som i regel motsvarar erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSEN

Där uttalar sig revisorerna om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt att de till- eller avstyrker huruvida föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.



Styrelsen för BRF Solsidan Norra får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

BRF Solsidan Norra, med säte i Falkenberg, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-07-17.

Ekonomisk plan

Ekonomisk plan för föreningens verksamhet har registrerats hos Bolagsverket 2011-03-08.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Falkenberg Eldvakten 3 i Falkenbergs kommun. Fastighetens area är 2 000 kvm. Byggnationen pågick under 2010-2011 och inflyttning skedde under 2011. Föreningens fastighet består av två flerbostadshus med totalt 22 stycken bostadslägenheter samt 11 garage. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan är 1 874 kvm.

Föreningen är delaktig i Solsidan Kristineslätt Samfällighetsförening tillsammans med fastighetsbeteckningarna Eldvakten 1 (Brf Solsidan Västra), Eldvakten 2 (Brf Solsidan Södra), Eldvakten 4 (Brf Solsidan Östra). Gemensamhetsanläggningen omfattar ytor, grönytor, gemensamhetshus och garage.

Lägenhetsfördelning

8 st 2 rum och kök
8 st 3 rum och kök
6 st 4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa och inkluderar bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter. Hemförsäkring tecknas och bekostas av medlemmarna.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 40 600 000 kr, varav byggnadsvärdet är 29 000 000 kr och markvärde 11 600 000 kr.



Fastighetsavgift

Föreningen är befriad från kommunal fastighetsavgift avseende bostäder under de fem första åren och betalar halv avgift de följande fem åren efter fastställt värdeår. Från och med år 11 utgår full fastighetsavgift. Fastigheten har deklarerats som färdigställd och fått 2011 som värdeår.

Årsavgifter

Föreningens medlemmar betalar årsavgifter för att täcka utgifter för löpande drift och underhåll av fastigheten, ränta och amortering på föreningens lån samt avsättningar för framtida underhållsbehov.

Avsättning till underhållsfond

Avsättning till underhållsfond sker årligen för att täcka planerat underhållsbehov enligt underhållsplan, framtagen 2019-10-17. Under de kommande 10 åren beräknas underhållsbehovet att uppgå till 898 tkr.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Baker Tilly Ahlgren & Co.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Serviceföretaget PIMA AB om teknisk förvaltning vad gäller städning.

Medlemsinformation

Föreningen upplåter 22 lägenheter med bostadsrätt. Under året har inga överlåtelser skett (3 fg år). Antalet medlemmar i föreningen är 33 stycken (33 fg år).

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämma, 2022-05-18 och följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Katja Olsson	ledamot	ordförande
Ove Bertilsson	ledamot	
Ann-Louise Esping Persson	ledamot	
Ann-Christin Nilsson	ledamot	
Lars Barrett	ledamot	
Birle Hoshino	suppleant	
Per-Arne Udén	suppleant	

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

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda sammanträden, inklusive konstituerande och en ordinarie föreningsstämma.

Revisor

Henrik Ahlgren auktoriserad revisor



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Energideklaration gjord, klar i november 2023.

Under året låste vi pengar på banken vid två tillfällen, första tillfället 500 000 kr till en ränta på 3,30% i 6 månader, genererade 8 296 kr i ränta. Andra tillfället 710 000 kr till en ränta på 3,80%, löper ut i januari 2024.

Omskrivning av lån budgeterat till 5%, bundet med en ränta på 4,20%.

Räntesäkrade lån som löper ut sista januari 2024 till en ränta 4,30%, budgeterat 5%.

Vi ordnade fest för övriga föreningar på Solsidan.

Byte till GSM uppringare på porttelefon, då Telia stängde av kopparlinan.

Hissbesiktning av Kiwa.

Uppdatering och kontroll av brandposter.

Revidering av underhållsplan.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften 2024-01-01 med 7 %.

Flerårsöversikt (Kr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 568 988	1 527 091	1 524 580	1 493 722
Resultat efter finansiella poster	122 481	141 720	190 446	223 232
Soliditet (%)	75,4	74,9	74,4	73,1
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	812	790	790	775
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 190	6 350	6 510	6 924
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 190	6 350	6 510	6 924
Sparande per kvm (kr/kvm)	254	264	290	307
Räntekänslighet (%)	7,6	8,0	8,2	8,9
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	196	190	171	147
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95,5	96,9	96,9	97,3
Bokfört värde per kvm boarea	25 255	25 443	25 631	25 819
Fastighetens belåningsgrad (%)	25	25	25	27
Avsättning underhållsfond per kvm boarea	49	49	37	37
lanspråktagande av underhållsfond per kvm boarea	0	0	0	0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	34 993 000	789 372	641 212	141 720	36 565 304
Disposition av föregående års resultat:			141 720	-141 720	0
Avsättning yttre fond		92 426	-92 426		0
Årets resultat				122 481	122 481
Belopp vid årets utgång	34 993 000	881 798	690 506	122 481	36 687 785

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	690 506
årets vinst	122 481
	812 987

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	92 426
i ny räkning överföres	720 561
	812 987

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.



Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Årsavgifter och hyror	2	1 568 990	1 527 091
Övriga rörelseintäkter		26 046	699
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 595 036	1 527 790
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-775 099	-742 886
Övriga externa kostnader	4	-81 061	-69 037
Personalkostnader	5	-36 793	-34 179
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-352 597	-352 597
Summa rörelsekostnader		-1 245 550	-1 198 699
Rörelseresultat		349 486	329 091
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 423	693
Räntekostnader och liknande resultatposter		-251 428	-188 064
Summa finansiella poster		-227 005	-187 371
Resultat efter finansiella poster		122 481	141 720
Resultat före skatt		122 481	141 720
Årets resultat		122 481	141 720

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

47 327 887

47 680 484

Summa materiella anläggningstillgångar

47 327 887

47 680 484

Summa anläggningstillgångar

47 327 887

47 680 484

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

853

332

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

79 380

70 648

Summa kortfristiga fordringar

80 233

70 980

Kassa och bank

Kassa och bank

1 228 808

1 050 942

Summa kassa och bank

1 228 808

1 050 942

Summa omsättningstillgångar

1 309 041

1 121 922

SUMMA TILLGÅNGAR

48 636 928

48 802 406

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		34 993 000	34 993 000
Fond för yttre underhåll		881 798	789 372
Summa bundet eget kapital		35 874 798	35 782 372

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		690 506	641 212
Årets resultat		122 481	141 720
Summa fritt eget kapital		812 987	782 932
Summa eget kapital		36 687 785	36 565 304

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut	8	11 300 000	11 600 000
Summa långfristiga skulder		11 300 000	11 600 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		300 000	300 000
Leverantörsskulder		114 516	121 321
Skatteskulder		68 376	49 456
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	166 251	166 325
Summa kortfristiga skulder		649 143	637 102

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

48 636 928

48 802 406

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		122 481	141 720
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		352 597	352 597
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		475 078	494 317
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-9 253	-512
Förändring av leverantörsskulder		-6 805	35 579
Förändring av kortfristiga skulder		18 846	-27 834
Kassaflöde från den löpande verksamheten		477 866	501 550
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-300 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-300 000	-300 000
Årets kassaflöde		177 866	201 550
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 050 942	849 392
Likvida medel vid årets slut		1 228 808	1 050 942

MA

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 117 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Anger hur många procent årsavgifterna behöver höjas för att täcka en procents höjd ränta på föreningens skulder.



Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Bokfört värde per kvm boarea (kr/kvm)

Bokfört värde på föreningens byggnad och mark fördelat på ytan för föreningens bostadsrätter och eventuella hyresrätter.

Fastighetens belåningsgrad (%)

Räntebärande skulder per balansdagen i förhållande till bokfört värde på föreningens byggnad och mark.

Avsättning till underhållsfond per kvm (kr/kvm)

Årets avsättning till underhållsfond dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Ianspråktagande av underhållsfond per kvm (kr/kvm)

Årets ianspråktagande av underhållsfond dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

wa

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 446 216	1 404 132
Årsavgift internet/TV	76 296	76 296
Pant- och överlåtelseavgifter	3 182	3 367
Hyror garage och parkeringsplatser	43 296	43 296
	1 568 990	1 527 091

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och avlopp, renhållning samt abonnemang för tv, bredband. Hushållsel ingår ej.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Städning	-35 408	-33 548
Reparation av fastighet	-78 837	-83 963
Fastighetsförsäkring	-30 504	-29 396
Samfällighetsavgifter	-86 933	-79 030
Digital TV/Internet	-80 572	-84 372
Fastighetsavgift/skatt	-34 958	-33 418
Fjärrvärme	-185 370	-155 050
Elförbrukning	-93 600	-120 804
Vatten och avlopp	-87 767	-79 562
Renhållning	-45 247	-42 046
Programvaror	-1 772	-1 697
Övriga fastighetskostnader	-14 131	0
	-775 099	-742 886

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	-572	-5 443
Revisionsarvode	-11 250	-10 625
Redovisningstjänster	-39 751	-39 875
Pant- och överlåtelseavgifter	-525	-5 070
Bankkostnader	-3 098	-3 074
Övriga kostnader	-21 185	-340
Föreningsavgifter/medlemsavgifter	-4 680	-4 610
	-81 061	-69 037



Not 5 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Styrelsearvoden	-31 500	-28 978
Sociala kostnader	-5 293	-5 201
Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader	-36 793	-34 179

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 200 000	51 200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 200 000	51 200 000
Ingående avskrivningar	-3 519 516	-3 166 919
Årets avskrivningar	-352 597	-352 597
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 872 113	-3 519 516
Utgående redovisat värde	47 327 887	47 680 484

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	10 100 000	10 400 000
	10 100 000	10 400 000



Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek 479090	1,71	2024-01-30	4 125 000	4 225 000
Stadshypotek 646324	1,31	2026-01-30	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek 841980	4,20	2028-03-30	3 475 000	3 675 000
			11 600 000	11 900 000
Kortfristig del av långfristig skuld			300 000	300 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	23 919	17 094
Förutbetalda intäkter	131 082	126 909
Övriga upplupna kostnader	11 250	22 322
	166 251	166 325

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	16 307 000	16 307 000
	16 307 000	16 307 000

Falkenberg 22 / 4 2024


Katja Olsson
Ordförande


Ann-Louise Esping Persson


Ann-Christin Nilsson


Ove Bertilsson


Lars Barrett

Min revisionsberättelse har lämnats 24 / 4 2024


Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Solsidan Norra

Org.nr 769620-7989

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Solsidan Norra för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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.

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 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 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 BRF Solsidan Norra för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 *Revisorns 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.

Revisorns 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 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 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 bostadsrättslagen.

Falkenberg den 24/7 2024



Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor