

Årsredovisning 2023



Brf Solgården

OBS! Innehåller även kallelse till stämman den 17 juni

Dagordning/kallelse föreningsstämma för brf Solgården

Måndagen den 17 juni 2024 klockan 18.⁰⁰

Plats: Uteplatsen i föreningens trädgård

1. § Stämmans öppnande
2. § Fastställande av dagordning
3. § Val av ordförande för stämman
4. § Ordförandes anmälan av protokollförare
5. § Val av två protokolljusterare tillika rösträknare
6. § Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst
7. § Fastställande av röstlängd
8. § Styrelsens årsredovisning
9. § Revisorns berättelse
10. § Beslut om fastställande av balans- och resultaträkningar
11. § Beslut om resultatdisposition
12. § Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. § Beslut om arvoden åt styrelse och revisorer
14. § Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. § Val av revisorer och revisorssuppleant
16. § Val av valberedning
17. § Stadgeenligt inkomna motioner & hänskjutna frågor till stämman
18. § Stämmans avslutande

Kristianstad 28 maj 2024

Styrelsen, brf Solgården

Efter stämman kommer styrelsen informera om sina eventuella tankar/planer om kommande underhåll

Styrelsen för Brf Solgården, 738200-0565, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1/1 2023 - 31/12 2023.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är en sk äkta bostadsrättsförening. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), med säte i Kristianstad.

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Gåsen 9 i Kristianstad.

Fastighetens mark ägs av föreningen.

På fastigheten finns byggnad uppförd 1957 med 20 bostadsrättslägenheter, 1 hyreslokal samt garage & p-platser.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning sen stämman 12 juni 2023:

Pontus Jonsson	ordförande	Vald till stämman 2024
Wenyun Svensson	vice ordförande	Vald till stämman 2024
Ulla Nilsson	sekreterare	Vald till stämman 2024
Mediha Stevic	kassör, ledamot	Vald till stämman 2024
Richard Gersson	ledamot	Vald till stämman 2024

Suppleanter har varit:

Roger Jönsson	Vald till stämman 2024
Anna Malm	Vald till stämman 2024

Avgående ledamöter

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är samtliga ledamöter och suppleanter.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer

Revisor har varit Johan Törnquist, auktoriserad revisor.

Valberedning

Valberedning har varit styrelsen.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 12 juni 2023.

Extra föreningsstämma hölls den 3 juli 2023 angående nya stadgar andra gången, som då fastslogs.

Styrelsen har under året hållit 8 st protokollförda sammanträden.

Anställda

Föreningen har ingen anställd.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Götalands Fastighetsförvaltning AB, Kristianstad.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Samhall.

Lägenhetsfördelning

3 st 1 o k 8 st 2 o k 8 st 3 o k 1 st 4 o k

Lägenhetsytan är 1 234 kvm.



Medlemsinformation

Under året har 3 st lägenhetsöverlåtelse skett.

Antal medlemmar vid årets början var 32 st och vid årets slut 29 st.

Reparationer och underhåll

Installation av avfuktare i torkrum.

Planerade underhåll år 2024 samt eventuellt större underhåll planerade de närmaste åren.

Kontroll av status balkonger, dränering.

Underhållsplan

Föreningen har ingen underhållsplan. Avsättning till framtida underhåll sker enligt föreningens stadgar, 0,3% av taxeringsvärdet. Utöver det har extraavsättning gjort så det motsvarar total avsättning som föregående år.

Fastighetsförsäkring

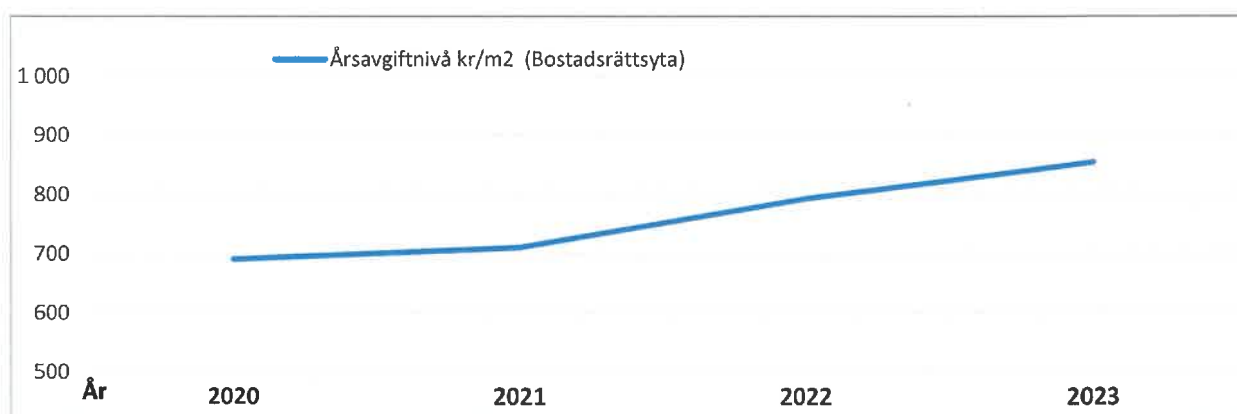
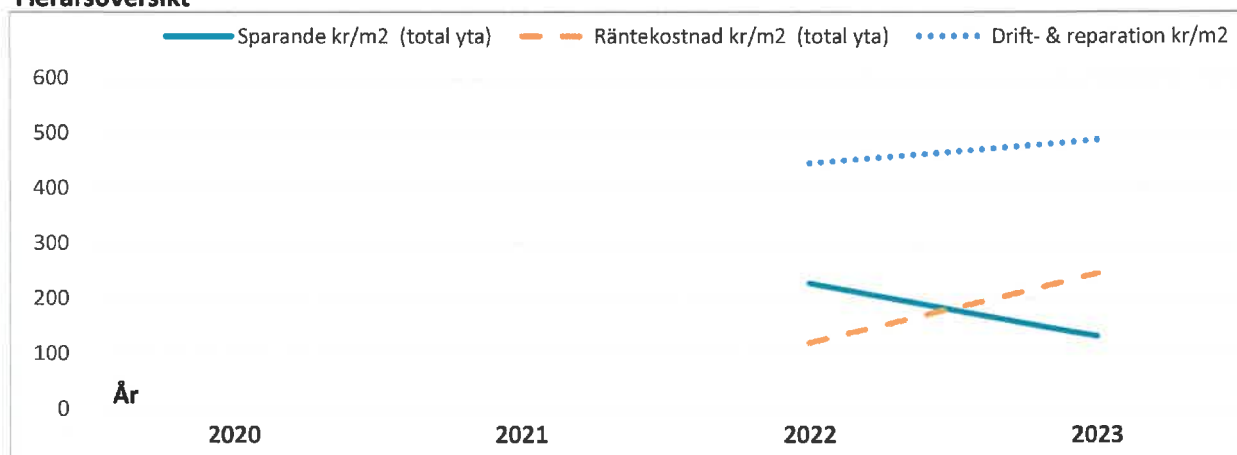
Fastighetsförsäkring är tecknad i Länsförsäkringar till fullvärde.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes med 4% under 2023.

För 2024 har styrelsen beslutat att höja månadsavgifterna med 5%.

Flerårsöversikt



Nyckeltal i tkr, om ej annat anges	År	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning		1 091	1 000	901	889	887
Resultat		-109	69	109	135	95
Balansomslutning		12 996	10 166	3 963	3 601	3 592
Soliditet		22%	0%			
Årsavgiftnivå kr/m ² (Bostadsrättsyta)		854	792	710	690	690
Årsavgifterna andel av totala rörelseintäkter		97%	98%			
Årsavgiftstäckning, resultat i tkr ¹⁾		20	111			

Sparande kr/m ² (total yta) ²⁾	131	227
Avsättning till underhållsfond kr/m ² (total yta)	34	56
Underhållsfond kr/m ² (total yta)	321	312
Drift- & reparationskostnader kr/m ² (total yta)	489	448
Energikostnad kr/m ² (total yta) ³⁾	237	220
Räntekostnad kr/m ² (total yta)	246	119
Skuldsättning kr/m ² (total yta)	7 962	8 043
Skuldsättning kr/m ² (bostadsrättsyta)	7 962	8 043
Lån / taxeringsvärde	71%	71%
Räntekänslighet ⁴⁾	9,3%	10,2%

1) Intäkter minus drift, reparationer, personal, räntor, nästa års amortering, avsättning till underhåll. Visas i tkr.

2) Resultat exklusive avskrivningar & underhåll per total kvm

3) Värme, el och vatten per total kvm

4) Vid 1% räntehöjning av alla lån, påverkar månadsavgiften med ovan %. Ej hänsyn tagit till övrig ekonomi

Årsavgiftstäckning / kalkyl enl ekonomisk plan

Ett av nyckeltalen ovan är årsavgiftstäckning vilket visar om intäkterna täcker drift, ränta, amorteringar och avsättning, se uträkning nedan. Samma uträkning används i ekonomiska planer.

Anges i tkr	År	2023	2022
Årsavgifter		1 053	977
Övriga intäkter		37	23
Drifts-, reparations- och personalkostnader		-625	-573
Räntor		-304	-147
Amortering	*	-100	-100
Avsättning framtida underhåll		-42	-70
SUMMA		20	111

Senast årets amortering motsvarar: 1,0% *Normalt brukar lån ha amortering på 1-2%*

Kommentar årets resultat

Föreningen har ett negativt resultat för året. Man har dock en positiv avgiftstäckning. Styrelsen har beslutat att höja månadsavgifterna för 2024.

Uppskrivning av marken har skett med 3 miljoner och föreningen har därmed ett positivt totalt eget kapital.

Eget kapital	Insats	Reserv-fond	Uppskrivn fond	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Årets början	36 500	13 775	0	384 740	-490 629	68 773	13 158
Disposition					68 773	-68 773	0
Förändring			3 000 000				3 000 000
Avsättning yttre fond				69 500	-69 500		0
Uttag yttre fond				-58 414	58 414		0
Årets resultat						-108 705	-108 705
Årets slut	36 500	13 775	3 000 000	395 826	-432 943	-108 705	2 904 454

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Balanserat resultat	-421 856,57
Årets resultat	-108 704,60
Avsättning till yttre underhållsfond	-41 700,00
Extra avsättning yttre underhållsfond	-27 800,00
Uttag ur yttre underhållsfond	58 414,00
Summa	-541 647,17

Styrelsen föreslår att -541 647,17 kr balanseras i ny räkning.

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Nettoomsättning	1	1 090 784 1 090 784	1 000 498 1 000 498
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader			
<i>Driftskostnader</i>	2	-565 791	-520 995
<i>Reparationer</i>	3	-37 743	-31 504
<i>Periodiskt underhåll</i>	4	-58 414	0
Personalkostnader	5	-21 917	-20 061
Avskrivningar	6	-211 811 -895 676	-211 813 -784 373
Rörelseresultat		195 108	216 125
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster		79	3
Räntekostnader och liknande poster		-303 892 -303 813	-147 355 -147 352
Årets resultat		-108 705	68 773
Årets resultat enligt ovan		-108 705	68 773
Avsättning till fond för yttre underhåll		-41 700	-69 500
Extra avsättning till fond för yttre underhåll		-27 800	0
Anspråktagande av fond för yttre underhåll		58 414	0
Resultat efter disposition av underhåll		-119 791	-727

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2023-12-31

2022-12-31

Belopp i kr

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	7	12 051 731	9 254 080
Maskiner, inventarier & installationer	8	0	9 462
		12 051 731	9 263 542

Summa anläggningstillgångar **12 051 731** **9 263 542**

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Avgift-, hyres- och kundfordringar		0	3 708
Övriga kortfristiga fordringar		3 620	4 943
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 009	9 983
Summa kortfristiga fordringar		30 629	18 634

Kassa och bank **913 282** **883 606**

Summa kassa och bank **913 282** **883 606**

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR **943 911** **902 240**

SUMMA TILLGÅNGAR **12 995 642** **10 165 782**

EGET KAPITAL OCH SKULDER**EGET KAPITAL****Bundet eget kapital**

Inbetalda insatser		36 500	36 500
Uppskrivningsfond		3 000 000	0
Reservfond		13 775	13 775
Yttre underhållsfond		395 826	384 740
		3 446 101	435 015

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		-432 943	-490 629
Årets resultat		-108 705	68 773
		-541 647	-421 857

Summa eget kapital **2 904 454** **13 158**

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	5 000 000	5 000 000
		5 000 000	5 000 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	4 825 000	4 925 000
Inre reparationsfond		13 829	13 829
Leverantörsskulder		105 129	89 853
Skatteskulder		13 127	11 371
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	134 103	112 571
		5 091 188	5 152 624

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER **12 995 642** **10 165 782**



Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2023-12-31
Den löpande verksamheten	
Rörelseresultat	195 108
Justeringar för poster som inte går i kassaflödet mm	
Avskrivningar	211 811
Erhållen ränta	79
Erlagd ränta	-303 892
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	103 106
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
Kortfristiga fordringar - förändring	-11 995
Kortfristiga skulder - förändring	38 564
	26 569
Kassaflöde från den löpande verksamheten	129 675
Investeringsverksamheten	
Investeringar i anläggningstillgångar	0
Pågående arbete	0
	0
Finansieringsverksamheten	
Förändring av lån	-100 000
	-100 000
Kassaflöde från investerings & finansieringsverksamheten	-100 000
ÅRETS TOTALA KASSAFLÖDE	29 675
Likvida medel vid årets början	883 606
Likvida medel vid årets slut	913 282



Tilläggsupplysningar

Värderingsprinciper och bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning, kallat K3. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed. Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad ekonomisk livslängd.

I årsavgiften ingår värme, vatten, renhållning och tv.

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter	10 - 100 år
Avskrivningsprocent genomsnitt på byggnadskomponenter	1,87%
Marken skrivs inte av	

Nettoomsättning	Not 1	År 2023	År 2022
Hysesintäkter garage, p-plats mm		23 933	22 690
Årsavgifter		1 053 297	977 455
Överlåtelseavgifter och pantavgifter		2 362	0
Övriga intäkter	Varav elstöd 9.977 kr	11 192	353
		1 090 784	1 000 498

Driftskostnader	Not 2		
Fastighetsskötsel		-59 016	-56 640
Snöröjning		-6 301	0
Elavgifter		-39 703	-42 499
Värme		-190 371	-172 021
Vatten		-62 541	-56 475
Renhållning		-47 497	-42 426
Fastighetsförsäkring		-15 853	-13 846
Bevakning		-5 693	0
TV och bredband		-40 064	-36 326
Fastighetsskatt		-33 780	-32 380
Förbrukningsinventar-/material		0	-9 904
Administrativt förvaltningsavtal		-36 272	-35 792
Extern revisor		-14 813	-12 500
Överlåtelse- och pantkostnad		-2 100	0
Övriga förvaltningskostnader		-4 596	-3 232
Övriga externa tjänster		-2 561	-2 394
Medlems- och föreningsavgifter		-4 630	-4 560
		-565 791	-520 995

Reparationer	Not 3		
Reparationer		-9 595	0
Reparation gemensamma utrymmen		-9 188	-1 614
Reparation installationer		-3 224	-10 164
Reparation byggnader		-12 419	-13 991
Reparation utvändigt		-3 317	-5 735
		-37 743	-31 504

Periodiskt underhåll	Not 4		
Periodiskt underhåll		-58 414	0
		-58 414	0

Personalkostnader	Not 5		
Arvode styrelsen		-17 000	-16 000
Sociala och andra avgifter		-4 917	-4 061
		-21 917	-20 061

Avskrivningar	Not 6		
Avskrivningar på byggnader		-38 299	-38 299
Avskrivning på förbättringar		-159 025	-159 025
Avskrivning på maskiner & inventarier		-9 462	-9 464
Avskrivning på markanläggning		-5 025	-5 025
		-211 811	-211 813

Byggnader och mark **Not 7**

Marken är uppskriven med 3 miljoner, total bokfört värde 3.038.671 kr. Taxeringsvärdet för mark är 3,7 miljoner.

Typ av avskrivning	Anskaffn. värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivn	Bokfört värde 2023-12-31	Avskrivn år
Mark, ursprung	38 671	0	0	38 671	
Mark uppskrivning	3 000 000	0	0	3 000 000	
Byggnad urspr Rak	690 983	-618 298	-2 271	70 414	1957 - 2054
Ombyggnad Rak	1 332 257	-462 382	-26 645	843 230	2005 - 2054
Fasad Rak	289 425	-81 389	-5 788	202 248	2008 - 2058
Tak Rak	497 258	-15 198	-3 595	478 465	2018 - 2068
Fjärrvärme	215 916	-215 916	0	0	
Säkerhetsdörrar	264 444	-264 444	0	0	
Tak Rak	1 913 750	-127 525	-44 625	1 741 600	2020 - 2069
Markanläggning Rak	351 933	-160 998	-5 025	185 910	1991 - 2060
Stambyte Rak	5 719 993	-114 400	-114 400	5 491 193	2002 - 2071
Summa	14 314 630	-2 060 550	-202 349	12 051 731	

Ackumulerade anskaffningsvärde	År 2023	År 2022
Vid årets början	11 275 959	5 555 966
Årets anskaffning	0	5 719 993
Ingående anskaffningsvärde mark	38 671	38 671
Uppskrivning mark	3 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 314 630	11 314 630
Ingående avskrivningar	-2 060 550	-1 858 201
Årets avskrivningar enligt plan	-202 349	-202 349
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan	-2 262 899	-2 060 550
Utgående redovisat värde	12 051 731	9 254 080
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde mark:	3 700 000	3 700 000
Taxeringsvärde byggnader:	10 200 000	10 200 000
Totalt taxeringsvärde:	13 900 000	13 900 000

Maskiner och inventarier **Not 8**

Ackumulerade anskaffningsvärde		
Vid årets början		
Maskiner	9 369	9 369
Inventarier och verktyg	72 777	72 777
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	82 146	82 146
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar		
Maskiner	-9 369	-9 369
Inventarier och verktyg	-63 315	-53 851
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-9 462	-9 464
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan	-82 146	-72 684
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	9 462

Långfristiga skulder kreditinstitut Not 9

Långgivare	Konverterings- datum	Ränte- sats	Skuld År 2023	Skuld År 2022
Länsförsäkringar	2027-03-31	1,87%	5 000 000 kr	5 000 000 kr
Länsförsäkringar	Rörlig	4,99%	2 500 000 kr	2 500 000 kr
Länsförsäkringar	Rörlig	4,99%	2 325 000 kr	2 425 000 kr
	Snittränta	3,40%	9 825 000 kr	9 925 000 kr

Avgår nästa års amortering (kortfristig skuld) 100 000 kr
Beräknad skuld om 5 år, vid samma amortering: 9 325 000 kr

Långfristiga skulder 5 000 000 kr
Kortfristiga skulder 4 825 000 kr

Amorteringen, samt lån som är rörliga eller konverteras inom 1 år anses kortfristiga
Föreningen har dock för avsikt att förlänga detta lån

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10	År 2023	År 2022
Upplupna kostnader		59 261	50 000
Förutbetalda hyresintäkter		74 842	62 571
		134 103	112 571

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	Not 11		
Pantbrev i fastighet		10 000 000	10 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Kristianstad

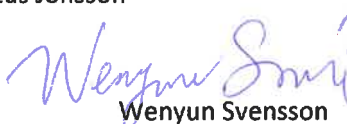
2024 - 5-7



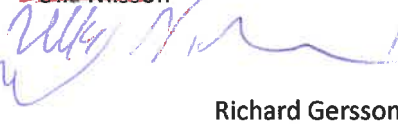
Pontus Jonsson



Mediha Stevic



Wenyun Svensson



Richard Gersson

Min revisionsberättelse har avgivits

2024 - 05 - 24

Johan Törnqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Solgården

Org.nr 738200-0565

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solgården 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 och kassaflöde 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Solgården 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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.

Kristianstad 2024-05-24


Johan Vörnquist
Auktoriserad revisor

ORDLISTA

För att bättre förstå årsredovisningen finns här nedan förklaringar till de vanligaste förekommande uttrycken i bokstavsordning.

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGARNA

Är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGARNA

Är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl a föreningens byggnader och inventarier. Avskrivningarna görs för att fördela kostnaderna på flera år.

BALANSRÄKNINGEN

Visar föreningens samtliga tillgångar, skulder och eget kapital per bokslutsdagen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Är den del av årsredovisningen som återger styrelsens redovisning av verksamheten som text. Övriga delar av årsredovisningen är resultaträkning, balansräkning och noter.

KORTFRISTIGA SKULDER

Är skulder som föreningen skall reglera inom ett år.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Är skulder som föreningen skall reglera efter ett år.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGARNA

Är andra tillgångar än anläggningstillgångar, dvs för kortvarigt bruk.

RESULTATRÄKNINGEN

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för perioden och hur resultatet uppkommit. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott, och omvänt ett underskott.

STÄLLDA PANTER

Avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

UPPLUPNA INTÄKTER

Är intäkter som tillhör räkenskapsåret men som föreningen inte erhållit per bokslutsdagen.

UPPLUPNA KOSTNADER

Är kostnader som tillhör räkenskapsåret men som föreningen inte fått faktura över per bokslutsdagen.