



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Solkatten i Eslöv

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Solkatten i Eslöv med säte i ESLÖV org.nr. 769607-4983 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2001. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-28.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Eslöv kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Nordsvensken 1	2001-01-01	2002
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
24	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 130
Totalt 24 objekt		2 130

Föreningens lägenheter fördelas på: 10 st 3 rok, 14 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Arne Almén	Ordförande
Margith Nilsson	Ledamot
Krister Birgersson	Ledamot
Lars Larsson	Ledamot
Eva Gunnarsson	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Krister Birgersson, Eva Gunnarsson.

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda styrelsemöten.



Firman tecknas två i förening av Krister Birgersson, Lars Larsson, Arne Almén och Eva Gunnarsson.

Revisorer har varit: Bertil Jönsson med Knut Sjögren som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Sven-Erik Lindh (sammankallande) och Kerstin Johansson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14. På stämman deltog 18 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2024-08-31. Stämman avsåg ett andra beslut i antagandet av nya stadgar. Stämman beslutade enhälligt att anta de nya stadgarna.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-04-04.

Under året har följande underhåll genomförts:

Ersatt info tavlan vid gästparkeringen

Målat underslag och staket mellan lägenheterna

Satt plåthuvar på staket mellan lägenheterna

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2019	Telia Fiber
2020	Installerat 80 solpaneler, 4 laddstationer för elbilar, undermätare till lägenheterna som avläses enligt IMD
2022	Gjort energibesiktning, samtliga lägenheter klass B näst högsta
2022	Installerat vattenmätare i varje lägenhet för avläsning som avläses enligt IMD

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2028	Fjärrvärmecentral

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 40 och under året har det tillkommit 3 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 41.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	265	261	370	386	357
Skuldsättning, kr/kvm	8 425	8 753	8 844	8 936	9 027
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	8 425	8 753	8 844	8 936	9 027
Räntekänslighet, %	9	9	10	10	10
Energikostnad, kr/kvm	156	109	123	133	89
Årsavgifter, kr/kvm	969	942	875	875	875
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	99	99	99	99
Totala intäkter, kr/kvm	990	951	920	1 009	883
Nettoomsättning, tkr	2 081	2 010	1 959	1 928	1 863
Resultat efter finansiella poster, tkr	248	168	-59	367	284
Soliditet, %	35	33	33	33	31

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Uppvärmning ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. 2020-2022 ingick ej IMD vatten samt el i beräkningarna.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	5 857 500	0	0	5 857 500
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	624 058	0	288 281	912 339
S:a bundet eget kapital, kr	6 481 558	0	288 281	6 769 839
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 831 122	168 378	-288 281	2 711 218
Årets resultat, kr	168 378	-168 378	248 499	248 499
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 999 500	0	-39 782	2 959 717
S:a eget kapital, kr	9 481 058	0	248 499	9 729 556

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 316 000 kr samt ianspråktagande skett med 27 719 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	2 999 500
Årets resultat, kr	248 499
Reservation till underhållsfond, kr	-316 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	27 719
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 959 718

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 959 718

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 081 445	2 009 560
Övriga rörelseintäkter	Not 3	27 964	17 007
Summa Rörelseintäkter		2 109 409	2 026 567
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 045 728	-1 162 495
Övriga externa kostnader	Not 5	-120 247	-63 986
Personalkostnader	Not 6	-24 314	-18 975
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-288 068	-288 068
Summa Rörelsekostnader		-1 478 358	-1 533 524
Rörelseresultat		631 052	493 043
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	31 427	14 244
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-413 980	-338 909
Summa Finansiella poster		-382 553	-324 665
Resultat efter finansiella poster		248 499	168 378
Resultat före skatt		248 499	168 378
Årets resultat		248 499	168 378



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	26 706 777	26 994 844
Summa Materiella anläggningstillgångar		26 706 777	26 994 844

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

26 707 277 26 995 344

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	Not 12	0	4
Aktuell skattefordran		0	7 672
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	518	465
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	69 706	81 450
Summa Kortfristiga fordringar		70 224	89 591

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	500 000	1 000 000
Summa Kortfristiga placeringar		500 000	1 000 000

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 16	709 204	328 527
Summa Kassa och bank		709 204	328 527

Summa Omsättningstillgångar

1 279 427 1 418 118

Summa Tillgångar

27 986 704 28 413 463



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	Not 17	5 857 500	5 857 500
Fond för yttre underhåll	Not 18	912 339	624 058
Summa Bundet eget kapital		6 769 839	6 481 558

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	Not 19	2 711 218	2 831 122
Årets resultat	Not 20	248 499	168 378
Summa Fritt eget kapital		2 959 718	2 999 500

Summa Eget kapital		9 729 557	9 481 058
--------------------	--	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 21	15 242 500	17 945 254
Summa Långfristiga skulder		15 242 500	17 945 254

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		2 702 754	699 160
Leverantörsskulder	Not 22	72 782	49 485
Skatteskulder	Not 23	13 970	27 803
Övriga kortfristiga skulder	Not 24	-1 708	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 25	226 850	210 703
Summa Kortfristiga skulder		3 014 647	987 151

Summa Skulder		18 257 147	18 932 405
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		27 986 704	28 413 463
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	631 052	493 043
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	288 068	288 068
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	288 068	288 068
Erhållen ränta	32 821	10 180
Erlagd ränta	-415 071	-338 836
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	536 870	452 455
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	17 973	-42 267
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	24 993	-37 430
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	42 967	-79 697
Kassaflöde från den löpande verksamheten	579 837	372 758
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-699 160	-194 160
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-699 160	-194 160
Årets kassaflöde	-119 323	178 598
Likvida medel vid årets början	1 328 527	1 149 930
Likvida medel vid årets slut	1 209 204	1 328 527



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:

15-120 år.

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlånga eller avsluta krediten.

Beskattnings

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

2 994 tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	-----------------	--------------------------	--------------------------

Bruttoomsättning

Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad 1 955 832 1 862 712

Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad 108 236 0

Hyror förbrukningsbaserad 14 241 142 951

Övriga primära intäkter 3 135 3 898

Summa Bruttoomsättning 2 081 445 2 009 560

Summa Nettoomsättning 2 081 445 2 009 560

I årsavgiften ingår el, vatten samt bredband

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga rörelseintäkter

Övriga sekundära intäkter 27 964 17 007

Summa Övriga rörelseintäkter 27 964 17 007

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	-----------------	--------------------------	--------------------------

Driftskostnader

Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter -83 203 0

Snö och halk-bekämpning -19 128 -19 032

Reparationer -59 495 -218 626

Planerat underhåll -27 719 -99 881

El -175 796 -124 169

Uppvärmning -21 149 -7 293

Vatten -135 871 -100 043

Sophämtning -69 014 -63 453

Fastighetsförsäkring -28 588 -26 472

Kabel-TV och bredband -86 161 -86 308

Fastighetsskatt och fastighetsavgift -228 600 -222 888

Förvaltningsavtalskostnader -111 005 -194 330

Summa Driftskostnader -1 045 728 -1 162 495

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-1 076
	Administrationskostnader	-21 463	-22 519
	Extern revision	-13 575	-11 600
	Konsultkostnader	-59 502	-7 296
	Medlemsavgifter	-8 200	-8 200
	Föreningsverksamhet	0	-5 046
	Övriga förvaltningskostnader	-17 507	-8 249
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-120 247	-63 986
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-18 800	-16 410
	Revisionsarvode	-1 050	-966
	Sociala avgifter	-2 027	-1 599
	Övriga personalkostnader	-2 438	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-24 314	-18 975
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-271 468	-271 468
	Avskrivning på markanläggning	-16 600	-16 600
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-288 068	-288 068
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter HSB bunden placering	31 374	14 237
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	53	7
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	31 427	14 244
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-409 435	-333 830
	Övriga räntekostnader	-4 545	-5 079
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-413 980	-338 909

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	30 084 488	30 084 488
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 032 802	1 032 802
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	249 000	249 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	31 366 290	31 366 290
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-4 371 445	-4 083 378
	Årets avskrivningar	-288 068	-288 068
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-4 659 513	-4 371 445
	<i>Utgående redovisat värde</i>	26 706 777	26 994 844
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	20 862 000	20 144 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	15 024 000	9 720 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	35 886 000	29 864 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	25 264 500	25 264 500
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	25 264 500	25 264 500
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 12	Kundfordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	0	4
	<i>Summa Kundfordringar</i>	0	4
Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Skattekonto	518	465
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	518	465

Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	7 240	6 870
	Upplupna ränteintäkter	4 470	5 864
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	57 996	68 716
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	69 706	81 450
Not 15	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	500 000	1 000 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	500 000	1 000 000
Not 16	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto 1	709 204	322 259
	Bankkonto 2	0	6 268
	<i>Summa Kassa och bank</i>	709 204	328 527
Not 17	Medlemsinsatser	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Medlemsinsatser</i>		
	Medlemsinsatser	5 857 500	5 857 500
	<i>Summa Medlemsinsatser</i>	5 857 500	5 857 500
Not 18	Fond för yttre underhåll	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Fond för yttre underhåll</i>		
	Fond för yttre underhåll	912 339	624 058
	<i>Summa Fond för yttre underhåll</i>	912 339	624 058
Not 19	Balanserat resultat	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Balanserat resultat</i>		
	Balanserat resultat	2 711 218	2 831 122
	<i>Summa Balanserat resultat</i>	2 711 218	2 831 122
Not 20	Årets resultat	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Årets resultat</i>		
	Årets resultat	248 499	168 378
	<i>Summa Årets resultat</i>	248 499	168 378

Not 21	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31																																																																								
	<table><tr><td>Låneinstitut</td><td>Räntesats</td><td>Konv.datum</td><td>Belopp</td><td>Nästa års amortering</td></tr><tr><td>Stadshypotek AB</td><td>1,0%</td><td>2026-06-01</td><td>8 000 000</td><td>0</td></tr><tr><td>SBAB Bank AB</td><td>4,09%</td><td>2030-05-20</td><td>7 242 500</td><td>0</td></tr><tr><td>Nordea Hypotek AB</td><td>1,05%</td><td>2025-09-17</td><td>2 702 754</td><td>74 160</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>17 945 254</td><td>74 160</td></tr><tr><td>Långfristig del</td><td></td><td></td><td>15 242 500</td><td></td></tr><tr><td>Nästa års amortering av långfristig skuld</td><td></td><td></td><td>0</td><td></td></tr><tr><td>Lån som ska konverteras inom ett år</td><td></td><td></td><td>2 702 754</td><td></td></tr><tr><td>Kortfristig del</td><td></td><td></td><td>2 702 754</td><td></td></tr><tr><td>Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld</td><td></td><td></td><td>74 160</td><td></td></tr><tr><td>Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till</td><td></td><td></td><td>296 640</td><td></td></tr><tr><td>Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till</td><td></td><td></td><td>7 242 500</td><td></td></tr><tr><td>Genomsnittsräntan vid årets utgång</td><td></td><td></td><td>2,25%</td><td></td></tr><tr><td>Finns swap-avtal</td><td></td><td></td><td>Nej</td><td></td></tr></table>	Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering	Stadshypotek AB	1,0%	2026-06-01	8 000 000	0	SBAB Bank AB	4,09%	2030-05-20	7 242 500	0	Nordea Hypotek AB	1,05%	2025-09-17	2 702 754	74 160				17 945 254	74 160	Långfristig del			15 242 500		Nästa års amortering av långfristig skuld			0		Lån som ska konverteras inom ett år			2 702 754		Kortfristig del			2 702 754		Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			74 160		Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			296 640		Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			7 242 500		Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,25%		Finns swap-avtal			Nej				
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering																																																																						
Stadshypotek AB	1,0%	2026-06-01	8 000 000	0																																																																						
SBAB Bank AB	4,09%	2030-05-20	7 242 500	0																																																																						
Nordea Hypotek AB	1,05%	2025-09-17	2 702 754	74 160																																																																						
			17 945 254	74 160																																																																						
Långfristig del			15 242 500																																																																							
Nästa års amortering av långfristig skuld			0																																																																							
Lån som ska konverteras inom ett år			2 702 754																																																																							
Kortfristig del			2 702 754																																																																							
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			74 160																																																																							
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			296 640																																																																							
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			7 242 500																																																																							
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,25%																																																																							
Finns swap-avtal			Nej																																																																							
Not 22	Leverantörsskulder	2024-12-31	2023-12-31																																																																							
	<table><tr><td>Leverantörsskulder</td><td>72 782</td><td>49 485</td></tr><tr><td>Summa Leverantörsskulder</td><td>72 782</td><td>49 485</td></tr></table>	Leverantörsskulder	72 782	49 485	Summa Leverantörsskulder	72 782	49 485																																																																			
Leverantörsskulder	72 782	49 485																																																																								
Summa Leverantörsskulder	72 782	49 485																																																																								
Not 23	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31																																																																							
	<table><tr><td>Skatteskulder</td><td>13 970</td><td>27 803</td></tr><tr><td>Summa Skatteskulder</td><td>13 970</td><td>27 803</td></tr></table>	Skatteskulder	13 970	27 803	Summa Skatteskulder	13 970	27 803																																																																			
Skatteskulder	13 970	27 803																																																																								
Summa Skatteskulder	13 970	27 803																																																																								
Not 24	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31																																																																							
	<table><tr><td>Övriga skulder</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Momsskuld</td><td>-1 708</td><td>0</td></tr><tr><td>Summa Övriga skulder</td><td>-1 708</td><td>0</td></tr></table>	Övriga skulder			Momsskuld	-1 708	0	Summa Övriga skulder	-1 708	0																																																																
Övriga skulder																																																																										
Momsskuld	-1 708	0																																																																								
Summa Övriga skulder	-1 708	0																																																																								
Not 25	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31																																																																							
	<table><tr><td>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Förutbetalda hyror och avgifter</td><td>179 019</td><td>153 658</td></tr><tr><td>Upplupna räntekostnader</td><td>946</td><td>2 037</td></tr><tr><td>Övriga upplupna kostnader</td><td>46 885</td><td>55 008</td></tr><tr><td>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</td><td>226 850</td><td>210 703</td></tr></table>	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			Förutbetalda hyror och avgifter	179 019	153 658	Upplupna räntekostnader	946	2 037	Övriga upplupna kostnader	46 885	55 008	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	226 850	210 703																																																										
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter																																																																										
Förutbetalda hyror och avgifter	179 019	153 658																																																																								
Upplupna räntekostnader	946	2 037																																																																								
Övriga upplupna kostnader	46 885	55 008																																																																								
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	226 850	210 703																																																																								

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Solkatten i Eslöv, org.nr. 769607-4983

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Solkatten i Eslöv för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

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 god revisionssed i Sverige. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt 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 avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Solkatten i Eslöv för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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 provar 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.

Digitalt signerad av

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Bertil Jönsson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Solkatten i Eslöv signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ARNE ALMÉN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-06 kl. 11:50:52



KRISTER BIRGERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-06 kl. 12:56:49



EVA GUNNARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-06 kl. 13:40:03



LARS LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-06 kl. 17:35:31



MARGITH NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-06 kl. 13:23:16



BERTIL JÖNSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 07:45:39



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 14:40:06



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Solkatten i Eslöv signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BERTIL JÖNSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-06 kl. 18:26:14



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 14:39:44



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.