

Årsredovisning 2023

Brf Solskensvägen 1

769626-0707



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Solskensvägen 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 om negativt resultat	s. 4
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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2013-03-19.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Kommun
Surte 43:150	Ale kommun

Föreningen har 38 bostadsrätter om totalt 2 774 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg.

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

Styrelsens sammansättning

Linn Ohlander	Ordförande
Kevin Graf	Styrelseledamot
Sofia Frida Karin Maktabi	Styrelseledamot

Firmateckning

Föreningen tecknas av styrelsen - två i förening

Revisorer

Fiola Rexhepi Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Teknisk förvaltning	Nabo AB
Fastighetsskötsel	Nabo AB
Ventilation	ProVent AB
Hisservice	Vinga Hiss AB

Hissbesiktning Dekra Industrial AB
Brandskydd Presto Brandsäkerhet AB
Revision BoRevision AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Forsbäcks Samfällighetsförening, med en andel på 33.05%.

Samfälligheten förvaltar gemensam väg, gästparkeringar samt avfallshantering. .

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har som tidigare år ett beslutat arvode om 50 000 exklusive sociala avgifter. Då tidigare förvaltaren inte periodiserat arvodet rätt ger föregående års siffror inte en korrekt bild av verkligheten vilket speglar av sig även på årets arvode. Utbetalt arvode är dock enligt stämmobeslut.

Styrelsen beslutade att höja enligt ekonomisk plan med 2 % 2023-05-01 och planerar för ytterligare höjning per 2024-01-01.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-05-01 med 2,00%.

Övriga uppgifter

Under året krävdes omfattande reparation av bergvärmepumpen i hus 26. Felet var väldigt oväntat och kunde inte förutses. Enligt reparatör så berodde det inte på bristande underhåll.

Föreningen har också genomfört flera större, förebyggande åtgärder för att minska risken för oväntade utgifter. Detta innefattar spolning av stamrör, fasadtvätt samt utbyte av armaturer i samtliga trapphus.

Föreningen har också satt in lastbalansering för att trygga elinstallationerna samt kunna möta ökat intresse för utbyte av motorvärmarruttag till laddboxar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 60 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 56 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 800 463	1 753 146	1 744 434	1 744 000
Resultat efter fin. poster	-1 052 465	-346 401	-433 394	-351 000
Soliditet (%)	73	73	73	73
Yttre fond	908 177	908 177	-	-
Taxeringsvärde	54 600 000	54 600 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	649	632	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,1	100	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	9 145	9 243	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta	9 145	9243	-	-
Sparande per kvm totalyta	104	280	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	118	93	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	42	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	167	135	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,70	0,70	-	-
Räntekänslighet (%)	14,09	14,63	-	-

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.

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.

Uppllysning om negativt resultat

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	74 725 000	-	-	74 725 000
Fond, yttre underhåll	908 177	-	-	908 177
Balanserat resultat	-3 681 383	-346 401	-	-4 027 784
Årets resultat	-346 401	346 401	-1 052 465	-1 052 465
Eget kapital	71 605 393	0	-1 052 465	70 552 928

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 027 784
Årets resultat	-1 052 465
Totalt	-5 080 249

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	320 296
Att från yttre fond i anspråk ta	-343 909
Balanseras i ny räkning	-5 056 636
	-5 080 249

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	1 800 463	1 753 146
Övriga rörelseintäkter	3	15 994	0
Summa rörelseintäkter		1 816 457	1 753 146
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 467 970	-772 761
Övriga externa kostnader	9	-106 074	-149 390
Personalkostnader	10	-131 205	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-997 248	-997 250
Summa rörelsekostnader		-2 702 497	-1 919 401
RÖRELSERESULTAT		-886 040	-166 255
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 617	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-180 042	-180 146
Summa finansiella poster		-166 425	-180 146
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 052 465	-346 401
ÅRETS RESULTAT		-1 052 465	-346 401

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	94 055 794	95 053 042
Summa materiella anläggningstillgångar		94 055 794	95 053 042
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		94 055 794	95 053 042
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 637	41 834
Övriga fordringar	13	2 193 774	106 601
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	115 509	0
Summa kortfristiga fordringar		2 318 920	148 435
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	2 246 746
Summa kassa och bank		0	2 246 746
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 318 920	2 395 181
SUMMA TILLGÅNGAR		96 374 713	97 448 223

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		74 725 000	74 725 000
Fond för yttre underhåll		908 177	908 177
Summa bundet eget kapital		75 633 177	75 633 177
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 027 784	-3 681 383
Årets resultat		-1 052 465	-346 401
Summa fritt eget kapital		-5 080 249	-4 027 784
SUMMA EGET KAPITAL		70 552 928	71 605 393
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	25 092 375	25 368 875
Summa långfristiga skulder		25 092 375	25 368 875
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		276 500	276 500
Leverantörsskulder		167 975	49 020
Övriga kortfristiga skulder		175	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	284 761	148 435
Summa kortfristiga skulder		729 411	473 955
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		96 374 713	97 448 223

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	2 353 347	2 039 305
Resultat efter finansiella poster	-1 052 465	-346 401
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	997 248	997 250
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-55 217	650 849
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-83 380	-11 013
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	255 456	-49 294
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	116 858	590 542
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-276 500	-276 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-276 500	-276 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	-159 642	314 042
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 193 706	2 353 347

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNING- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Solskensvägen 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.

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 1 %

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 värdeår.

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	1 800 463	1 753 146
Summa	1 800 463	1 753 146

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Nycklar/lås vidarefakturerings	1 171	0
Öres- och kronutjämnings	2	0
Övriga intäkter	4 006	0
Övriga rörelseintäkter	10 815	0
Summa	15 994	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	115 000	0
Städning	45 601	49 526
Besiktning och service	71 134	0
Övrigt	1 322	0
Snöskottning	22 775	0
Summa	255 832	49 526

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostäder	1 734	0
Bostäder VVS	65 388	0
Värme	58 795	0
Ventilation	16 926	0
Hissar	42 359	0
Summa	185 202	0

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	0	70 581
El	206 334	0
Hissar	0	54 501
Tak	37 325	0
Fasader	60 000	0
Fönster	25 500	0
Gård/markytor	14 750	0
Summa	343 909	125 082

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	328 167	258 897
Vatten	135 933	116 801
Sophämtning	2 002	2 950
Summa	466 102	378 648

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	25 074	35 841
Övrigt	69 572	83 304
Bredband/Kabeltv	623	0
Samfällighet	121 656	100 360
Summa	216 925	219 505

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	5 984	41 355
Övriga förvaltningskostnader	23 115	17 637
Juridiska kostnader	11 475	0
Revisionsarvoden	15 750	16 250
Ekonomisk förvaltning	49 750	74 148
Summa	106 074	149 390

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	100 000	0
Sociala avgifter	31 205	0
Summa	131 205	0

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	179 200	180 146
Övriga räntekostnader	842	0
Summa	180 042	180 146

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	102 200 000	102 200 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	102 200 000	102 200 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 146 959	-6 149 709
Årets avskrivning	-997 248	-997 250
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 144 207	-7 146 959
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	94 055 794	95 053 042
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 475 000</i>	<i>2 475 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	45 000 000	45 000 000
Taxeringsvärde mark	9 600 000	9 600 000
Summa	54 600 000	54 600 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	68	0
Nabo Klientmedelskonto	1 130 089	106 601
Borgo	1 063 617	0
Summa	2 193 774	106 601

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	38 038	0
Fastighetskötsel	37 317	0
Städning	10 995	0
Försäkringspremier	17 909	0
Förvaltning	11 250	0
Summa	115 509	0

**NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2025-09-30	0,69 %	5 368 875	5 645 375
Stadshypotek	2025-09-30	0,69 %	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek	2025-09-01	0,71 %	10 000 000	10 000 000
Summa			25 368 875	25 645 375
Varav kortfristig del			276 500	276 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 986 375 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
Förutbetalda avgifter/hyror	155 196	-148 435
El	62 893	0
Utgiftsräntor	962	0
Löner	50 000	0
Sociala avgifter	15 710	0
Summa	284 761	-148 435

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	27 650 000	27 650 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Per 2024-01-01 höjdes hyran med 2,5 %. Inga större underhåll är planerade under 2024.

Underskrifter

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

Kevin Graf
Styrelseledamot

Linn Ohlander
Ordförande

Sofia Frida Karin Maktabi
Styrelseledamot

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

Fiola Rexhepi
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.03.2024 14:55

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 15.03.2024 14:33

DOCUMENT ID:

B1Ger0abCp

ENVELOPE ID:

r1z1SCT-C6-B1Ger0abCp

DOCUMENT NAME:

Brf Solskensvägen 1, 769626-0707 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KEVIN GRAF kevin-graf@hotmail.com	Signed Authenticated	15.03.2024 14:45 15.03.2024 14:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/02/23) IP: 90.224.143.35
2. LINN OHLANDER linnohlander@live.com	Signed Authenticated	15.03.2024 15:44 15.03.2024 15:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/09/12) IP: 31.209.27.26
3. Sofia Frida Karin Maktabi nylensofia@gmail.com	Signed Authenticated	15.03.2024 17:58 15.03.2024 17:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/08/18) IP: 83.227.192.89
4. FIOLA REXHEPI fiola.rexhepi@borevision.se	Signed Authenticated	16.03.2024 14:55 16.03.2024 13:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/12/03) IP: 20.71.225.201

* 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 Solskensvägen 1, org.nr. 769626-0707

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solskensvägen 1 för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Solskensvägen 1 för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.03.2024 14:56

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 15.03.2024 14:33

DOCUMENT ID:

ByllrAT-Ap

ENVELOPE ID:


HJ-1rR6ZAp-ByllrAT-Ap

DOCUMENT NAME:

Solskensvägen 1 Revisionsberättelse 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FIOLA REXHEPI	 Signed	16.03.2024 14:56	eID	Swedish BankID (DOB: 1994/12/03)
fiola.rexhepi@borevision.se	Authenticated	16.03.2024 13:26	Low	IP: 20.71.225.201

* 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