

Årsredovisning

för

Brf Soltornet i Norrtälje hamn

769632-5427

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10



Styrelsen för Brf Soltornet i Norrtälje hamn får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 2016-06-28. Nuvarande stadgar registrerades 2021-11-01.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Norrtälje Silon 1. På föreningens fastighet finns ett flerbostadshus innehållande 87 bostäder i 16 våningar uppgående till 6 778 kvm samt en lokal om 197 kvm i entréplan. Föreningens lokal är uthyrd till restaurangen Norrtälje Wine & Dine AB.

Föreningen har sitt säte i Norrtälje kommun.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

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

Byggnaden färdigställdes 2019.

Fastigheten är sedan 2023-07-01 fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. Under första halvåret var fastigheten fullvärdesförsäkrad hos Gjensidige.

Den 1 januari 2020 togs förvaltningen av Soltornet över av Brf Soltornet från byggherren Index Residence. Från och med föreningsstämman den 25 maj 2020 består styrelsen enbart av representanter för de boende i fastigheten Soltornet.

För boende i Soltornet ingår medlemskap i Touch. I Touch-tjänsterna ingår concierge, bilpool, båtpool och cykelpool, Work Lounge samt medlemsrabatt på restaurangen Wine & Dine, som ligger i fastigheten, samt även andra närliggande restauranger i Norrtälje.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen har haft följande sammansättning efter årsstämman den 7 juni 2023

Ledamöter

Lars Abelin	ordförande
Pernilla Göthe	ledamot
Olle Olsson	ledamot
Marie Lindskog	ledamot
Leif Wahlgren	ledamot

Suppleanter

Kerstin Blomberg	suppleant
Mattias Utbys	suppleant

Firmatecknare

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av minst två ledamöter tillsammans.

Revisor

Hammarberg & Lindqvist Revision AB, med auktoriserad revisor Alexandra Lindqvist som huvudansvarig.

Valberedning

Per Lindman	sammankallande
Kent Eriksson	
Berit Lising	

Styrelsemöten

Styrelsen har hållit 9 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning	Norrtälje Silon 1
Taxeringsvärdet 2023	178 022 000
varav mark	30 354 000
varav byggnad	147 668 000

Lägenhetsfördelning

2 r o k	28
3 r o k	28
4 r o k	30
7 r o k	1
Summa	87

Boarea	6778
Lokalarea	197

Fastighetsförvaltning

Avtal har tecknats med:

Sweax AB	kundservice, fastighetsjour, teknisk- och ekonomisk förvaltning
Nohrins Städservice AB	städning
TK Elevator Sverige AB	hisservice och jour
Hissbesiktningar i Sverige AB	hissbesiktning
Norrtälje Låsservice AB	nyckelservice
Norrtälje kommun	räddningstjänsten automatlarm
Umia Uppsala AB	service brandlarm
Mekaniska provanstalten MPA AB	revisionsbesiktning brandlarm
Brandkontoret	byggnads- och styrelseförsäkring
Säkra AB	försäkringsförmedlare
Touch by Index Residence	tjänster
Tele2	bredband och TV
Norrtälje Energi	el och fjärrvärme
Norrtälje Vatten och Avfall AB	vatten, avlopp och sophantering
Infometric AB	mätinsamling
Norrtälje Kommun	parkering
Arwidsro Brädgården AB	garageplatser

Ekonomi

Årets resultat uppgår till -1 281 079. I resultatet ingår avskrivningar med 2 713 131, exkluderar man avskrivningar blir resultatet +1 432 052. Avskrivningarna påverkar inte föreningens likviditet.

Under året har föreningen amorterat 1 080 tkr på lånen.

Efter att ha antagit budgeten för räkenskapsåret 2024 har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 18% fr o m 240101.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en underhållsplan upprättats och en obligatorisk underhållskontroll (OVK) genomförts.

Information om verksamhetsåret

2023 har varit ett turbulent ekonomiskt år vad gäller kraftigt höjda räntenivåer och ökade löpande kostnader till stor del beroende på inflationen. Under 2023 har ett lågräntelån omplacerats till en väsentligt högre ränta. Under 2024 slår höjda taxor för el, fjärrvärme, avfall, vatten och avlopp igenom och ytterligare ett lågräntelån har omplacerats till en högre ränta, vilket medfört en höjning av avgiften med 18 %.

Då föreningen är högt belånad har styrelsen arbetat mycket med förutsättningarna för att införa frivilligt kapitaltillskott som ett sätt att förbättra ekonomin. Medlemmar som lämnar kapitaltillskott sänker sin boendekostnad, men alla medlemmar inklusive de som väljer att avstå från kapitaltillskott får del av den fördel det innebär att föreningens skuldbörda minskar. Information har gått ut till alla medlemmar, en extrastämma planeras till våren 2024, följt av ordinarie stämma där beslut i frågan ska fattas.

Mycket av styrelsens arbete har även under 2023 fokuserats på att bevaka medlemmarnas garantianmälningar efter 2-årsbesiktningen som genomfördes oktober - november 2021.

Föreningen har under våren 2023 tecknat ett 5-årigt gruppavtal med Tele2 om bredband och TV, vilket sänkt kostnaderna för dessa tjänster väsentligt.

Styrelsen betonar vikten av kommunikation med medlemmarna och har en modell med digitala medlemsbrev och vid behov enstaka utskick via gruppmail, medverkan på den gemensamma, digitala boendeportalen Touch samt fortlöpande uppdateringar på hemsidan www.brfsoltornet.se. Sex medlemsbrev sändes ut under 2023. Styrelsen har också kommunikation via e-post.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar per 1 januari 2023 var 144 st (87 röster). Antalet medlemmar per 31 december 2023 var 145 st (87 röster).

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen. Medlem som innehar flera lägenheter har också endast en röst.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (Tkr)	7 488	6 512	6 337	5 729
Resultat efter finansiella (Tkr)	-1 281	-1 266	-1 241	-829
Kassaflöde (Tkr)	588	445	-78	-52 346
Soliditet (%)	74	74	74	74
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	777	676	663	650
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	70	70	71	77
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	14 903	15 058	15 213	15 368
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	15 336	15 496	15 655	15 814
Räntekänslighet (%)	20	23	24	24
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	185	174	187	169
Sparande per kvm (kr/kvm)	205	208	211	270

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Summan av årets avskrivningar överstiger det negativa resultatet för året.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre under- hållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	309 404 178	289 500	-2 358 921	-1 265 646	306 069 111
Disposition av föregående års resultat:		180 000	-1 445 646	1 265 646	0
Årets resultat				-1 281 079	-1 281 079
Belopp vid årets utgång	309 404 178	469 500	-3 804 567	-1 281 079	304 788 032

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 804 568
årets förlust	-1 281 079
	-5 085 647
behandlas så att	
Reservering fond för yttre underhåll	350 000
i ny räkning överföres	-5 435 647
	-5 085 647

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	3	7 488 475	6 511 586
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 488 475	6 511 586
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-3 838 270	-3 428 955
Övriga externa kostnader	5	-359 558	-382 791
Personalkostnader	6	-102 402	-101 253
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 713 131	-2 713 131
Summa rörelsekostnader		-7 013 361	-6 626 130
Rörelseresultat		475 114	-114 544
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		58 358	2 370
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 814 551	-1 153 472
Summa finansiella poster		-1 756 193	-1 151 102
Resultat efter finansiella poster		-1 281 079	-1 265 646
Resultat före skatt		-1 281 079	-1 265 646
Årets resultat		-1 281 079	-1 265 646

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	406 351 654	409 064 785
Summa materiella anläggningstillgångar		406 351 654	409 064 785
Summa anläggningstillgångar		406 351 654	409 064 785
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	8	1 449 727	1 239 238
Övriga fordringar		36 093	115 222
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	448 218	352 153
Summa kortfristiga fordringar		1 934 038	1 706 613
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 637 137	3 048 646
Summa kassa och bank		3 637 137	3 048 646
Summa omsättningstillgångar		5 571 175	4 755 259
SUMMA TILLGÅNGAR		411 922 829	413 820 044

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		309 404 178	309 404 178
Fond för yttre underhåll		469 500	289 500
Summa bundet eget kapital		309 873 678	309 693 678
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 804 568	-2 358 922
Årets resultat		-1 281 079	-1 265 646
Summa fritt eget kapital		-5 085 647	-3 624 568
Summa eget kapital		304 788 031	306 069 110
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	78 435 000	76 950 000
Summa långfristiga skulder		78 435 000	76 950 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	25 515 000	28 080 000
Leverantörsskulder		329 249	309 024
Skatteskulder		60 440	55 770
Övriga skulder		136 236	109 883
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	2 658 873	2 246 257
Summa kortfristiga skulder		28 699 798	30 800 934
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		411 922 829	413 820 044

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 281 079	-1 265 646
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 713 131	2 713 131
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 432 052	1 447 485
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-210 489	-312 076
Förändring av kortfristiga fordringar		-16 936	27 909
Förändring av leverantörsskulder		20 225	8 312
Förändring av kortfristiga skulder		443 639	353 736
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 668 491	1 525 366
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-1 080 000	-1 080 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 080 000	-1 080 000
Årets kassaflöde		588 491	445 366
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		3 048 646	2 603 280
Likvida medel vid årets slut		3 637 137	3 048 646

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Mark	Ej avskrivningsbart

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker genom resultatdisposition. Enligt föreningens stadgar ska det till fonden årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,1% av fastighetens taxeringsvärde. Om föreningen har en underhållsplan kan istället avsättning till fonden ske enligt planen. En underhållsplan har upprättats under året. Enligt den sker en avsättning med 350 tkr till underhållsfonden.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60% av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter som inte hör till fastigheten. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Föreningen betalar fastighetsskatt med 1% på taxeringsvärdet för lokaler.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Kassaflöde

Förändring av likvida medel.

Soliditet (%)

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

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

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Sparande per kvm (kr/kvm)

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

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

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

Not 2 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	108 000 000	108 000 000
	108 000 000	108 000 000

Not 3 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	5 269 041	4 582 800
Hyror lokaler	455 874	411 241
Hyror garage och parkeringsplatser	1 192 481	1 028 754
Intäkter varmvatten	122 309	130 875
Intäkter el	245 925	273 921
Intäkter TV och bredband	60 900	0
Panter och överlåtelser	16 430	27 400
Vidarefakturerad kostnad	125 000	53 998
Faktureringskostnader	515	2 597
	7 488 475	6 511 586

I årsavgifter bostäder ingår kallvatten, värme och Touch tjänster.

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	474 933	484 060
Brandskyddsarbete	61 729	79 760
Serviceavtal	59 544	51 633
Bevakningskostnader	0	1 881
Reparationer inkl vattenskador	60 683	73 514
Underhåll	173 492	44 529
Vidarefakturerering	65 125	53 999
El	439 016	417 551
Fjärrvärme	322 369	310 069
Vatten	531 883	485 325
Avfall	282 640	249 510
Fastighetsförsäkring	140 920	137 201
Arrendeavgifter*	1 119 404	980 403
Digitala tjänster	72 325	11 641
Fastighetsskatt och avgifter	30 220	30 220
Driftkostnad utomhusparkering	0	13 733
Förbruknings- inventarier och material	3 987	3 926
	3 838 270	3 428 955

*Hyror av garage och parkeringsplatser.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Påminnelse inkasso och KFM-avgifter	0	250
Ersättningar till revisor	13 656	13 063
Kontorsmateriel	2 128	10 506
Konsultarvoden	0	19 250
Bankkostnader	10 526	9 153
Dataskommunikation	6 996	4 317
Avtal Touch by Index Residence	326 252	326 252
	359 558	382 791

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
Arvoden samt arbetsgivaravgifter		
Styrelsearvoden	95 439	84 922
Arbetsgivaravgifter	6 963	16 331
Totala arvoden och arbetsgivaravgifter	102 402	101 253

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	417 204 178	417 204 178
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	417 204 178	417 204 178
Ingående avskrivningar	-8 139 393	-5 426 262
Årets avskrivningar	-2 713 131	-2 713 131
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 852 524	-8 139 393
Utgående redovisat värde	406 351 654	409 064 785
Taxeringsvärden byggnader	147 668 000	147 668 000
Taxeringsvärden mark	30 354 000	30 354 000
	178 022 000	178 022 000
Bokfört värde byggnader	314 723 192	317 436 323
Bokfört värde mark	91 628 462	91 628 462
	406 351 654	409 064 785

Not 8 Kundfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Fordringar medlemmar och hyresgäster*	1 449 727	1 239 238
	1 449 727	1 239 238

*Avser aviserade men i huvudsak ej förfallna månadsavgifter dvs avgifter för perioden februari-mars kommande år. Motbokningen till denna post, hela första kvartalets aviserade avgifter, redovisas som "Periodiserade intäkter" under "Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter".

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremie	64 552	70 919
Förutbetalt arrende (hyror av garage och parkeringsplatser)	305 920	279 851
Förutbetalda digitala tjänster	47 109	1 383
Upplupen ränteintäkt	30 637	0
	448 218	352 153

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån. Föreningens totala låneskuld är 103 950 000 (105 030 000) kr.

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea	1,06	2023-02-15	0	27 000 000
Nordea	1,07	2024-02-21	24 975 000	25 515 000
Nordea	1,16	2025-02-19	24 975 000	25 515 000
Nordea	1,08	2026-02-18	27 000 000	27 000 000
SBAB	3,90	2027-01-14	27 000 000	0
			103 950 000	105 030 000
Varav kortfristig del av långfristig skuld			25 515 000	28 080 000

Kortfristig del är den del av lånen som har villkorsändring inom ett år samt planerade amorteringar inom ett år.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader el	55 835	45 462
Upplupna kostnader uppvärmning	44 385	44 897
Upplupna kostnader förvaltning	1 969	19 250
Upplupna kostnader revision	20 000	20 000
Upplupna kostnader styrelsearvode	52 500	50 000
Upplupna arbetsgivaravgifter	6 562	11 250
Upplupna räntekostnader	342 653	106 742
Periodiserade intäkter*	2 134 969	1 948 656
	2 658 873	2 246 257

*Aviserade avgifter för perioden januari-mars kommande år.

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningens lån som förföll till betalning den 21 februari 2024 har väsentligen ersatts av ett nytt lån med ett års bunden ränta på 4,24%.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lars Abelin
Ordförande

Pernilla Göthe

Olle Olsson

Marie Lindskog

Leif Wahlgren

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557513454940

Dokument

BRF Soltornet i Norrtälje hamn Årsredovisning 2023
FASTSTÄLLD
Huvuddokument
16 sidor
Startades 2024-03-22 07:30:04 CET (+0100) av Caroline
Forsberg (CF)
Färdigställt 2024-03-28 09:18:31 CET (+0100)

Initierare

Caroline Forsberg (CF)
Sweax AB

Signerare

Lars Abelin (LA)
Identifierad med svenskt BankID som "LARS ALLAN
ABELIN"
Brf Soltornet



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LARS ALLAN ABELIN"
Signerade 2024-03-25 19:27:21 CET (+0100)

Pernilla Göthe (PG)
Identifierad med svenskt BankID som "PERNILLA
GÖTHE"
Brf Soltornet



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PERNILLA GÖTHE"
Signerade 2024-03-26 08:17:48 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557513454940

Olle Olsson (OO)

Identifierad med svenskt BankID som "OLLE OLSSON"
Brf Soltornet



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "OLLE OLSSON"
Signerade 2024-03-26 16:06:27 CET (+0100)

Marie Lindskog (ML)

Identifierad med svenskt BankID som "MARIE LINDSKOG"
Brf Soltornet



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARIE LINDSKOG"
Signerade 2024-03-27 15:18:55 CET (+0100)

Leif Wahlgren (LW)

Identifierad med svenskt BankID som "LEIF WAHLGREN"
Brf Soltornet



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LEIF WAHLGREN"
Signerade 2024-03-27 16:13:05 CET (+0100)

Alexandra Lindqvist (AL)

Identifierad med svenskt BankID som "Alexandra Camilla L Lindqvist"
Revisor



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Alexandra Camilla L Lindqvist"
Signerade 2024-03-28 09:18:31 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Soltornet i Norrtälje hamn

Org.nr 769632-5427

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Soltornet i Norrtälje hamn 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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

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 revisionsred 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Soltornet i Norrtälje hamn för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 trygghande 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 revisionsssed 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 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 överträdelser 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.

Norrtälje den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557513980861

Dokument

revisionsberättelse

Huvuddokument

3 sidor

Startades 2024-03-28 09:19:22 CET (+0100) av Alexandra Lindqvist (AL1)

Färdigställt 2024-03-28 09:20:29 CET (+0100)

Initierare

Alexandra Lindqvist (AL1)

Hammarbergs revisionsbyrå

Signerare

Alexandra Lindqvist (AL2)

Hammarberg & Lindqvist Revision AB



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Alexandra Camilla L Lindqvist"

Signerade 2024-03-28 09:20:29 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

