

# **Årsredovisning**

för

## **Bostadsrättsföreningen Solgläntan John Hedins Väg, Mariestad**

766000-1491

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Solgläntan John Hedins Väg, Mariestad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023, föreningens tionde verksamhetsår som fristående medlemsägd ekonomisk förening.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler åt medlemmarna och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen har antagit Bolagsverkets normalstadgar för bostadsrättsföreningar 2017-10-30.

Föreningens säte är i Mariestad.

#### Fastigheter

Fastigheterna, som färdigställdes 1946, omfattas av 5 bostadshus i 2 våningar och totalrenoverades 1986-87. Under åren 2022-2023 har samtliga balkonger bytts ut.

#### Fastighetsbeteckning

Landshövdingen 8, 9, 10, 20 och 21.

#### Adress

John Hedins väg 4 - 12, 542 43 Mariestad.

#### Antal objekt

38 st. bostäder med bostadsrätt på tillsammans 2 357 m<sup>2</sup>.

4 st. lokaler med hyresrätt på tillsammans 81 m<sup>2</sup>.

10 st. garage och 30 st. parkeringsplatser varav 20 st. har temperaturstyrda motorvärmareuttag.

#### Lägenhetsfördelning

4 st. 1 rum och kokvrå

16 st. 2 rum och kök

12 st. 3 rum och kök

6 st. 4 rum och kök

#### Försäkring

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar, nr 6021490\*16.

### **Avtal**

Föreningen har haft gällande avtal med nedanstående företag.

Caverion AB	Teknisk förvaltning
Securitas	Larm
Maskinfirma Glaj AB	Service och underhåll tvättstugan
HSB Nordvästra Götaland	Vinterunderhåll
Jacobssons Städ AB	Städning
Fortnox AB	Webbaserat bokföringsprogram
Skövde Redovisningsbyrå AB	Administrativ bokföringsförvaltning/deklarationsuppdrag
GA Revision Mariestad AB	Revisionsuppdrag
VänerEnergi AB	Leverans av elenergi
VänerEnergi AB	Fjärrvärmeleverans
Telia AB	Leverans av TV, telefoni och bredband via fibernät
TBO	Balkongleverantör
Callida	Dörrleverantör balkonger
STIM	Leverantör jordfelsbrytare
Harry Delsmyr Consulting AB	Besiktningansvarig balkongprojekt
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring med bostadsrättstillägg för bostadsrättslägenheterna och olycksfallsförsäkring till alla aktiva/medhjälpare medlemmar
Övriga ansvarsuppgifter	Styrelsen

### **Ventilationsbesiktning**

OVK (obligatorisk ventilationskontroll) i lägenheterna har genomförts under våren 2018. OVK fortsatte under 2020 och färdigställdes under våren 2021 (pandemiår 2020-2021). Radonmätning har genomförts mellan december 2020 och februari 2021 och godkändes.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under första kvartalet 2023 färdigställdes balkongprojektet och slutbesiktning genomfördes. Två år av intensivt arbete med balkongprojektet, från insikt till genomförande. Tiden från april-maj 2021 och balkongtvätt till underhållsplan och balkongfärdigställande april 2023 har nått sitt slut.

Årsstämman genomfördes enligt plan i slutet av maj 2023 i föreningslokalen på John Hedins väg 4A. Världsläget har påverkat flera omkostnader såsom uppvärmning, el, renhållning och räntor.

Äkgräsklipparen och snöslungan är i fortsatt ägo av föreningen under 2023.

Styrelsemöten hölls under fortsatt säkra förhållanden och med 11 protokollförda möten samt konstituerande möte. Per-Erik tillsammans med Bernt-Ola Fredriksson och styrelsen ingick i balkonggruppens projekt samt Harry Delsmyr som konsult för skrivelser samt besiktning av färdigställda balkonger. Under hösten 2023 pågick förbättringsarbete i fasaden kring balkongfästen som kommer att färdigställas våren 2024.

Det genomgående temat i diskussion för styrelsen för året har varit ökande kostnader i föreningen beroende på omvärldsläge och hur kostnader kan sänkas, vilka intäkter som föreningen kan generera samt ständig bevakning av ränteläget och samtal med föreningens banker. Styrelsen beslutade att anlita städbolaget färre antal timmar per månad med avseende att minska kostnaderna samt att vara återhållsamma med större reparationer och underhåll. Ränteläget är den enskilt största faktorn som påverkar föreningens ekonomi. Några medlemmar har mot ersättning jobbat med trädgårdsarbete och underhåll av grönytor i föreningen. I julgåva till medlemmar delades det ut chokladkartonger vilket uppskattades.

### **Under 2023 utförda reparationer**

Grönytor cirka 55 000 kronor (Haggårdens Bygg & Anläggning, Kurt Davidsson).

Planteringar cirka 14 000 kronor (Ullervads Handelsträdgård och Kinne-Vedums Handelsträdgård).



### **Avgifter och hyror**

Månadsavgifterna höjdes från och med 1 augusti med 3,5% med avseende på ökade omkostnader såsom värme, renhållning, el och räntor. Den genomsnittliga årsavgiften för bostäder inkl bränsle uppgår i genomsnitt till **794 kr/m<sup>2</sup>**.

### **Medlemsinformation**

#### **Ägarförhållanden, medlemmar**

Antalet medlemmar i föreningen är 42 st fördelade på 38 st bostadsrätter. Under 2023 har 3 st bostadsrätter i föreningen överlåtit helt eller delvis till medlemmar. 5 lägenheter uthyres i andra hand varav en ej är godkänd av styrelsen.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-21 i föreningslokalen för Brf Solgläntan med 15 st röstande medlemmar närvarande och via fullmakt.

#### **Styrelse**

Styrelsen har bestått av följande personer

Marika Lööf	ledamot/ordförande vald till 2024
Rolf Rutgersson	ledamot/vice ordförande, vald till 2024
Per-Erik Svensson	ledamot/ (miljösamordnare, brandskyddsansvarig), vald till 2024
Marie Kron	ledamot/sekreterare, vald till 2025
Tilda Reinhardt	ledamot, vald till 2024

Daniel Ljungström	första suppleant, vald till 2024
Bernt-Ola Fredriksson	andra suppleant, vald till 2024

I tur att avgå vid 2024 års ordinarie stämma är följande ledamöter/suppleanter och revisorer: Marika Lööf ledamot/ordförande, Rolf Rutgersson ledamot/vice ordförande, Per-Erik Svensson ledamot och Tilda Reinhardt ledamot, samt Rolf Fredriksson internrevisor.

#### **Sammanträden**

Styrelsen har under året haft 11 st protokollförda sammanträden och ett konstituerande möte.

#### **Firmatecknare**

Föreningens firma har tecknats av Rolf Rutgersson, Marie Kron och Marika Lööf två i förening. Attestberättigade har varit Rolf Rutgersson, Marie Kron och Marika Lööf som ersättare.

#### **Vicevärd**

Föreningen har inte haft någon utsedd vicevärd under året. Styrelsen och Per-Erik Svensson har bistått medlemmar med vissa arbetsuppgifter inom fastigheterna. Per-Erik Svensson mot ersättning på 150 kronor per timme. Jourtelefonen ansvarade Per-Erik Svensson för. Rolf Fredriksson har också bistått i vicevärdsuppdraget kring underhåll av trädgård med mera.

#### **Revisor**

Huvudrevisorskapet har genomförts av GA Revision Mariestad AB Gunnar Andersson samt internrevisor Rolf Fredriksson under 2023.

#### **Valberedning**

Valberedningen har varit vakant under 2023. Styrelsen fick uppdrag att utse nya valberedare under 2022. Valberedning fortsatt vakant till årsstämman 2023 och därav fortsatt uppdrag fram till årsstämman i maj 2024.

#### **Trädgårdsgruppen**

Arbetsgruppen kring trädgård har kommit med förslag till förbättringar framför ingångar där planteringar i krukor inköpts av Ullervads Handelsträdgård samt hängamplor av Kinne-Vedums Handelsträdgård. Arbetsgruppens medlemmar var Agneta Lundgren och Eva Dahl som förtjänstfullt genomfört många trädgårdsidéer.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 092	1 943	1 967	1 975
Rörelseresultat	429	358	180	448
Resultat efter finansiella poster	-76	137	53	319
Balansomslutning	17 150	17 660	11 396	11 484
Avgifts- och hyresbortfall (%)	0,0	0,0	0,0	0,0
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	714	690	690	690
Fond för yttre underhåll	1 832	1 765	1 787	1 832
Soliditet (%)	14,1	14,1	20,7	20,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	846	824	835	844
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 636	5 806	3 408	3 499
Sparande per kvm (kr/kvm)	140	217	282	322
Räntekänslighet (%)	6,8	7,6	4,4	4,5
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	232	206	210	225

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	44 485	1 764 882	545 277	137 064	<b>2 491 708</b>
Disposition av föregående års resultat:			137 064	-137 064	<b>0</b>
Reservering fond yttre underhåll		67 000	-67 000		<b>0</b>
Årets resultat				-76 487	<b>-76 487</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>44 485</b>	<b>1 831 882</b>	<b>615 341</b>	<b>-76 487</b>	<b>2 415 221</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	615 341
årets förlust	-76 487
	<b>538 854</b>
disponeras så att	
reservering till fond för yttre underhåll	67 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	471 854
	<b>538 854</b>

Efter årets förslag till resultatdisposition uppgår fond för yttre underhåll till 1.831.882 kronor.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Årsavgifter		2 091 982	1 942 833
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 091 982</b>	<b>1 942 833</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Driftkostnader	2	-1 239 279	-1 204 914
Personalkostnader	3	-78 803	-96 033
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-344 896	-283 785
<b>Summa fastighetskostnader</b>		<b>-1 662 978</b>	<b>-1 584 732</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>429 004</b>	<b>358 101</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30 442	5 021
Räntekostnader och liknande resultatposter		-535 933	-226 058
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-505 491</b>	<b>-221 037</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-76 487</b>	<b>137 064</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-76 487</b>	<b>137 064</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-76 487</b>	<b>137 064</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	14 780 848	7 836 375
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	5 263 393
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 780 848</b>	<b>13 099 768</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 780 848</b>	<b>13 099 768</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	7	45 240	143 276
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	65 566	61 583
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>110 806</b>	<b>204 859</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Bank		2 258 685	4 355 854
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 258 685</b>	<b>4 355 854</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 369 491</b>	<b>4 560 713</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 150 339</b>	<b>17 660 481</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

44 485

44 485

Fond för yttre underhåll

1 831 882

1 764 882

**Summa bundet eget kapital**

**1 876 367**

**1 809 367**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

615 341

545 277

Årets resultat

-76 487

137 064

**Summa fritt eget kapital**

**538 854**

**682 341**

**Summa eget kapital**

**2 415 221**

**2 491 708**

#### Långfristiga skulder

9, 10

Övriga skulder till kreditinstitut

11

13 944 135

14 374 335

**Summa långfristiga skulder**

**13 944 135**

**14 374 335**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

355 160

355 160

Leverantörsskulder

184 353

114 019

Skatteskulder

3 923

5 356

Övriga skulder

12

26 495

23 791

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

221 052

296 112

**Summa kortfristiga skulder**

**790 983**

**794 438**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**17 150 339**

**17 660 481**



## Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-76 487	137 064
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		344 896	283 785
Betald skatt		38 719	-9 857
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>307 128</b>	<b>410 992</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		53 901	19 018
Förändring av leverantörsskulder		70 334	-92 670
Förändring av kortfristiga skulder		-72 356	136 502
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>359 007</b>	<b>473 842</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-2 025 976	-5 263 393
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-2 025 976</b>	<b>-5 263 393</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		0	6 082 880
Amortering av lån		-430 200	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-430 200</b>	<b>6 082 880</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-2 097 169</b>	<b>1 293 329</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		4 355 854	3 062 525
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>2 258 685</b>	<b>4 355 854</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelseresultat

Resultat före finansiella intäkter och kostnader.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

## Not 2 Driftkostnader

	2023	2022
Uppvärmning	350 536	321 640
Vatten	147 623	122 598
TV/Dataavgifter	91 796	94 647
Elavgifter	90 757	79 414
Fastighetsskatt	61 242	58 582
Reparationer	23 695	82 653
Städning	64 728	69 300
Övriga kostnader	408 902	376 080
	<b>1 239 279</b>	<b>1 204 914</b>

## Not 3 Anställda och personalkostnader, förtroendevalda

	2023	2022
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader</b>		
Arvoden, löner och andra ersättningar	66 725	82 475
Sociala kostnader och pensionskostnader (varav pensionskostnader)	12 078 (0)	13 558 (0)
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader förtroendevalda</b>	<b>78 803</b>	<b>96 033</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 221 985	14 221 985
Inköp	2 025 976	0
Omklassificeringar	5 263 393	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 511 354</b>	<b>14 221 985</b>
Ingående avskrivningar	-6 385 610	-6 101 825
Årets avskrivningar	-344 896	-283 785
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 730 506</b>	<b>-6 385 610</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 780 848</b>	<b>7 836 375</b>
Taxeringsvärden byggnader	17 286 000	17 286 000
Taxeringsvärden mark	5 000 000	5 000 000
	<b>22 286 000</b>	<b>22 286 000</b>



### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 000	47 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>47 000</b>	<b>47 000</b>
Ingående avskrivningar	-47 000	-47 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-47 000</b>	<b>-47 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 263 393	0
Inköp	0	5 263 393
Omklassificeringar	-5 263 393	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>5 263 393</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>5 263 393</b>

### Not 7 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	44 195	84 347
Fordran hos leverantör	1 045	58 929
	<b>45 240</b>	<b>143 276</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	53 441	49 458
Medlemsskap Bostadsrätterna	5 660	5 660
Bredband och TV-avgift	6 465	6 465
	<b>65 566</b>	<b>61 583</b>

### Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
SEB lånenummer 39253747	2 102 941	2 157 941
Danske Bank lånenummer 00771	1 935 468	2 019 468
Danske Bank lånenummer 23178	3 004 086	3 137 786
Danske Bank lånenummer 29087	5 481 000	5 638 500
	<b>12 523 495</b>	<b>12 953 695</b>

### Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 14.299.295 (14 729 495) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 944 135	14 374 335
	<b>13 944 135</b>	<b>14 374 335</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	355 160	355 160
	<b>355 160</b>	<b>355 160</b>

### Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare, konv.datum	ränta %	lånebelopp
SEB nr 39253747 2024-09-28	1,62	2 377 941
Danske Bank nr 00771 2024-12-30	1,18	2 271 468
Danske Bank nr 23178 2024-12-30	*	3 538 886
Danske Bank nr 29087 2025-09-01	*	6 111 000
		<b>14 299 295</b>

\* Räntesats Stibor 90 +0,99%

### Not 12 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Personalens källskatt	12 828	9 390
Lagstadgade sociala avgifter	9 189	9 923
Dubbelbetald hyra	4 478	4 478
	<b>26 495</b>	<b>23 791</b>

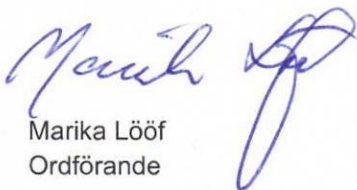
### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner	500	1 950
Upplupna sociala avgifter	157	199
Upplupna räntekostnader	4 322	90 269
Förutbetalda intäkter	168 659	157 986
Snöröjning	45 368	44 045
Övriga poster	2 046	1 663
	<b>221 052</b>	<b>296 112</b>

**Not 14 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	14 910 000	14 910 000
	<b>14 910 000</b>	<b>14 910 000</b>

Mariestad 2024-05-13



Marika Lööf  
Ordförande



Per-Erik Svensson



Rolf Rutgersson

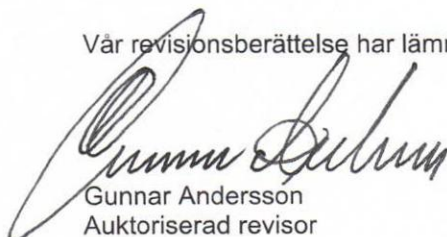


Marie Kron

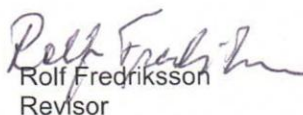


Tilda Reinhardt

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-19



Gunnar Andersson  
Auktoriserad revisor



Rolf Fredriksson  
Revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Solgläntan John Hedins Väg i Mariestad

Org.nr 766000-1491

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solgläntan John Hedins Väg i Mariestad 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 den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat 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. 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 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 Solgläntan John Hedins Väg i Mariestad 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 *✍*



Auktoriserad Revisionsbyrå

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.

**Revisorers 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:

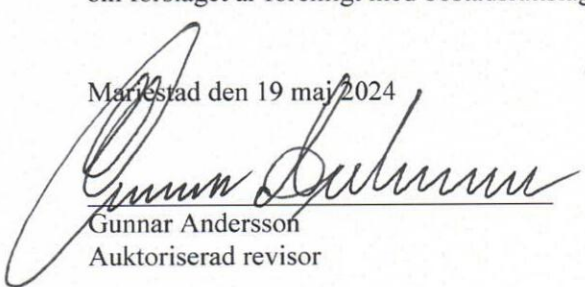
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Mariestad den 19 maj 2024



Gunnar Andersson  
Auktoriserad revisor



Rolf Fredriksson