



Välkommen till årsredovisningen för Brf Solglimten

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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1934-03-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1934-03-31 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lärkträdet 1	1934	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1934 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1934

Föreningen har 17 bostadsrätter och 2 bostadsrättslokaler om totalt 936 kvm. Byggnadernas totalyta är 936 kvm.

Styrelsens sammansättning

Olof Persson	Ordförande
Danijel Pogarcic	Styrelseledamot
Mihaela Patroi	Styrelseledamot

Valberedning

Olof Persson
Danijel Pogarcic
Mihaela Patroi

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Heidi Nestlén Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-23.

Extra föreningsstämma hölls 2024-12-15. Ny styrelse.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024. Det totala underhållsbehovet, under den tid som underhållsplanen sträcker sig, uppgår till 13 629 418 kr

Utförda historiska underhåll

- 2025** ● Renoverat tvättstugan - Föreningen själva
- 2024** ● Upprättat underhållsplan
Bytt expansionskärl
Sått gräsmattan - Föreningen själva
Röjning av källare och vindsförråd - Föreningen själva
Skadedjursbekämpning - Anticimex
- 2023** ● OVK - SIMAB
Målat grind och räcke/staket - Föreningen själva
Beskrning och röjning av träd och buskar - Trådvårdsverket
Ny låskolv entré U2 - AB Låscentralen
Byte av armatur på gården - Totalel
- 2022** ● Installerat Bauer WTS - Bauter Wts Landskrona
Fasadrenovering - SBC/ROBAB
- 2021** ● Byta av elkontroller - Schneider
- 2020** ● Brandutrustning källare
- 2019** ● Målningen av båda trapphus och tvättstugan - Proffs Måleri & Flytt i Skåne AB
Radonmätning - Radonova
- 2018** ● Omdragning av vattenledningarna i tvättstugan; Inköp av 2 tvättmaskiner, 1 torktumlare och utrustning till torkrummet - Strands maskin AB 042-135003
Takomläggning och plåtinklädnad av samtliga skorstenar - Taksäkerhet Syd AB
- 2015-2017** ● OVK kontroll - Simab
- 2014-2015** ● Installation av Postboxarna - Din Box Sverige AB 08-698 39 00
- 2012** ● Byte av samtliga vattenstammar - Malmö VVS Anders Enberg 0767/108060
Relining av samtliga avloppsstammar - Tubus system AB Anders Borglin 0709-206145
Badrum i källaren - Malmö Bygg Grossist AB

- 2009 ● Värmecentralbyte (VVX) - Schneider electric/Patrik Sjöstrand kund nr.9001456
- 2005 ● Lägenhetsfönster och entrédörrarnas byte i hela fastigheten - utfört av Rutek Byggnads AB
- 2003 ● Gård - Trädgårdskonsult AB i Bjärnum
- 2002 ● Byte av elcentral i källaren - TotalEI AB
- 1996 ● Takomläggning - Taktjänst i Malmö AB

Planerade underhåll

- 2025 ● Renovera styrelserummet
- Relining bottenplattan
- Restaurering av trädgård

Avtal med leverantörer

Bredband/telefoni	Telenor
Ekonomisk förvaltning	SCB
El och värme	EON
Gångbaneunderhåll	Svedala utemiljö AB
Mat- rest och trädgårdsavfall	VA-SYD
Service värmesystem	Schneider
Sopkärilstvätt	Klottrets fiende no 1
Städning tvättstuga	Rut & rot
Tidningsinsamling	Stena recycling

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 22 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	965 307	788 297	721 357	713 934
Resultat efter fin. poster	54 309	-37 055	-3 576 633	-111 182
Soliditet (%)	0	0	-	-
Yttre fond	335 131	142 540	464 523	403 441
Taxeringsvärde	14 254 000	12 564 000	12 564 000	11 525 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	968	782	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,2	99,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 787	6 787	6 821	6 298
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 787	6 787	6 821	6 298
Sparande per kvm totalyta, kr	184	61	-177	57
Elkostnad per kvm totalyta, kr	34	58	30	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	199	182	170	157
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	76	56	50	47
Energikostnad per kvm totalyta, kr	309	296	250	228
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,24	1,38	1,18	-
Räntekänslighet (%)	6,63	8,10	-	-

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	35 550	-	-	35 550
Upplåtelseavgifter	147 300	-	-	147 300
Fond, yttre underhåll	142 540	-10 409	203 000	335 131
Kapitaltillskott	200 442	-	-	200 442
Balanserat resultat	-4 514 081	-37 055	-203 000	-4 743 727
Årets resultat	-37 055	37 055	54 309	54 309
Eget kapital	-4 025 304	0	54 309	-3 970 995

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 540 727
Årets resultat	54 309
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-203 000
Totalt	-4 689 418

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	34 375
Balanseras i ny räkning	-4 655 043

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	965 307	780 427
Övriga rörelseintäkter	3	0	7 970
Summa rörelseintäkter		965 307	788 397
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-485 808	-530 090
Övriga externa kostnader	9	-152 338	-75 983
Personalkostnader	10	-50 053	-48 837
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-83 316	-83 316
Summa rörelsekostnader		-771 515	-738 226
RÖRELSERESULTAT		193 792	50 171
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 768	409
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-142 251	-87 635
Summa finansiella poster		-139 483	-87 226
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		54 309	-37 055
ÅRETS RESULTAT		54 309	-37 055

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	2 228 608	2 311 924
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 228 608	2 311 924
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 231 408	2 314 724
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 382	10 304
Övriga fordringar	15	330 109	159 746
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	35 800	293
Summa kortfristiga fordringar		384 291	170 343
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		384 291	170 343
SUMMA TILLGÅNGAR		2 615 699	2 485 067

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		383 292	383 292
Fond för yttre underhåll		335 131	142 540
Summa bundet eget kapital		718 423	525 832
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 743 727	-4 514 081
Årets resultat		54 309	-37 055
Summa fritt eget kapital		-4 689 418	-4 551 136
SUMMA EGET KAPITAL		-3 970 995	-4 025 304
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	3 000 000	3 248 125
Summa långfristiga skulder		3 000 000	3 248 125
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	3 352 621	3 104 496
Leverantörsskulder		25 410	24 826
Skatteskulder		1 574	2 066
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	207 089	130 858
Summa kortfristiga skulder		3 586 694	3 262 246
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 615 699	2 485 067

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	193 792	50 171
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	83 316	83 316
	277 108	133 487
Erhållen ränta	2 768	409
Erlagd ränta	-133 126	-88 289
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	146 750	45 607
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-43 950	5 072
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	67 198	-12 818
Kassaflöde från den löpande verksamheten	169 998	37 861
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-31 875
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-31 875
ÅRETS KASSAFLÖDE	169 998	5 986
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	156 324	150 338
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	326 322	156 324

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Solglimten 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 leverantörsfakturer. 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, 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:

Byggnad	2 %
Fastighetsförbättringar	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	825 288	667 340
Årsavgifter lokaler	80 892	65 368
Bredband	51 791	51 816
Avgiftsreduktion självförvaltning	-6 072	-4 390
Pantsättningsavgift	1 146	0
Överlåtelseavgift	4 299	0
Administrativ avgift	637	0
Andrahandsuthyrning	7 328	0
Vidarefakturerade kostnader	0	293
Öres- och kronutjämning	-2	0
Summa	965 307	780 427

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	7 870
Övriga intäkter	0	100
Summa	0	7 970

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	1 873
Städning enligt avtal	15 336	13 409
Städning utöver avtal	565	2 063
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	5 860	21 210
Brandskydd	11 132	0
Gårdkostnader	789	15 372
Gemensamma utrymmen	2 766	0
Sophantering	0	1 824
Snöröjning/sandning	6 560	12 038
Serviceavtal	0	5 412
Fordon	1 115	0
Förbrukningsmaterial	0	6 483
Summa	44 123	79 684

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	0	658
Dörrar och lås/porttele	0	3 022
VVS	2 533	0
Elinstallationer	6 463	17 093
Skador/klotter/skadegörelse	4 201	0
Summa	13 197	20 773

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VVS	34 375	0
Elinstallationer	0	10 409
Summa	34 375	10 409

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	31 997	54 626
Uppvärmning	186 446	170 096
Vatten	71 216	52 816
Sophämtning/renhållning	25 609	29 373
Grovsopor	2 385	4 619
Summa	317 653	311 530

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	5 034	19 089
Skadedjursförsäkring	1 374	11 580
Bredband	29 802	37 912
Fastighetsskatt	40 250	39 113
Summa	76 460	107 694

På grund av periodisering, se not 1, belastas resultatet 2024 med den period av försäkringarna som avser 2024. Av samma anledning avser kostnad bredband endast 3 kvartal.

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 476	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	204	0
Revisionsarvoden extern revisor	55 750	20 375
Styrelseomkostnader	800	0
Fritids och trivselkostnader	225	893
Föreningskostnader	1 538	8 773
Förvaltningsarvode enl avtal	41 990	40 294
Överlåtelsekostnad	8 024	0
Pantsättningskostnad	1 720	0
Korttidsinventarier	5 290	0
Administration	2 327	1 502
Konsultkostnader	32 994	4 146
Summa	152 338	75 983

På grund av periodisering, se not 1, belastas resultatet 2024 avseende kostnad för extern revisor både med den fakturerade kostnaden som avsåg revision 2023 och den upplupna kostnaden som avser revision 2024.

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	38 099	37 150
Arbetsgivaravgifter	11 954	11 687
Summa	50 053	48 837

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	142 251	87 626
Dröjsmålsränta	0	9
Summa	142 251	87 635

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 054 954	4 054 954
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 054 954	4 054 954
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 743 030	-1 659 714
Årets avskrivning	-83 316	-83 316
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 826 346	-1 743 030
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 228 608	2 311 924
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 429 000	6 739 000
Taxeringsvärde mark	5 825 000	5 825 000
Summa	14 254 000	12 564 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	53 376	53 376
Utgående anskaffningsvärde	53 376	53 376
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-53 376	-53 376
Utgående avskrivning	-53 376	-53 376
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 347	3 422
Skattefordringar	440	0
Transaktionskonto	80 286	97 976
Borgo räntekonto	246 036	58 348
Summa	330 109	159 746

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	10 605	293
Förutbet försäkr premier	15 104	0
Förutbet bredband	10 091	0
Summa	35 800	293

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-01-30	3,96 %	300 000	300 000
Handelsbanken	2025-03-03	3,71 %	2 804 496	2 804 496
Handelsbanken	2026-06-30	1,25 %	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek AB	2025-09-30	4,60 %	248 125	248 125
Summa			6 352 621	6 352 621
Varav kortfristig del			3 352 621	3 104 496

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 352 621 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	147	0
Uppl kostn el	2 821	0
Uppl kostnad Värme	21 649	0
Uppl kostnad Extern revisor	28 000	0
Uppl kostn räntor	11 975	2 850
Uppl kostn vatten	10 622	0
Uppl kostnad Sophämtning	2 429	0
Uppl kostnad arvoden	38 100	37 150
Beräknade uppl. sociala avgifter	11 971	11 687
Förutbet hyror/avgifter	79 375	79 171
Summa	207 089	130 858

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 415 000	6 415 000

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.

Malmö

Danijel Pogarcic
Styrelseledamot

Mihaela Patroi
Styrelseledamot

Olof Persson
Ordförande

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

Ernst & Young AB
Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.05.2025 13:22

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 28.05.2025 07:11

DOCUMENT ID:

S1yfjGNfxg

ENVELOPE ID:

H1C-jGNzee-S1yfjGNfxg

DOCUMENT NAME:

Brf Solglimten, 746000-1519 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

SHA-512:

4fa1e63639d909adc73c2bc73b24124fd3099573ffe5085
42cbbeaa90b45618724b027913d1c252f918d244a5b9d
a4171159ee45582d4040e3619780fa2fbd68

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Stig Olof Hjalmar Persson olof.persson.1994@gmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 07:22 28.05.2025 07:19	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.78
2. Mihaela Patroi mihaela.patroi1@inter.ikea.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 09:44 28.05.2025 09:42	eID Low	Swedish BankID IP: 147.161.188.111
3. Danijel Pogarcic danijelp@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 09:52 28.05.2025 09:44	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.204.154
4. HEIDI NESTLÉN heidi.nestlen@se.ey.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 13:22 28.05.2025 13:22	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.134.13

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Solglimten, org.nr 746000-1519

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solglimten för räkenskapsåret 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 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 iverkliga verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. 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 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 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 av Bostadsrättsföreningen Solglinten för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 revisionsssed 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 bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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.

Karlskrona enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.05.2025 13:23

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 28.05.2025 07:11

DOCUMENT ID:

HkZyfyMEzgx

ENVELOPE ID:

H1gCbjMNzel-HkZyfyMEzgx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Solglimten.pdf

2 pages

SHA-512:

b88daa80b0f36b6707301c5942bea1c6f3f7cf8b36e56c2
57bc7a2bfbbe7993fc183d3f4ffed025f4d34fda8f0ba903
3b6097789dc93d7334508e21d8341da6f

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HEIDI NESTLÉN	Signed	28.05.2025 13:23	eID	Swedish BankID
heidi.nestlen@se.ey.com	Authenticated	28.05.2025 13:23	Low	IP: 213.115.134.13

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this 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