



# Årsredovisning 2024



**Solskenets SFF**

**Org nr 717908-1000**

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

# Ordlista

---

**Anläggningstillgångar** Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

**Avskrivning** När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

**Balansräkning** En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

**Förvaltningsberättelse** Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

**Inre reparationsfond** Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

**Insats** Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

**Kapitaltillskott** Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

**Kortfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**Likviditet** Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

**Långfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

**Omsättningstillgångar** Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

**Resultaträkning** En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

**Soliditet** Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

**Underhållsfond** Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

**Upplupna intäkter** Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

**Upplupna kostnader** Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

**Upplåtelse** Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

**Upplåtelseavgift** En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

**Upplåtelseavtal** Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

**Årsavgift** Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

**Årsstämma** Föreningens högsta beslutande organ.

---



# Årsredovisning

för 2023-09-01 – 2024-08-31



# Solskenets SFF

org.nr 717908-1000

Styrelsen för Solskenets SFF, med säte i UPPSALA, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Förvaltning av gemensamhetsanläggning tillkommer genom anläggningsbeslut 2005-06-20.

Samfälligheten har 39 medlemmar. Samfälligheten omfattar kvarterslokal och garage samt underhåll och skötsel av gator, gångvägar och parkeringar. Vidare ansvarar samfälligheten för vatten och fjärrvärme. Kostnaderna för detta fördelas utifrån förbrukningen.

#### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske med minst 5 tkr per år enligt föreningens stadgar.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, räntekostnader och fastighetslån framgår av not.

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 20 februari 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Niklas Eriksson Rune Divander Madielen Bonin Eriksson Martin Brandel Fredrik Olofsson
-----------	---

Suppleanter	Micael Söderlund Bengt Neiss
-------------	---------------------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 5 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande möte.

#### Revisorer

Agneta Andersson	ordinarie
Mattias Norlin	suppleant

Valberedning  
Kristin Östblom                      sammankallande  
Christer Sverin

*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under det gångna räkenskapsåret har följande väsentliga händelser skett i förening:

- Föreningen har haft två städdagar.
- Samtliga garageportar i föreningen har bytts ut.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	875	699	804
Soliditet (%)	-118,7	-40,3	-38,1
Resultat efter finansiella poster	-359	-8	62

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

**Förändringar i eget kapital**

	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	55 000	-467 640	-7 879	<b>-420 519</b>
Disposition av föregående års resultat:	5 000	-12 879	7 879	<b>0</b>
Årets resultat			-358 787	<b>-358 787</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>60 000</b>	<b>-480 519</b>	<b>-358 787</b>	<b>-779 306</b>

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-480 519
årets förlust	-358 787
	<b>-839 306</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	5 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-60 000
i ny räkning överföres	-784 306
	<b>-839 306</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-09-01 -2024-08-31</b>	<b>2022-09-01 -2023-08-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	859 330	686 571
Övriga rörelseintäkter	3	15 980	12 878
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>875 310</b>	<b>699 449</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-1 010 534	-488 045
Övriga externa kostnader	5	-68 657	-71 068
Personalkostnader	6	-74 848	-68 647
Avskrivningar		-6 781	-6 781
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 160 820</b>	<b>-634 541</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-285 510</b>	<b>64 908</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 619	23
Räntekostnader och liknande resultatposter		-88 896	-72 810
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-73 277</b>	<b>-72 787</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-358 787</b>	<b>-7 879</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-358 787</b>	<b>-7 879</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	64 800	71 581
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>64 800</b>	<b>71 581</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>64 800</b>	<b>71 581</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 377	8 338
Övriga fordringar	9	488 040	439 624
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	22 769	44 651
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>515 186</b>	<b>492 613</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		76 397	478 322
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>76 397</b>	<b>478 322</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>591 583</b>	<b>970 935</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>656 383</b>	<b>1 042 516</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Fond för yttre underhåll		60 000	55 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>60 000</b>	<b>55 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-480 519	-467 640
Årets resultat		-358 787	-7 879
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-839 306</b>	<b>-475 519</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-779 306</b>	<b>-420 519</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	1 269 200	1 319 600
Leverantörsskulder		4 497	4 911
Övriga skulder		1 531	26 836
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	160 461	111 688
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 435 689</b>	<b>1 463 035</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>656 383</b>	<b>1 042 516</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Markanläggningar 25 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Samfällighetsavgifter	826 575	658 812
Avdrag El	-1 425	8 270
P-plats och garage	34 180	15 710
Hyror övriga objekt	0	3 778
	<b>859 330</b>	<b>686 570</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Billaddning	7 552	0
Gemensamhetslokal	1 000	5 300
Städavgifter moms	3 400	3 840
Övriga intäkter	4 027	3 738
	<b>15 979</b>	<b>12 878</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Kostnader i samband med städdagar	2 945	2 563
Snöröjning/sandning	160 870	83 534
Vattenkostnader	169 435	152 246
Reparationer	13 149	13 331
Planerat underhåll	412 000	0
Fastighetsel	52 553	80 432
Uppvärmning	12 980	10 857
Avfallshantering	120 257	96 339

Försäkringskostnader	4 911	0
Kabel-TV	44 401	41 040
Förbrukningsinventarier	11 656	1 658
Förbrukningsmaterial	5 376	6 042
	<b>1 010 533</b>	<b>488 042</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	<b>2023-09-01</b>	<b>2022-09-01</b>
	<b>-2024-08-31</b>	<b>-2023-08-31</b>
Hemsida	2 246	1 237
Kundförluster	6 600	12 667
Revisionsarvode	7 500	11 500
Ekonomisk förvaltning	45 012	43 594
Bankkostnader	1 551	1 550
Juridisk konsultation	4 497	0
Övriga poster	1 251	520
	<b>68 657</b>	<b>71 068</b>

#### Not 6 Personalkostnader

	<b>2023-09-01</b>	<b>2022-09-01</b>
	<b>-2024-08-31</b>	<b>-2023-08-31</b>
Styrelsearvode	39 750	37 400
Övriga arvoden	14 550	18 000
Lön fastighetskötare	4 875	0
Sociala avgifter	15 673	13 247
	<b>74 848</b>	<b>68 647</b>

#### Not 7 Markanläggningar och mark

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	135 626	135 626
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>135 626</b>	<b>135 626</b>
Ingående avskrivningar	-64 045	-57 264
Årets avskrivningar	-6 781	-6 781
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-70 826</b>	<b>-64 045</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>64 800</b>	<b>71 581</b>

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	269 500	269 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>269 500</b>	<b>269 500</b>
Ingående avskrivningar	-269 500	-269 500
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-269 500</b>	<b>-269 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 9 Övriga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	126 902	12 789
Fordran entledigad styrelseledamot	41 846	141 898
Avräkningskonto förvaltare	319 292	284 937
	<b>488 040</b>	<b>439 624</b>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Kabel-TV	4 244	3 242
Ekonomisk förvaltning	3 552	2 750
Gemensamhetsanläggning	0	11 440
Avfallshantering	9 715	0
Försäkring	5 257	4 911
Upplupna intäkter	0	22 308
	<b>22 768</b>	<b>44 651</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-08-31	Lånebelopp 2023-08-31
Stadshypotek	3,926	2024-11-13	1 269 200	1 319 600
			<b>1 269 200</b>	<b>1 319 600</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			1 269 200	1 319 600

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 50 400 kr  
Lån som förfaller inom ett år: 1 269 200 kr

## Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Räntekostnader	4 157	4 912
El	3 428	2 243
Värme	1 244	853
Avfallshantering	34 977	27 947
Förutbetalda hyror och avgifter	106 655	65 733
Beräknat arvode för extern revision	10 000	10 000
	<b>160 461</b>	<b>111 688</b>

Uppsala den ...../..... - 20.....

Niklas Eriksson  
ordförande

Madielen Bonin Eriksson  
styrelseledamot

Martin Brandel  
styrelseledamot

Fredrik Olofsson  
styrelseledamot

Rune Divander  
styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Agneta Andersson  
Revisor