

Årsredovisning 2023

Brf Solbjer 1

769633-1672



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Solbjer 1

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
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 sitt säte i Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-11-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-10-23 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-20 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
SOLBJER 1	2018	Lunds kommun

Fastigheten är försäkrad hos Folksam.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsen kommer att upplåta en underhållsplan under 2024, detta då föreningen har tagit över byggnaden ifrån PEAB.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018

Föreningen har 33 bostadsrätter om totalt 2 540 kvm. Byggnadernas totalyta är 2540 kvm.

Styrelsens sammansättning

Åse Skog	Ordförande
Axel Falck	Styrelseledamot
Michael Andrew Karnevi	Styrelseledamot
Tony Lindberg	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Erik Mauritzson Auktoriserad revisor Ernst & Young

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Planerade underhåll

2021-2031 ● Inget planerat underhåll

Avtal med leverantörer

Vaktmästare och snöskottning	Climat 80
Utemiljö/trädgård	Solvändans trädgård
Fjärrvärme central	Kraftringen

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Lund SOLBJER 1-7, med en andel på 20%.

Samfälligheten förvaltar IKF.

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen har bokat in en besiktningsman för att göra en 5 års besiktning av själva huvudfastigheten samt innergården för att i Februari 2024 ta över ansvaret för byggnaden ifrån PEAB som är byggherre.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 2%.

Förändringar i avtal

Styrelsen håller på att se över samtliga kontrakt som skapats av PEAB vid startandet av BRF Solbjer 1 för 5 år sedan. Därför har styrelsen täcknat nya avtal med Climat80 fastighetsskötsel och vent., Solvändans Trädgård, Schindler Hiss och Kraftringen Fjärrvärme/el.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 56 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 159 786	2 101 988	1 991 778	1 941 348
Resultat efter fin. poster	-78 949	-176 406	-380 660	-115 909
Soliditet (%)	66	66	66	66
Yttre fond	444 435	262 440	258 195	258 195
Taxeringsvärde	68 600 000	68 600 000	50 200 000	50 200 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	840	829	777	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,8	99,9	99,1	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	14 208	14 355	14 501	14 648
Skuldsättning per kvm	14 208	14 355	14 501	14 648
Sparande per kvm	248	209	199	233
Elkostnad per kvm totalyta, kr	78	115	88	54
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	65	65	64	61
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	17	31	30
Energikostnad per kvm	178	197	183	145
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,27	1,29	1,37	1,37
Räntekänslighet	16,92	17,32	-	-

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 belånad 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 el (totalt 141 820 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Då vårt negativa resultat är så litet så anser vi att våra likvidamedel kan täcka detta och anser det försumbart. Vi höjde avgiften med 3% för att följa med de ökade kostnaderna. Styrelsen utvärderar löpande olika faktorer som påverkar om avgiften behöver höjas framöver.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	72 865 000	-	-	72 865 000
Fond, yttre underhåll	262 440	-	181 995	444 435
Balanserat resultat	-869 117	-176 406	-181 995	-1 227 517
Årets resultat	-176 406	176 406	-78 949	-78 949
Eget kapital	72 081 918	0	-78 949	72 002 969

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 227 517
Årets resultat	-78 949
Totalt	-1 306 466

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	181 995
Balanseras i ny räkning	-1 488 461
	-1 306 466

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	2 159 786	2 101 988
Övriga rörelseintäkter	3	88 911	1
Summa rörelseintäkter		2 248 697	2 101 989
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-994 300	-940 840
Övriga externa kostnader	8	-122 728	-99 086
Personalkostnader	9	-66 025	-60 948
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-708 372	-708 372
Summa rörelsekostnader		-1 891 425	-1 809 246
RÖRELSERESULTAT		357 273	292 743
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		24 125	3 349
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-460 346	-472 498
Summa finansiella poster		-436 221	-469 148
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-78 949	-176 406
ÅRETS RESULTAT		-78 949	-176 406

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	106 890 399	107 598 771
Summa materiella anläggningstillgångar		106 890 399	107 598 771
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		106 890 399	107 598 771
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	4 008
Övriga fordringar	12	105	100
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	93 521	53 221
Summa kortfristiga fordringar		93 626	57 329
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 526 666	1 311 623
Summa kassa och bank		1 526 666	1 311 623
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 620 292	1 368 952
SUMMA TILLGÅNGAR		108 510 691	108 967 723

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		72 865 000	72 865 000
Fond för yttre underhåll		444 435	262 440
Summa bundet eget kapital		73 309 435	73 127 440
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 227 517	-869 117
Årets resultat		-78 949	-176 406
Summa fritt eget kapital		-1 306 466	-1 045 522
SUMMA EGET KAPITAL		72 002 969	72 081 918
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	10 186 816	36 088 550
Summa långfristiga skulder		10 186 816	36 088 550
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		25 901 734	372 046
Leverantörsskulder		56 500	89 053
Övriga kortfristiga skulder		36 514	-1 524
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	326 159	337 681
Summa kortfristiga skulder		26 320 906	797 256
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		108 510 691	108 967 723

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	357 273	292 743
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	708 372	708 372
	1 065 645	1 001 115
Erhållen ränta	24 125	3 349
Erlagd ränta	-459 128	-471 783
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	630 641	532 681
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-36 297	1 065
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-7 255	-185 194
Kassaflöde från den löpande verksamheten	587 089	348 553
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Uptagna lån	0	50 824
Amortering av lån	-372 046	-422 870
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-372 046	-372 046
ÅRETS KASSAFLÖDE	215 043	-23 493
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 311 623	1 335 116
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 526 666	1 311 623

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Solbjer 1 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.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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 0,83 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

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

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	1 902 720	1 847 268
Kabel-TV/Bredband	87 912	87 912
El	166 820	164 920
Övriga intäkter	2 334	1 888
Summa	2 159 786	2 101 988

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-2	1
Elprisstöd	79 691	0
Övriga rörelseintäkter	9 222	0
Summa	88 911	1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastskötsel/städ tjänster	0	40 102
Fastighetsskötsel	89 054	43 638
Besiktning och service	65 632	15 612
Städning	0	2 800
Trädgårdsarbete	10 716	21 210
Övrigt	117 438	90 235
Snöskottning	19 712	46 309
Summa	302 552	259 905

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	2 054
Dörrar och lås/porttele	8 132	7 471
VA	0	2 974
Ventilation	2 566	0
El	5 913	0
Hissar	2 805	2 192
Tak	2 561	0
Fasader	0	14 250
Försäkringsärende/vattenskada	21 203	0
Summa	43 179	28 940

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	198 171	293 305
Uppvärmning	165 039	163 965
Vatten	90 017	44 253
Sophämtning	82 125	40 438
Summa	535 352	541 961

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	24 553	21 354
Bredband/Kabeltv	88 664	88 680
Summa	113 217	110 034

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	38 798	22 292
Programvaror	0	2 805
Förbrukningsmaterial	2 138	0
Revisionsarvoden	23 875	18 125
Ekonomisk förvaltning	57 916	55 864
Summa	122 728	99 086

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 500	48 300
Sociala avgifter	13 525	12 648
Summa	66 025	60 948

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	460 346	472 367
Övriga räntekostnader	0	131
Summa	460 346	472 498

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	110 315 000	110 315 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	110 315 000	110 315 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 716 229	-2 007 857
Årets avskrivning	-708 372	-708 372
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 424 601	-2 716 229
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	106 890 399	107 598 771
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 276 362</i>	<i>25 276 362</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	54 000 000	54 000 000
Taxeringsvärde mark	14 600 000	14 600 000
Summa	68 600 000	68 600 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	105	100
Summa	105	100

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	86 375	10 771
Försäkringspremier	2 174	26 727
Förvaltning	4 972	15 723
Summa	93 521	53 221

**NOT 14, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Danske Bank	2024-03-01	1,79 %	11 698 438	11 867 188
Danske Bank	2027-03-01	1,45 %	10 390 112	10 593 408
Danske Bank	2024-02-29	0,69 %	14 000 000	14 000 000
Summa			36 088 550	36 460 596
Varav kortfristig del			25 901 734	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 34 228 320 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	75 069	11 380
El	22 761	52 547
Uppvärmning	23 802	21 857
Uppkost vatten	7 431	0
Löner	0	48 300
Sociala avgifter	16 495	15 176
Utgiftsräntor	3 753	2 535
Förutbetalda avgifter/hyror	154 848	165 886
Beräknat revisionsarvode	22 000	20 000
Summa	326 159	337 681

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	37 500 000	37 500 000

Underskrifter

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

Lund

Axel Falck
Styrelseledamot

Michael Andrew Karnevi
Styrelseledamot

Tony Lindberg
Styrelseledamot

Åse Skog
Ordförande

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

Ernst & Young AB
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.05.2024 18:04

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 17.05.2024 12:42

DOCUMENT ID:

ryWKiNnN7R

ENVELOPE ID:

B17uoEhVQC-ryWKiNnN7R

DOCUMENT NAME:

Brf Solbjer 1, 769633-1672 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TONY LINDBERG pedalerohjul@gmail.com	Signed Authenticated	17.05.2024 13:41 17.05.2024 13:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/05/29) IP: 85.115.37.180
2. ÅSE SKOG ase.trulsson@gmail.com	Signed Authenticated	17.05.2024 14:07 17.05.2024 14:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/02/16) IP: 151.183.2.206
3. MICHAEL ANDREW KARNEVI mkarnevi@gmail.com	Signed Authenticated	17.05.2024 16:50 17.05.2024 16:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/11/17) IP: 78.71.163.205
4. AXEL FALCK axel_falck@hotmail.com	Signed Authenticated	17.05.2024 17:18 17.05.2024 12:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/06/07) IP: 90.233.195.177
5. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	Signed Authenticated	17.05.2024 18:04 17.05.2024 18:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16) IP: 94.234.104.75

* 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 Solbjør 1, org.nr 769633-1672

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solbjør 1 för år 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 den 31 december 2023 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 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 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.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. 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 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 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 av Brf Solbjør 1 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Anmärkning

Styrelsen har inte upprättat en underhållsplan för genomförandet av underhållet av föreningens fastighet. Detta strider mot 8:e paragrafen i föreningens stadgar.

Malmö enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
17.05.2024 18:04

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 17.05.2024 12:42

DOCUMENT ID:
B1KjN3VXA

ENVELOPE ID:
Skf_jVnVmC-B1KjN3VXA

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	Signed Authenticated	17.05.2024 18:04 17.05.2024 18:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16) IP: 94.234.104.75

* 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