



Välkommen till årsredovisningen för Brf Solna Kilen 7

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-02-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-10-06 och nuvarande stadgar registrerades 2004-02-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kilen 7	2004	Solna

Marken innehåser med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1933 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1933

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 867 kvm och 2 lokaler om 218 kvm. Byggnadernas totalyta är 1085 kvm.

Styrelsens sammansättning

Alexander Lång	Ordförande
Linn Krüger	Styrelseledamot
Yvonne Setfors	Styrelseledamot
Sened Teame	Suppleant
Tommy Nilsson	Suppleant

Valberedning

Isac Lund

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Mats Lehtipalo Revisor Adeco

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-20.

Extra föreningsstämma hölls 2023-11-11. Höjning av avgift.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2006** ● Rörstambyte - Fr.o.m. Jan. - Juni
Elstambyte - Fr.o.m. Jan. - Juni
- 2009** ● Fasadrenovering
- 2012** ● Balkong - En ny balkong lgh 2208
- 2013** ● Stamspolning - Komplet stamspolning
- 2014** ● Brandskyddskontroll - Brandskyddskontroll av öppna spisar
OVK Kontroll
- 2015** ● Torkskåp - Inköp av torkskåp
Belysning trappuppgång - Installation av rörelsedetektorer för belysningen i trappuppgången
- 2016** ● Torktumlare - Inköp av torktumlare
- 2017** ● Snörasskydd - Uppsättning av snörasskydd
- 2020** ● Belysning utomhus
- 2021** ● Uteplats - Uppbyggnad gemensam uteplats

Avtal med leverantörer

Revisor	Adeco
Städ av trappuppgång	Aleksandra Werblinska
Värme	Norrenergi
Avfallshantering	Prezero Recycling
Försäkringsförmedlare	Söderberg & Partner
Ekonomisk förvaltning	SBC
Vatten	Solna vatten
Bredband & TV	Tele 2
El	Vattenfall

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har förhandlat med vår bank Nordea så att vi amorterar lånen med högst ränta först så att vi ska kunna betala av dessa först.

Vi har från den 1 januari 2024 höjt avgiften med 30% för de boende i byggnaden.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 24 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	776 616	764 957	805 637	819 814
Resultat efter fin. poster	-45 575	24 749	25 837	167 981
Soliditet (%)	54	54	53	52
Yttre fond	642 071	557 060	583 575	514 761
Taxeringsvärde	28 337 000	27 400 000	23 086 000	23 086 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	700	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 847	10 087	10 320	10 544
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 869	8 061	8 247	8 426
Sparande per kvm totalyta, kr	126	191	295	323
Elkostnad per kvm totalyta, kr	19	26	18	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	122	117	116	108
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	21	16	16	16
Energikostnad per kvm totalyta, kr	162	160	151	141
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,80	-	-	-
Räntekänslighet (%)	14,07	-	-	-

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 belänad 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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	11 500 000	-	-	11 500 000
Upplåtelseavgifter	6 429	-	-	6 429
Fond, yttre underhåll	557 060	-	85 011	642 071
Balanserat resultat	-1 871 265	24 749	-85 011	-1 931 528
Årets resultat	24 749	-24 749	-45 575	-45 575
Eget kapital	10 216 972	0	-45 575	10 171 397

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 846 517
Årets resultat	-45 575
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-85 011
Totalt	-1 977 103

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-1 977 103

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	776 616	764 957
Övriga rörelseintäkter	3	0	6 765
Summa rörelseintäkter		776 616	771 722
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-303 625	-324 078
Övriga externa kostnader	8	-107 830	-95 205
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-182 628	-182 432
Summa rörelsekostnader		-594 082	-601 714
RÖRELSERESULTAT		182 534	170 007
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 545	3 417
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-241 653	-148 676
Summa finansiella poster		-228 109	-145 259
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-45 575	24 749
ÅRETS RESULTAT		-45 575	24 749

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	17 900 281	18 076 981
Maskiner och inventarier	11	11 353	17 281
Summa materiella anläggningstillgångar		17 911 634	18 094 262
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 911 634	18 094 262
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 616	2 241
Övriga fordringar	12	908 229	955 469
Summa kortfristiga fordringar		912 845	957 710
Kassa och bank			
Kassa och bank		43 901	45 046
Summa kassa och bank		43 901	45 046
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		956 746	1 002 757
SUMMA TILLGÅNGAR		18 868 380	19 097 019

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 506 429	11 506 429
Fond för yttre underhåll		642 071	557 060
Summa bundet eget kapital		12 148 500	12 063 489
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 931 528	-1 871 265
Årets resultat		-45 575	24 749
Summa fritt eget kapital		-1 977 103	-1 846 517
SUMMA EGET KAPITAL		10 171 397	10 216 972
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	5 239 950	2 456 272
Summa långfristiga skulder		5 239 950	2 456 272
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 297 827	6 289 539
Leverantörsskulder		36 833	17 795
Skatteskulder		2 585	1 325
Övriga kortfristiga skulder		6 376	6 875
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	113 412	108 241
Summa kortfristiga skulder		3 457 033	6 423 775
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 868 380	19 097 019

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	182 534	170 007
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	182 628	182 432
	365 162	352 439
Erhållen ränta	13 545	3 417
Erlagd ränta	-223 033	-141 199
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	155 673	214 657
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 014	-1 347
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	6 350	36 173
Kassaflöde från den löpande verksamheten	159 009	249 483
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	8 286	0
Amortering av lån	-216 320	-201 886
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-208 034	-201 886
ÅRETS KASSAFLÖDE	-49 025	47 597
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	970 533	922 936
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	921 508	970 533

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Solna Kilen 7 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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, kabel-tv, 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	0,5 - 10 %
Maskiner och inventarier	10 %

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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	606 780	606 750
Hysesintäkter lokaler, moms	142 632	128 669
Hysesintäkter p-plats	20 800	24 000
Dröjsmålsränta	186	0
Pantsättningsavgift	3 591	5 555
Överlåtelseavgift	2 626	0
Öres- och kronutjämning	1	-16
Summa	776 616	764 957

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	6 765
Summa	0	6 765

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning enligt avtal	11 197	11 541
Brandskydd	9 441	0
Myndighetstillsyn	0	9 759
Förbrukningsmaterial	0	4 486
Summa	20 638	25 786

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
VVS	2 500	0
Summa	2 500	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	20 964	28 721
Uppvärmning	132 436	126 900
Vatten	22 688	17 796
Sophämtning/renhållning	25 930	24 693
Summa	202 019	198 111

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	30 091	26 166
Kabel-TV	5 839	5 404
Bredband	4 565	0
Fastighetsskatt	37 972	68 612
Summa	78 467	100 182

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Inkassokostnader	2 136	1 007
Revisionsarvoden extern revisor	25 485	21 844
Fritids och trivselkostnader	1 629	587
Föreningskostnader	3 022	437
Förvaltningsarvode enl avtal	57 202	55 594
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	5 516	0
Administration	4 584	11 156
Bostadsrätterna Sverige	4 580	4 580
Summa	107 830	95 205

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	241 648	148 655
Dröjsmålsränta	5	0
Övriga räntekostnader	0	21
Summa	241 653	148 676

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	21 966 859	21 966 859
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	21 966 859	21 966 859
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 889 878	-3 713 371
Årets avskrivning	-176 700	-176 507
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 066 578	-3 889 878
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	17 900 281	18 076 981
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 032 395</i>	<i>7 032 395</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 537 000	10 600 000
Taxeringsvärde mark	16 800 000	16 800 000
Summa	28 337 000	27 400 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	59 248	59 248
Utgående anskaffningsvärde	59 248	59 248
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-41 967	-36 042
Avskrivningar	-5 928	-5 925
Utgående avskrivning	-47 895	-41 967
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 353	17 281

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	30 622	29 983
Klientmedel	0	156 918
Transaktionskonto	131 133	0
Borgo räntekonto	746 474	768 569
Summa	908 229	955 469

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-10-30	5,23 %	291 587	368 037
Handelsbanken	2025-04-30	4,47 %	778 754	782 666
Handelsbanken	2026-07-30	1,39 %	599 593	699 638
Handelsbanken	2024-04-30	1,14 %	905 621	907 970
Handelsbanken	2024-04-30	1,14 %	961 767	964 260
Handelsbanken	2025-06-30	4,95 %	1 075 386	1 075 386
Handelsbanken	2024-09-30	5,14 %	1 000 000	1 000 000
Handelsbanken	2025-06-01	3,34 %	1 392 150	1 403 292
Handelsbanken	2025-06-01	3,34 %	1 532 919	1 544 562
Summa			8 537 777	8 745 811
Varav kortfristig del			3 297 827	6 289 539

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 527 720 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	38 638	20 018
Förutbet hyror/avgifter	74 774	88 223
Summa	113 412	108 241

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 327 000	10 327 000

NOT 16, 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.

Solna

Alexander Lång
Ordförande

Linn Krüger
Styrelseledamot

Yvonne Setfors
Styrelseledamot

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

Adeco
Mats Lehtipalo
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2024 08:54

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 25.04.2024 14:45

DOCUMENT ID:

BybtKIAPbA

ENVELOPE ID:

HkFFI0D-C-BybtKIAPbA

DOCUMENT NAME:

Brf Solna Kilen 7, 769610-5225 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LINN KRÜGER krugerlinn@gmail.com	 Signed Authenticated	25.04.2024 16:03 25.04.2024 16:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/09/06) IP: 104.28.31.64
2. ALEXANDER LÅNG alexlang39@gmail.com	 Signed Authenticated	25.04.2024 16:08 25.04.2024 16:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/08/26) IP: 83.249.51.202
3. Yvonne Setfors ysetfors@gmail.com	 Signed Authenticated	26.04.2024 08:25 26.04.2024 08:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/09/23) IP: 83.249.34.153
4. MATS LEHTIPALO mats@adeco.a.se	 Signed Authenticated	26.04.2024 08:54 26.04.2024 08:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/01/29) IP: 83.191.103.125

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Solna Kilen 7
Org.nr. 769610-5225

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Solna Kilen 7 för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Solna Kilen 7 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mats Lehtipalo
Godkänd revisor / Medlem i FAR



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2024 08:55

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 25.04.2024 14:45

DOCUMENT ID:

r1QYFx0P-C

ENVELOPE ID:

rketKgRPZ0-r1QYFx0P-C

DOCUMENT NAME:

solna kilen rb23.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS LEHTIPALO	 Signed	26.04.2024 08:55	eID	Swedish BankID (DOB: 1959/01/29)
mats@adeco.a.se	Authenticated	26.04.2024 08:53	Low	IP: 83.191.103.125

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