



2023

ÅRSREDOVISNING BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOLGLÄNTAN 1

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	4
Resultatdisposition	5
Ekonomi	6
Resultaträkning	6
Balansräkning – Tillgångar	7
Balansräkning – Eget kapital och skulder	8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	16
Revisionsberättelse	

Styrelsen för BRF Solgläntan 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Förvaltningsberättelse 2023

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-02-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-04-02 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-18 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Styrelsen har sedan föreningsstämman 2023-05-25 och påföljande konstituering haft följande sammansättning:

Annelie Tagesson	Ordförande
Christoffer Sjöblom	Sekreterare
Noor Al Ghayeb	Kassör
Lars Månsson	Ledamot
Isabella Lundh	Ledamot
Jörgen Backlund	Suppleant
Johan Sandberg	Suppleant

Under året har 12 protokollförda sammanträden hållits.

Revisor

Magareta Kleberg	Ordinaire extern	BDO Stockholm
------------------	------------------	---------------

Valberedning

Jenny Edenberg
Lisa Burman

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Hedvig 15	2005	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2005 och består av 3 flerbostadshus. Värdeåret är 2005.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7 524 m², varav 7 449 m² utgör lägenhetsyta och 75 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 111 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Antal rum	Antal lägenheter
Rok	36
Rok	23
Rok	25
Rok	22
Rok	5
>5 Rok	0

Verksamheten

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2007, som uppdateras årligen och som sträcker sig fram till 2045.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Buskar. Under hösten genomfördes flera åtgärder av föreningens buskar utanför och kring punkthus 34. Rabatten mellan parkeringen och brandgatan rensades på ogräs och täcktes med bark. Plantering av buskar planerades för våren 2024.

Stamspolning utfördes i de lägenheter där det påtalats brister under stamspolningen som utfördes under juni 2022. Stamspolning utfördes även där det finns ett behov av stamspolning med kortare intervall. Samtliga lägenheter stamspolades senast under juni 2022.

Brandskydd

Den årliga systematiska brandskyddsgenomgången genomfördes.

Budgeten för 2024 presenterades Storholmen och godkändes för 2024. **Städdagar** har hållits. En på våren och en på hösten.

Fastighetsgenomgång genomfördes den 6 mars 2024 och underhållsplanen uppdaterades. Stora poster som underhåll för tak och fasad flyttades fram till 2030.

Sverige parkering fortsätter att bevaka vår mark för att upprätthålla trivsel och god framkomlighet. Vi har tre betalplatser ute vid carportarna med 24 timmars parkering. På innergården är det tillåtet att stå 30 minuter med P-skiva. Överträdelser genererar kontrollavgift. OM en hyrd p-plats används utan tillåtelse kan Sverige parkering kontaktas och felparkeringsavgift utfärdas av dem.

Filter utdelning till varje lägenhetsinnehavares dörr. Enligt tradition sker vanligtvis filterutdelning i samband med öppet hus där medlemmar och styrelse träffas för samtal och frågestund med glögg.

Kasunerna vid port 34 och marken runt dem behöver åtgärdas. Vi har sedan en tid tillbaka fått problem med att råttor bosatt sig i kasunerna för matavfall och restavfall. Anticimex är inkopplad genom föreningens försäkring och lådor med gift finns utplacerade runt problemområdet. Utredning av markförbättring och förslag på olika åtgärdspaket har gjort. Kasunerna är avstängda och sedan årsskiftet har dessa temporärt ersatts av sopkärl för matavfall och restavfall.

Utredning av markförbättring kring kasunerna och ställningstagande till kasunerna pågår i samråd med Lövhamnen och planeras vara färdigställt innan sommaren 2024. Även åtgärdsförslag gällande marken kring föreningens hus pågår.

Omförhandling av lån genomfördes under hösten och beslut togs att höja avgiften med 5 % under kvartal 2 samt kvartal 4 under 2024. Även avgiften för uthyrningsrummet höjdes med 50 Kr/ dygn. Avgiften för parkeringsplatserna och carportplatserna är oförändrad.

Extra amortering av föreningens lån utfördes i september 2023 med 3.500 000 kr.

Rutin för fortlöpande kontroll av elanläggning beställdes. Enligt ny lag ELSÄK-FS 2022:3 ska en auktoriserad besiktningsman upprätta rutin för fortlöpande kontroll av föreningens elanläggning. Storholmen har i uppdrag att säkerställa detta.

Information till nyinflyttade. Styrelsen beslutade att två representanter ur styrelsen skall turas om att besöka nyinflyttade för att dela ut information om föreningen.

Samarbete med grannföreningarna BRF Solängen och BRF Liv pågår gällande årligt underhåll av de gemensamma vägarna. Även möte med BRF Solhem 1 och BRF Solrosen 1 på Salagatan för utbyte av erfarenheter och för tips om hur vi kan bli mer kostnadseffektiva.

Ordinarie föreningsstämma hölls 25/5 i Kunskapsskolans lokaler.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	788	788	788	788	788
Hyror/kvm hyresrättsyta (kr)	1 904	1 728	1 724	1 728	1 611
Årsavgifternas andel i % av totala intäkter	90	92	92	91	85
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	8 145	8 615	8 615	8 888	9 166
Lån/kvm totalyta (kr)	8 064	8 529	8 529	8 800	9 074
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	30	43	29	20	21
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	123	107	106	94	96
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	23	21	-1	15	19
Energikostnad/kvm totalyta (kr)	176	171	134	132	136
Räntekostnad/kvm totalyta (kr)	81	66	68	79	85
Räntekänslighet (%)	10	11	11	11	12
Sparande/kvm totalyta (kr)	264	214	380	402	221
Soliditet (%)	68	66	66	66	65
Resultat efter finansiella poster	136	370	-31	1 274	1 345
Nettoomsättning	6 474	6 385	6 370	6 422	6 371

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 7 449 kvm bostäder och 75 kvm lokaler vilket blir 7 524 kvm totalyta.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

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

Soliditet (%)

Totalt eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

Skuldsättning/kvm (kr)

Anger per lånestockens del per kvadratmeter av föreningens totalyta.

Räntekänslighet (%)

Anger hur många procentföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Energikostnad/kvm total yta (kr)

Anger kostnaden för el, värme och vatten per kvadratmeter av föreningens totala areal.

Amortering/underhållsutrymme: Anger hur mycket pengar som föreningen har över av intäkterna till framtida underhåll eller amortering. Räknas fram genom att summera årets resultat med planerat underhåll och avskrivningar och jämförs sedan med omsättningen.

Årets sparande och årets sparande/kvm total yta (kr)

Anger föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medelföreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	51 637 000	80 145 000	1 647 631	-3 489 928	369 986	130 309 689
Avsättning till fond för yttre underhåll			188 100	-188 100		0
lanspråktagande yttre underhållsfond			-292 939	292 939		0
Disposition av föregående års resultat:				369 986	-369 986	0
Årets resultat					135 968	135 968
Belopp vid årets utgång	51 637 000	80 145 000	1 542 792	-3 015 103	135 968	130 445 657

Förslag till behandling redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-3 015 103
Årets resultat	135 968
	-2 879 135

Behandlas så att

Stadgeenlig avsättning till yttre underhållsfond	188 100
lanspråktagande yttre underhållsfond	-433 085
I ny räkning överföres	-2 634 150
	-2 879 135

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 473 948	6 385 490
Övriga rörelseintäkter	3	49 870	11 190
Summa rörelseintäkter		6 523 818	6 396 680
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-3 073 779	-3 224 088
Övriga externa kostnader	5	-796 653	-350 424
Arvoden och personalkostnader	6	-265 828	-271 495
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 687 275	-1 687 275
Summa rörelsekostnader		-5 823 535	-5 533 282
Rörelseresultat		700 283	863 398
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		45 816	1 698
Räntekostnader och liknande resultatposter		-610 131	-495 110
Summa finansiella poster		-564 315	-493 412
Resultat efter finansiella poster		135 968	369 986
Resultat före skatt		135 968	369 986
Årets resultat		135 968	369 986

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	187 388 695	189 043 699
Maskiner och inventarier	8	73 642	105 913
Summa materiella anläggningstillgångar		187 462 337	189 149 612
Summa anläggningstillgångar		187 462 337	189 149 612
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 016	0
Övriga fordringar		50 024	999
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	76 503	81 204
Summa kortfristiga fordringar		131 543	82 203
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 389 576	6 990 994
Summa kassa och bank		5 389 576	6 990 994
Summa omsättningstillgångar		5 521 119	7 073 197
SUMMA TILLGÅNGAR		192 983 456	196 222 809

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		131 782 000	131 782 000
Fond för yttre underhåll		1 542 792	1 647 631
Summa bundet eget kapital		133 324 792	133 429 631
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 015 103	-3 489 928
Årets resultat		135 968	369 986
Summa fritt eget kapital		-2 879 135	-3 119 942
Summa eget kapital		130 445 657	130 309 689
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 12	20 819 810	49 853 163
Summa långfristiga skulder		20 819 810	49 853 163
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	9, 12	39 855 208	14 321 855
Leverantörsskulder		344 116	247 851
Skatteskulder		364 868	347 818
Övriga skulder		11 296	-7 874
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	1 142 501	1 150 307
Summa kortfristiga skulder		41 717 989	16 059 957
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		192 983 456	196 222 809

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

135 968

369 986

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 687 275

1 687 275

Betald skatt

-46 440

-837

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

1 776 803

2 056 424

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-5 016

5 054

Förändring av kortfristiga fordringar

2 116

-3 472

Förändring av leverantörsskulder

96 265

-239 771

Förändring av kortfristiga skulder

28 414

130 662

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 898 582

1 948 897

Finansieringsverksamheten

Amortering lån

-3 500 000

67 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-3 500 000

67 000

Årets kassaflöde

-1 601 418

2 015 897

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

6 990 994

4 975 098

Likvida medel vid årets slut

5 389 576

6 990 995

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 (K2).

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	10 år
Inventarier	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatt.

Soliditet

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Hyror,lokaler utan moms	142 800	129 576
Årsavgifter,bostäder	5 872 920	5 872 920
Hyror,p-plats/garage med moms	44 422	0
Hyror,p-plats/garage	324 735	317 390
Hyror,övriga objekt ej moms	14 173	5 054
Uteblivna hyror garage/p-plats	-2 600	-4 850
Gästlägenhet	10 500	9 470
Fastighetsskatt lokal	12 552	7 320
Vidarefakturerad elkostnad	3 513	0
Vidarefaktura medlemmar	6 078	9 539
Överlåtelse/pantsättningsavgifter	25 259	27 047
Övriga intäkter	19 587	12 015
Öresutjämning	10	9
	6 473 949	6 385 490

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Erhållna statliga bidrag	49 840	0
Övriga intäkter	30	11 190
	49 870	11 190

Not 4 Driftkostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl.avtal	70 074	61 187
Fastighetsskötsel,beställningar	81 728	56 207
Fastighetsskötsel material	6 384	52 453
Snöröjning,sandning	92 196	94 360
Trädgårdsskötsel	45 922	149 907
Städning enl.avtal	135 134	119 885
Mattvätt/-uthyrning	36 307	32 724
Klottersanering	0	2 183
Besiktningar	7 779	14 098
Bevakning,jourutyckning	3 691	6 253
Serviceavtal	31 618	33 436
Reparation	86 879	332 583
Underhåll	433 085	292 939
El,fastighetsgemens.utrymmen	223 696	326 040
Fjärrvärme	926 582	802 828
Vatten och avlopp	171 625	158 503
Sophämtning/renhållning	168 030	148 016
Fastighetsförsäkringar	56 574	53 772

Arrendeavgifter/parkering	45 000	48 840
Kabel-TV/Bredband/Telefoni	265 157	259 326
Fastighetsskatt	9 940	9 940
Fastighetsavgift bostad	176 379	168 609
	3 073 780	3 224 089

Not 5 Övriga rörelsekostnader

	2023	2022
Fakt.överlåtelseavgift	22 996	21 095
Fakt.pantsättningsavgift	13 571	15 688
Förvaltningskostnader	347 001	239 397
Projektarvode	234 087	0
Juridiskt konsultarvode	83 775	0
Revisionsarvode	38 203	33 612
Telefon/Internet	25 045	20 537
Konstaterade hyresförluster	11 311	0
Diverse övriga kostnader	20 664	20 094
	796 653	350 423

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2023	2022
Styrelse och internrevisor	210 900	210 900
Sociala kostnader	54 928	60 595
	265 828	271 495

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	205 618 353	205 618 353
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	205 618 353	205 618 353
Ingående avskrivningar	-16 574 654	-14 919 650
Årets avskrivningar	-1 655 004	-1 655 004
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 229 658	-16 574 654
Utgående redovisat värde	187 388 695	189 043 699
Taxeringsvärden byggnader	134 823 000	134 823 000
Taxeringsvärden mark	46 171 000	46 171 000
	180 994 000	180 994 000
Taxeringsvärden bostäder	180 000 000	180 000 000
Taxeringsvärden lokaler	994 000	994 000
	180 994 000	180 994 000

Not 8 Maskiner och inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	319 975	319 975
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	319 975	319 975
Ingående avskrivningar	-214 062	-181 791
Årets avskrivningar	-32 271	-32 271
Utgående ackumulerade avskrivningar	-246 333	-214 062
Utgående redovisat värde	73 642	105 913

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea hypotek	4,62	2024-09-20	10 821 855	14 321 855
Nordea hypotek	0,78	2025-04-16	20 819 810	20 819 810
Nordea hypotek	0,77	2024-07-17	29 033 353	29 033 353
			60 675 018	64 175 018
Kortfristig del av långfristig skuld			-700 000	0

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 700 000 tkr årligen.
Om 5 år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 67 000 tkr.

I balansräkningen redovisas lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

I noten så redovisas planerad amortering som kortfristig skuld.

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringskostnader	14 345	13 539
ITK-hisservice	9 727	9 572
Svenska Virtuella system- årsavgift hemssida	2 431	0
Stockholms Stadsnät-nätverkskostnad	9 102	9 102
Tele2-bredband	40 898	38 893
Västerorts städservice	0	10 098
	76 503	81 204

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	546 082	546 597
Upplupna extern revisionskostnad	25 000	25 000
Löneskuld	199 800	199 800
Beräknad upplupna sociala avgifter	62 777	62 777
Upplupna räntekostnader	68 297	56 107
Upplupna vatten och avloppskostnader	43 142	37 415
Upplupna sophämningskostnader	23 894	22 470
Upplupna city förvaltningskostnader	17 139	25 149
Upplupna el-kostnader	23 818	53 390
Upplupna värmekostnad	132 553	121 602
	1 142 502	1 150 307

Not 12 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	74 000 000	74 000 000
	74 000 000	74 000 000

Stockholm 2024-

Annelie Tagesson
Ordförande

Lars Månsson

Noor Al-Ghayeb

Christoffer Sjöblom

Isabella Lundh

Vår revisionsberättelse har lämnats BDO Mälardalen AB eftersom det är byråval av revisor 2024-

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Anna Isabella Lundh (SSN-validerad) Styrelseledamot Serienummer: 211c83dada27e3[...]Jea51a77ff370e IP: 83.185.xxx.xxx 2024-05-03 12:36:32 UTC 	LARS ARNE MÅNSSON (SSN-validerad) Styrelseledamot Serienummer: 1078b5cb621af6[...]ae4aa68d7c7bb IP: 217.69.xxx.xxx 2024-05-03 13:52:10 UTC 
Annelie Monica Maria Tagesson (SSN-validerad) Styrelseledamot Serienummer: adfd12f0138167[...]3d595df0051c7 IP: 217.69.xxx.xxx 2024-05-07 10:24:11 UTC 	NOOR AL-GHAYEB (SSN-validerad) Styrelseledamot Serienummer: 643da41a73c892[...]95840fd725061 IP: 94.191.xxx.xxx 2024-05-09 15:16:21 UTC 
CHRISTOFFER SJÖBLOM (SSN-validerad) Styrelseledamot Serienummer: 2a45f2636690c7[...]38edb6373ca21 IP: 217.69.xxx.xxx 2024-05-10 18:05:25 UTC 	Anna Margareta Elisabet Kleberg (SSN-validerad) Extern Revisor Serienummer: 4aed75b46b8f25[...]d43b5999312bc IP: 217.119.xxx.xxx 2024-05-11 09:42:01 UTC 

Penneo dokumentnryckel: KW04M-O7DG8-S0L4W-H7EKO-EEOMY-GXU2P

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **https://penneo.com/validator**

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Solgläntan 1
Org.nr. 769610-4483

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solgläntan 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 upphöra med 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 Bostadsrättsföreningen Solgläntan 1 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

STOCKHOLM den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO MÄLARDALEN AB

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.05.2024 11:41

SENT BY OWNER:

Margareta Kleberg · 11.05.2024 11:39

DOCUMENT ID:

Hkegp3hnzC

ENVELOPE ID:

HkJ623nzA-Hkegp3hnzC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Solgläntan 1 för 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Margareta Elisabet Kleberg	 Signed	11.05.2024 11:41	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/10/02)
Margareta.kleberg@bdo.se	Authenticated	11.05.2024 11:40	Low	IP: 217.119.170.26

* 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