



Välkommen till årsredovisningen för Brf Solstenen

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2016-08-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-12-09 och nuvarande stadgar registrerades 2020-08-05 hos Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Kungsbacka.

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
Kolla 5:142	2017	Kungsbacka

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 437 kvm, varav 4 364 kvm utgör boyta och 1 073 kvm utgör lokalyta.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Stig Axelsson	Ordförande
Benny Friberg	Styrelseledamot
Peter Zetréus	Styrelseledamot
Gunnar Rognsvåg	Suppleant
M Henriksson Atlestig	Suppleant

Valberedning

Britt Solberg
Bengt-Åke Landin

Firmateckning

Firman tecknas av Styrelsen två i förening

Revisorer

Hans Jonasson Revisor Frejs Revisorer

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2024

Avtal med leverantörer

Förvaltning	SBC
Hisservice	Vinga Hiss AB
Vatten , avlopp och sophantering	Kungsbacka Kommun
Fjärrvärme	Statkraft
Elleveranser	Ellevio

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

5 års garantibesiktning

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 7,75% och 2023-06-01 med 3,50%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 90 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 91 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 175 135	3 865 777	3 671 337	3 474 434
Resultat efter fin. poster	271 870	250 714	-124 499	210 262
Soliditet (%)	77	76	76	75
Yttre fond	697 555	566 635	523 680	349 120
Taxeringsvärde	124 677 000	124 677 000	104 340 000	104 340 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	855	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	11 114	11 422	11 758	12 095
Skuldsättning per kvm	8 920	9 168	9 438	9 708
Sparande per kvm	313	282	237	274
Elkostnad per kvm totalyta, kr	61	59	44	27
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	17	40	41	32
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	37	34	36
Energikostnad per kvm	112	136	118	96
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,74	-	-	-
Räntekänslighet	12,99	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	95 687 000	-	-	95 687 000
Upplåtelseavgifter	63 998 000	-	-	63 998 000
Fond, yttre underhåll	566 635	-	174 560	741 195
Balanserat resultat	243 885	250 714	-174 560	320 039
Årets resultat	250 714	-250 714	271 870	271 870
Eget kapital	160 746 234	0	271 870	161 018 104

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	494 599
Årets resultat	271 870
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-174 560
Totalt	591 909

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	591 909

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	4 175 136	3 865 777
Övriga rörelseintäkter	3	11 781	40 042
Summa rörelseintäkter		4 186 917	3 905 819
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 542 679	-1 579 517
Övriga externa kostnader	8	-162 315	-168 658
Personalkostnader	9	-82 321	-82 458
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 280 356	-1 280 353
Summa rörelsekostnader		-3 067 671	-3 110 987
RÖRELSERESULTAT		1 119 246	794 832
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 311	754
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-856 687	-544 872
Summa finansiella poster		-847 376	-544 118
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		271 870	250 714
ÅRETS RESULTAT		271 870	250 714

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	209 291 695	210 568 339
Maskiner och inventarier	12	1 101	4 813
Summa materiella anläggningstillgångar		209 292 796	210 573 152
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		209 292 796	210 573 152
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21 735	33 840
Övriga fordringar	13	1 084 362	686 914
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	76 931	55 242
Summa kortfristiga fordringar		1 183 028	775 996
Kassa och bank			
Kassa och bank		26 756	28 306
Summa kassa och bank		26 756	28 306
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 209 784	804 303
SUMMA TILLGÅNGAR		210 502 580	211 377 454

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		159 685 000	159 685 000
Fond för yttre underhåll		741 195	566 635
Summa bundet eget kapital		160 426 195	160 251 635
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		320 039	243 885
Årets resultat		271 870	250 714
Summa fritt eget kapital		591 909	494 599
SUMMA EGET KAPITAL		161 018 104	160 746 234
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	31 490 000	32 266 050
Summa långfristiga skulder		31 490 000	32 266 050
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		17 009 850	17 579 300
Leverantörsskulder		165 661	128 689
Skatteskulder		33 540	40 170
Övriga kortfristiga skulder		0	16 191
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	785 425	600 820
Summa kortfristiga skulder		17 994 476	18 365 170
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		210 502 580	211 377 454

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 119 246	794 832
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 280 356	1 280 353
	2 399 602	2 075 185
Erhållen ränta	9 311	754
Erlagd ränta	-742 509	-544 872
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 666 403	1 531 067
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 364	-51 079
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	84 578	122 873
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 744 617	1 602 861
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 345 500	-1 467 700
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 345 500	-1 467 700
ÅRETS KASSAFLÖDE	399 117	135 161
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	619 361	484 199
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 018 478	619 361

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Solstenen 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, el och vatten.

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:

Maskiner och inventarier	20 %
Byggnad	0,83 - 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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 377 206	3 071 774
Hysesintäkter garage	271 950	282 800
Hysesintäkter garage, moms	8 400	7 000
Hysesintäkter p-plats	36 050	37 800
Hysesintäkter förråd	4 800	4 600
Bredband	166 320	166 320
Vatten, moms	0	-11 492
Varmvatten	0	66 368
Varmvatten, moms	49 792	11 492
El, moms	164 257	185 006
Elintäkter laddstolpe moms	23 966	18 825
Serviceavgifter	0	13 923
Övriga intäkter	300	0
Administration	450	0
Nycklar/lås vidarefakturerings	840	0
Pantsättningsavgift	5 775	11 351
Överlåtelseavgift	10 504	0
Vidarefakturerade kostnader	54 525	0
Öres- och kronutjämning	1	11
Summa	4 175 136	3 865 777

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	11 781	40 042
Summa	11 781	40 042

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	116 859	109 647
Fastighetsskötsel utöver avtal	9 525	10 256
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	6 375	0
Städning enligt avtal	94 095	91 370
Hissbesiktning	7 535	0
Brandskydd	8 285	21 055
Gårdkostnader	588	1 075
Sophantering	0	11 871
Snöröjning/sandning	27 430	13 021
Serviceavtal	110 659	127 189
Förbrukningsmaterial	7 878	41 646
Summa	389 228	427 129

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	2 938	0
Installationer	0	4 975
Trapphus/port/entr	3 638	0
Vind	1 578	0
Dörrar och lås/porttele	7 553	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	35 604
VVS	3 210	3 788
Värmeanläggning/undercentral	3 750	0
Ventilation	15 813	4 050
Elinstallationer	1 032	804
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	8 478
Hissar	106 641	4 244
Tak	5 038	0
Summa	151 191	61 943

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	334 042	320 899
Uppvärmning	93 669	219 274
Vatten	218 416	198 809
Sophämtning/renhållning	134 721	134 807
Summa	780 847	873 788

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	38 339	36 312
Bredband	166 304	163 576
Fastighetsskatt	16 770	16 770
Summa	221 413	216 658

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	4 276	2 771
Tele- och datakommunikation	9 474	7 484
Inkassokostnader	2 065	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	3	2
Revisionsarvoden extern revisor	24 281	20 938
Styrelseomkostnader	1 773	2 382
Föreningskostnader	2 642	2 388
Förvaltningsarvode enl avtal	72 460	110 598
Överlåtelsekostnad	14 443	0
Pantsättningskostnad	5 775	0
Korttidsinventarier	0	1 478
Administration	1 436	15 243
Konsultkostnader	23 688	5 375
Summa	162 315	168 658

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	72 300	72 450
Arbetsgivaravgifter	10 021	10 008
Summa	82 321	82 458

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	856 687	544 810
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	62
Summa	856 687	544 872

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	216 293 125	216 293 125
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	216 293 125	216 293 125
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 724 786	-4 448 150
Årets avskrivning	-1 276 644	-1 276 636
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 001 430	-5 724 786
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	209 291 695	210 568 339
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>64 228 524</i>	<i>64 228 524</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	100 677 000	100 677 000
Taxeringsvärde mark	24 000 000	24 000 000
Summa	124 677 000	124 677 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 584	18 584
Utgående anskaffningsvärde	18 584	18 584
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-13 771	-10 055
Avskrivningar	-3 712	-3 717
Utgående avskrivning	-17 483	-13 771
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 101	4 813

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	81 831	95 860
Momsavräkning	10 809	0
Klientmedel	0	590 436
Transaktionskonto	534 751	0
Borgo räntekonto	456 971	618
Summa	1 084 362	686 914

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	2 701	6 786
Förutbet försäkr premier	38 655	34 825
Förutbet kabel-TV	10 903	13 631
Upplupna intäkter	24 672	0
Summa	76 931	55 242

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2025-04-30	4,22 %	16 233 800	16 644 550
Handelsbanken	2024-06-01	0,98 %	16 154 450	16 600 400
Handelsbanken	2026-06-01	0,97 %	16 111 600	16 600 400
Summa			48 499 850	49 845 350
Varav kortfristig del			17 499 950	17 579 300

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 41 772 350 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn el	43 990	43 705
Uppl kostnad Värme	192 665	150 000
Uppl kostnad Extern revisor	20 000	20 000
Uppl kostn räntor	114 178	0
Uppl kostnad arvoden	47 577	47 577
Beräknade uppl. sociala avgifter	14 949	14 949
Förutbet hyror/avgifter	352 066	324 589
Summa	785 425	600 820

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	56 450 000	56 450 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Kungsbacka

Benny Friberg
Styrelseledamot

Peter Zetréus
Styrelseledamot

Stig Axelsson
Ordförande

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

Frejs Revisorer
Hans Jonasson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2024 11:05

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 22.04.2024 15:14

DOCUMENT ID:

HJBnGyNbA

ENVELOPE ID:

B1bEnz14-C-HJBnGyNbA

DOCUMENT NAME:

Brf Solstenen, 769632-7068 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER ZETRÉUS Cola59z@hotmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2024 08:33 23.04.2024 08:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/09/06) IP: 90.231.48.156
2. BENNY GUNNAR FRIBERG fribergb@hotmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2024 09:59 22.04.2024 22:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/04/22) IP: 213.64.93.172
3. STIG LENNART AXELSSON 0340656636@telia.com	 Signed Authenticated	23.04.2024 10:43 23.04.2024 10:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/08/30) IP: 217.209.16.241
4. HANS JONASSON hjn@frejs.se	 Signed Authenticated	23.04.2024 11:05 23.04.2024 11:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/03/22) IP: 80.252.209.68

* 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 Brf Solstenen

Org.nr 769632-7068

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solstenen för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Solstenen för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Frejs Revisorer AB

Hans Jonasson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2024 11:04

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 22.04.2024 15:14

DOCUMENT ID:

B1-H3GJE-0

ENVELOPE ID:

rJgNhZJ4bR-B1-H3GJE-0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023 Brf Solstenen.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANS JONASSON	 Signed	23.04.2024 11:04	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/03/22)
hjn@frejs.se	Authenticated	23.04.2024 11:04	Low	IP: 80.252.209.68

* 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