

Årsredovisning
för
Brf Solbacken i Kalmar
769608-5765

Räkenskapsåret
2022-09-01 - 2023-08-31

Styrelsen för Brf Solbacken i Kalmar får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

BRF Solbacken upplåter 28 lägenheter med bostadsrätt till föreningens medlemmar i fastigheten Svensknabben 7 i Kalmar. Föreningens totala lägenhetsyta uppgår till 2685 kvm.

Föreningen har sitt säte i Kalmar.

Medlemsinformation

Under året har inflation och räntor ökat vilket visat sig i ökade priser på det mesta vi handlar upp såsom t.ex. sophantering, vatten, ekonomitjänster, revision och försäkringar. För att möta kommande kalenderårs ökade kostnader, främst för kraftigt ökade bolånekostnader (prognos), planeras för en avgiftshöjning från januari 2024.

Två överlåtelse av bostadsrätter har ägt rum under räkenskapsåret.

Under räkenskapsåret har följande underhållsåtgärder genomförts på föreningens egendom:

- Underhållsspolning av alla avlopp hösten 2022.
- Omfattande uppgradering av våra hissar. Nytt serviceavtal med ny leverantör, ATL.
- Skydd i aluminium på ytterdörrar och väggar på nedre botten i samtliga trapphus.
- Kontroll av brandlarm i hisschakten, augusti 2023.
- Värmepumparna. Ny serviceleverantör med avtal är under förhandling (prel klart hösten 2023).
- Tagit fram en ny Energideklaration samt planerat för OVK, obligatorisk ventilationskontroll (genomförd september 2023).

Under innevarande räkenskapsår (september 2023-augusti 2024) planeras till våren för målning av garage/pumphus samt miljöhus.

Under den närmaste 2-3 årsperioden behöver nytt låssystem upphandlas och installeras då nuvarande garanti går ut efter 25 år. Vårt passagesystem "sifferpanel och blip" vid ytterdörrarna i husen samt i miljöhuset behöver också bytas under denna period.

St.
HFI JB
MA An

Flerårsöversikt	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Resultat efter finansiella poster	196 806	61 468	327 826	225 083
Nettoomsättning	1 744 869	1 635 135	1 582 323	1 590 520
Soliditet (%)	72,1	71,9	71,8	70,9
Årsavgift per kvadratmeter				
upplåten med bostadsrätt	646	588	588	588
Skuldsättning per kvadratmeter	5 531	5 561	5 590	5 791
Sparande per kvadratmeter	201	98	197	158
Räntekänslighet	9	9	10	10
Energikostnad per kvadratmeter	175	187	117	99

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	36 000 000	150 000	1 038 624	1 785 419	61 468	39 035 511
Disposition av föregående års resultat:				61 468	-61 468	0
Avs. Underhållsfond			130 000	-130 000		0
Uttag Underhållsfond			-138 750	138 750		0
Årets resultat					196 806	196 806
Belopp vid årets utgång	36 000 000	150 000	1 029 874	1 855 637	196 806	39 232 317

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 855 637
årets vinst	196 806
	2 052 443

Förslag till disposition:

reservering fond för yttre underhåll	130 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-138 750
i ny räkning överföres	2 061 193
	2 052 443

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

74
HEI JB
YGA Am

Resultaträkning

Not

2022-09-01
-2023-08-31

2021-09-01
-2022-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 746 619	1 635 135
Övriga rörelseintäkter	118 528	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 865 147	1 635 135

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-1 264 396	-1 170 399
Personalkostnader	-43 979	-45 061
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-205 238	-202 633
Summa rörelsekostnader	-1 513 613	-1 418 093
Rörelseresultat	351 534	217 042

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	117	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-154 845	-155 574
Summa finansiella poster	-154 728	-155 574
Resultat efter finansiella poster	196 806	61 468

Resultat före skatt

196 806 61 468

Årets resultat

196 806 61 468

JL
HFB
JA An

Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	53 130 000	53 330 000
Inventarier, verktyg och installationer	3	44 504	49 742
Summa materiella anläggningstillgångar		53 174 504	53 379 742

Summa anläggningstillgångar

53 174 504

53 379 742

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		320	3 270
Övriga fordringar		11	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 480	61 774
Summa kortfristiga fordringar		27 811	65 044

Kassa och bank

Kassa och bank		1 202 287	830 532
Summa kassa och bank		1 202 287	830 532
Summa omsättningstillgångar		1 230 098	895 576

SUMMA TILLGÅNGAR

54 404 602

54 275 318

Il.
HF1 JB
JA An

Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

36 150 000

36 150 000

Fond för yttre underhåll

1 029 874

1 038 624

Summa bundet eget kapital

37 179 874

37 188 624

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 855 637

1 785 419

Årets resultat

196 806

61 468

Summa fritt eget kapital

2 052 443

1 846 887

Summa eget kapital

39 232 317

39 035 511

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

14 270 000

14 850 000

Summa långfristiga skulder

14 270 000

14 850 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

580 000

80 000

Leverantörsskulder

19 214

20 999

Skatteskulder

87 024

83 384

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

216 047

205 424

Summa kortfristiga skulder

902 285

389 807

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

54 404 602

54 275 318

JL.
HFI JB
JA An

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.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

275

Inventarier, verktyg och installationer

10

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Sparande per kvadratmeter

(Årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört/planerat underhåll) / den totala ytan i föreningen.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder / intäkterna från årsavgifter.

Energikostnad per kvadratmeter

Total energikostnad (uppvärmning, el och vatten) / den totala ytan i föreningen.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	57 150 000	57 150 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 150 000	57 150 000
Ingående avskrivningar	-3 820 000	-3 620 000
Årets avskrivningar	-200 000	-200 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 020 000	-3 820 000
Utgående redovisat värde	53 130 000	53 330 000

LL
HFI JB
JA An

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	52 375	0
Inköp		52 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 375	52 375
Ingående avskrivningar	-2 633	0
Årets avskrivningar	-5 238	-2 633
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 871	-2 633
Utgående redovisat värde	44 504	49 742

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	320 000	320 000
Förfaller senare än 5 år	13 950 000	14 530 000
	14 270 000	14 850 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	21 000 000	21 000 000
	21 000 000	21 000 000

JL-
PP1 JB
JA Cu

Kalmar 2023-10-17

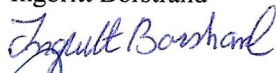
Anders Svensson
Ordförande



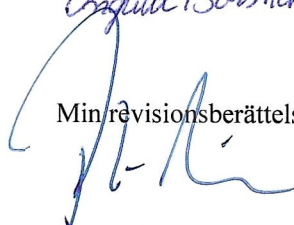
Jocelyn Håkansson



Ingbritt Borstrand

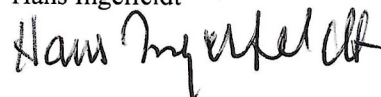


Min revisionsberättelse har lämnats 2023-10-17

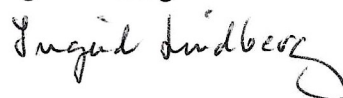


Peter Eliasson
Godkänd revisor

Hans Ingelfeldt



Ingrid Lindberg



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Solbacken i Kalmar
Org.nr. 769608-5765

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solbacken i Kalmar för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 Solbacken i Kalmar för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 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

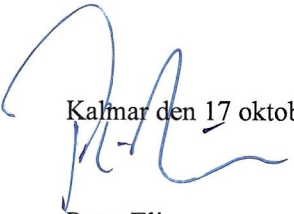
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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.



Kalmar den 17 oktober 2023

Peter Eliasson
Godkänd revisor FAR