



ÅRSREDOVISNING 2023

Brf Solgårdsterrassen 2



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Solgårdsterrassen 2 med säte i Stenungsund org.nr. 769636-8765 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2018. Föreningens stadgar registrerades senast 2021-06-21.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Stenungsund kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Stenung 2:306	2018-10-12	2021

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-11-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
30	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2470

Totalt 30 objekt

2470

Föreningens lägenheter fördelas på: 10 st 2 rok, 14 st 3 rok, 6 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Stenungsund Stenung GA:29	G:A	717921-2225	30 / 129	Parkeringsgarage med infart, Elförsörjning och laddstationer.
Stenungsund Stenung GA:30	G:A	717921-2225	30 / 129	Innergård, Anläggningar för avfallshantering, Elförsörjning, Vatten- och avloppsförsörjning samt lekplats
Stenungsund Stenung GA:31	G:A	717921-2225	864 / 5100	Väg

Totalt 3 objekt



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Lars Petersson	Ordförande
Karin Allén	Ledamot
Erland Astorsson	Ledamot
Catarina Axberg	Ledamot
Britt Myrbäck	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Karin Allén.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Karin Allén, Erland Astorsson, Britt Myrbäck och Lars Petersson.

Firman tecknas av två firmatecknare i föreningen eller av hela styrelsen.

Revisorer har varit: Laila Pedersen på BoRevision i Sverige AB vald av föreningen, samt revisorn utser själv revisorssuppleant.

Valberedning har varit: Ingen vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-17. På stämman deltog 14 varav 9 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Under räkenskapsåret höjdes avgiften för drift med 5%, till 722kr/kvm och avgiften för kapital höjdes med 8% från och med 2023-01-01.

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgiften för drift med 5% och avgiften för kapital höjdes ned 2% från och med 2024-01-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes den 2023-11-07.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 0 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 48 och under året har det tillkommit 0 och avgått 0 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 48.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	382	279	12	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	12 717	12 872	13 026	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	12 717	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	15	17	202	0	0
Energikostnad, kr/kvm	124	146	11	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	876	773	64	0	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	940	826	67	0	0
Nettoomsättning, tkr	2 171	1 952	159	0	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	28	-226	-46	0	0
Soliditet, %	77	77	77	0	0

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Då normgivning avseende vissa nyckeltal har ändrats kan beräkningen skilja sig från tidigare år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

I föreningens årsavgift 2023 ingår även IMD el, IMD vatten.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket

begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	94 850 000	0	0	94 850 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	12 000 000	0	0	12 000 000
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	20 600	0	10 300	30 900
S:a bundet eget kapital, kr	106 870 600	0	10 300	106 880 900
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-66 220	-226 387	-10 300	-302 907
Årets resultat, kr	-226 387	226 387	28 234	28 234
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-292 607	0	17 934	-274 673
S:a eget kapital, kr	106 577 993	0	28 234	106 606 227

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 10 300 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-292 607
Årets resultat, kr	28 234
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-264 373

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-10 300
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Balanseras i ny räkning, kr	-274 673

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 170 784	1 951 729
Övriga rörelseintäkter	Not 2	149 902	88 473
Summa rörelseintäkter		2 320 686	2 040 202
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-817 133	-850 689
Övriga externa kostnader	Not 4	-32 298	-3 400
Personalkostnader	Not 5	-65 697	-31 738
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-914 600	-914 600
Summa rörelsekostnader		-1 829 727	-1 800 427
Rörelseresultat		490 959	239 775
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	1 056	207
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-463 780	-466 369
Summa finansiella poster		-462 724	-466 162
Årets resultat	Not 9	28 234	-226 387

Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	137 020 300	137 934 900
Summa anläggningstillgångar		137 020 300	137 934 900
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 11	19	19
Övriga fordringar	Not 12	1 208 354	777 022
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	67 717	106 643
		<u>1 276 090</u>	<u>883 684</u>
Kassa och bank		199 733	188 327
Summa omsättningstillgångar		1 475 823	1 072 011
Summa tillgångar		138 496 123	139 006 911

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	94 850 000	94 850 000
Upplåtelseavgifter	12 000 000	12 000 000
Underhållsfond	30 900	20 600
	<u>106 880 900</u>	<u>106 870 600</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-302 907	-66 220
Årets resultat	28 234	-226 387
	<u>-274 673</u>	<u>-292 607</u>
Summa eget kapital	106 606 227	106 577 993
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14 31 029 744	24 997 400
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	381 752	6 795 848
Leverantörsskulder	69 152	87 088
Skatteskulder	0	141 917
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 409 248	406 665
	<u>860 152</u>	<u>7 431 518</u>
Summa skulder	31 889 896	32 428 918
Summa Eget kapital och skulder	138 496 123	139 006 911

Kassaflödesanalys	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	28 234	-226 387
Avskrivningar	914 600	914 600
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	942 834	688 213
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	89 468	-176 112
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-157 270	134 451
Kassaflöde från löpande verksamhet	875 033	646 551
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-381 752	-381 752
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-381 752	-381 752
Årets kassaflöde	493 281	264 799
Likvida medel vid årets början	825 207	560 408
Likvida medel vid årets slut	1 318 488	825 207

Noter**Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 120 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter, drift	1 783 980	1 699 044
Årsavgifter, kapital	225 600	209 040
Årsavgifter elintäkter	74 514	20 289
Årsavgifter vattenintäkter	78 640	20 556
Hyror	8 050	2 800
	2 170 784	1 951 729
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter* *	149 902	88 473
*Fördelning garage 2022 Solgårdsterrassen SFF	0	88 473
*Peab Sverige, Securitas	11 438	0
*Peab Sverige, ASK Advokater	108 464	0
*Peab Sverige, Uddevalla Tingsrätt Domslut	30 000	0
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	119 521	117 238
Reparationer	7 985	129 504
El	104 505	138 326
Uppvärmning	142 239	148 002
Vatten	59 968	74 272
Sophämtning	58 073	28 083
Övriga avgifter	82 331	83 949
Förvaltningsarvoden	45 336	60 708
Övriga driftskostnader	197 174	70 608
	817 133	850 689
Not 4 Övriga externa kostnader		
Övriga externa kostnader	32 298	3 400
	32 298	3 400
Not 5 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	49 990	24 150
Sociala kostnader	15 707	7 588
	65 697	31 738
Not 6 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	914 600	914 600
	914 600	914 600
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	984	142
Övriga ränteintäkter	72	65
	1 056	207
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	462 374	450 746
Räntekostnader kortfristiga skulder	0	1 917
Övriga finansiella kostnader	1 406	13 706
	463 780	466 369

Noter		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 9	Årets resultat		
	Redovisat resultat	28 234	-226 387
	Avsättning till underhållsfond	-10 300	-10 300
	Disposition ur underhållsfond	0	0
	Resultat efter underhållspåverkan	<u>17 934</u>	<u>-236 687</u>
	Varav hänförlighet till andel kapital		
	Årsavgifter kapital	225 600	209 040
	Räntekostnader och finansiella kostnader	-86 195	-87 971
	Amortering	-120 000	-120 000
	Överskott (+), underskott (-)	<u>19 405</u>	<u>1 069</u>
	Ingående kapitalresultat	9 936	8 867
	Årets kapitalresultat	19 405	1 069
	Extra amortering	0	0
	Utgående kapitalresultat	<u>29 341</u>	<u>9 936</u>
	Varav hänförligt till andel drift		
	Intäkter	2 096 142	1 831 369
	Kostnader	-1 831 134	-1 800 427
	Räntekostnader gemensamma lån	-376 179	-378 398
	Amortering	-261 752	-261 752
	Nettoavsättning/disposition underhållsfond	-10 300	-10 300
	Överskott (+), underskott (-)	<u>-383 223</u>	<u>-619 508</u>
	Avgår avskrivningar	<u>914 600</u>	<u>914 600</u>
		<u>531 377</u>	<u>295 092</u>

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 10 Byggnader och mark		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	108 825 000	108 825 000
Årets investeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	108 825 000	108 825 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-990 100	-75 500
Årets avskrivningar	-914 600	-914 600
Utgående avskrivningar	-1 904 700	-990 100
Bokfört värde byggnader	106 920 300	107 834 900
Bokfört värde markanläggningar	0	0
Bokfört värde mark	30 100 000	30 100 000
Bokfört värde byggnader och mark	137 020 300	137 934 900
Taxeringsvärde för Stenung 2:306		
Byggnad - bostäder	42 000 000	42 000 000
	42 000 000	42 000 000
Mark - bostäder	6 000 000	6 000 000
	6 000 000	6 000 000
Taxeringsvärde totalt	48 000 000	48 000 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	35 815 000	35 815 000
Not 11 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	19	19
	19	19
Not 12 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 118 755	636 880
Skattekonto	1 126	140 142
Övrigt	88 473	0
	1 208 354	777 022
Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	67 717	18 170
Upplupna intäkter	0	88 473
	67 717	106 643

Noter	2023-12-31	2022-12-31
-------	------------	------------

Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek	2954189342	3,98%	2027-11-25	6 414 096	65 452
Swedbank Hypotek	2954189359	1,38%	2025-11-25	6 414 096	65 452
Swedbank Hypotek	2954189367	1,48%	2026-11-25	6 414 104	65 448
Swedbank Hypotek	2954189375	1,63%	2028-11-24	6 409 200	65 400
* Swedbank Hypotek	2954189458	1,48%	2026-11-25	5 760 000	120 000
				31 411 496	381 752

Nästa års amortering beräknas uppgå till	381 752
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	381 752

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	31 029 744
--	-------------------

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till	29 502 736
---	------------

* Lån kopplade till andelstal kapital.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	57 607	41 054
Övriga upplupna kostnader	159 586	209 405
Förutbetalda hyror och avgifter	192 055	156 206
	409 248	406 665

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad
Stenungsund

Britt Myrbäck

Catarina Axberg

Erland Astorsson

Karin Allén

Lars Petersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Laila Pedersen
BoRevision AB, av föreningen utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Solgårdsterrassen 2 , org.nr. 769636-8765

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solgårdsterrassen 2 för räkenskapsåret 2023.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 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 Solgårdsterrassen 2 för

räkenskapsåret 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 ersättningsskyldighet 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 revisionsred 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 revisionsred 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

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Brf Solgårdsterrassen 2 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LARS PETERSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-02-28 kl. 10:28:12



BRITT MYRBÄCK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-26 kl. 13:49:11



KARIN ALLÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-28 kl. 10:51:49



ERLAND ASTORSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-27 kl. 15:33:42



CATARINA AXBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-27 kl. 18:39:51



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-02-29 kl. 12:22:21



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Brf Solgårdsterrassen 2 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

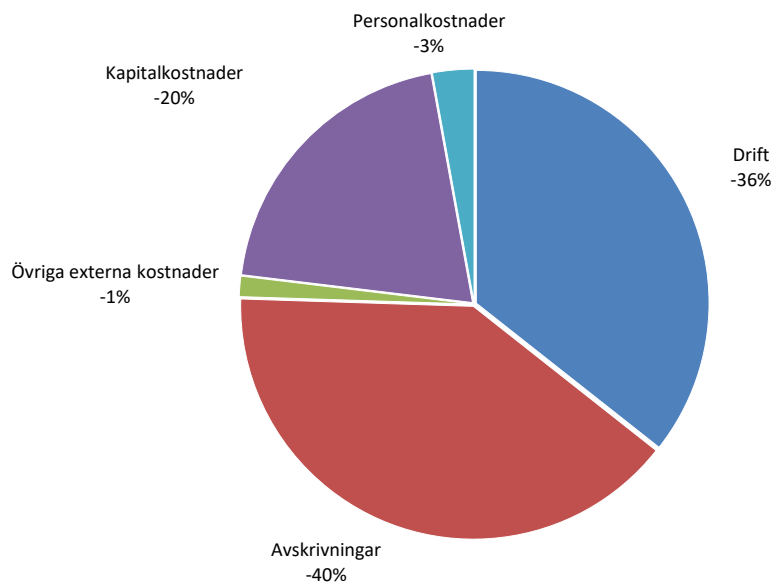
LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

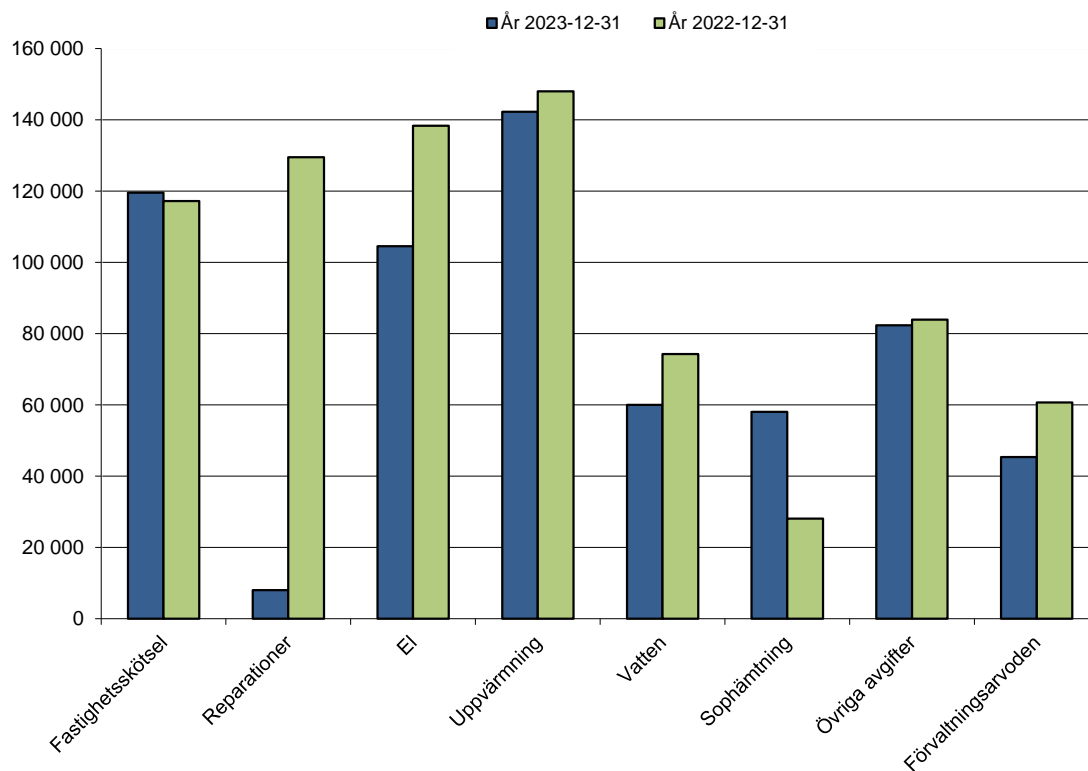
E-signerade med BankID: 2024-02-29 kl. 12:22:45



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



Bostadsrättsförening Solgårdsterrassen 2

Lista andeltals kapital

LGH	Andelstal	
	3001	5,00 %
	3002	5,00 %
	3003	5,00 %
	3101	0,00 %
	3102	5,00 %
	3103	5,00 %
	3104	0,00 %
	3201	0,00 %
	3202	5,00 %
	3203	5,00 %
	3204	0,00 %
	3301	0,00 %
	3302	0,00 %
	3901	0,00 %
	3902	5,00 %
	4001	0,00 %
	4002	5,00 %
	4003	5,00 %
	4004	5,00 %
	4101	5,00 %
	4102	5,00 %
	4103	5,00 %
	4104	5,00 %
	4201	5,00 %
	4202	5,00 %
	4203	5,00 %
	4204	5,00 %
	4301	5,00 %
	4302	0,00 %
	4901	0,00 %

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte star något i årsredovisningen.