

Årsredovisning 2024

Brf Solskensvägen 1

769626-0707



Välkommen till årsredovisningen för Brf Solskensvägen 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-03-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-11-27 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-08 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Surte 43:150	-	Ale

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2015

Föreningen har 38 bostadsrätter om totalt 2 774 kvm. Byggnadernas totalyta är 2774 kvm.

Styrelsens sammansättning

Linn Ohlander	Ordförande
David Carlberg	Styrelseledamot
Jonathan Ossian Olof Edler	Styrelseledamot
Kevin Graf	Styrelseledamot
Kristoffer Gottlieb	Styrelseledamot
Sofia Frida Karin Maktabi	Styrelseledamot
Gerd Persson	Styrelsesuppleant

Valberedning

Kevin Graf

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening.

Revisorer

Fiola Rexhepi Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Brandskydd	Presto Brandsäkerhet AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Fastighetsskötsel	Nabo AB
Hissbesiktning	Dekra Industrial AB
Hisservice	Vinga Hiss AB
Revision	BoRevision AB
Teknisk förvaltning	Nabo AB
Ventilation	ProVent AB

Medlem i samfällighet

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

Samfälligheten förvaltar avfallshantering, gästparkeringar samt skottning och underhåll av gemensam väg..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade om en höjning av hyran per 2025-01-01 på 3,5 %.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 2%.

Förändringar i avtal

Vi har under hösten sagt upp avtalet med Nabo avseende teknisk förvaltning samt fastighetsskötsel. Nytt avtal har tecknats med K&B Förvaltning av som tar vid 2025-01-01. Avtal avseende snöskottning är också tecknat med L Petersson Entrepr i Gbg AB för säsongen december 2024 - april 2025. Avtalet med Provent är också uppsagt per februari 2025 - OVK har nu utförts. Filterbyte kommer under 2025 utföras av K&B Förvaltning. Service av ventilation samt inköp av filter kommer tas över av ISAB.

Övriga uppgifter

Under året har stora reparationer gjorts avseende samtliga varmvattenpumpar. Service och utbyte av reservdelar har gjorts för att säkerställa säker och pålitlig drift framåt samt minimera risken för dyra jourbesök.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 56 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 883 845	1 801 634	1 753 146	1 744 434
Resultat efter fin. poster	-722 553	-1 052 465	-346 401	-433 394
Soliditet (%)	73	73	73	73
Yttre fond	884 564	908 177	908 177	-
Taxeringsvärde	54 600 000	54 600 000	54 600 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	671	649	632	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,5	99,1	100	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 046	9 145	9 243	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 046	9 145	9 243	-
Sparande per kvm totalyta, kr	99	104	280	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	117	118	93	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	58	49	42	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	175	167	135	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,70	0,70	0,70	-
Räntekänslighet (%)	13,47	14,09	14,63	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Den totala förlusten beror på avskrivningar, driftresultatet för året är positivt. Vi har budgeterat för en ökad räntekostnad under 2025 samt procentuell ökning av våra löpande kostnader.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	74 725 000	-	-	74 725 000
Fond, yttre underhåll	908 177	-	-23 613	884 564
Balanserat resultat	-4 027 784	-1 052 465	23 613	-5 056 636
Årets resultat	-1 052 465	1 052 465	-722 553	-722 553
Eget kapital	70 552 928	0	-722 553	69 830 375

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 056 636
Årets resultat	-722 553
Totalt	-5 779 189

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	391 000
Balanseras i ny räkning	-6 170 189
	-5 779 189

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 883 845	1 801 634
Övriga rörelseintäkter	3	7 345	14 823
Summa rörelseintäkter		1 891 190	1 816 457
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 311 382	-1 467 970
Övriga externa kostnader	9	-88 394	-106 074
Personalkostnader	10	-65 710	-131 205
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-997 248	-997 248
Summa rörelsekostnader		-2 462 733	-2 702 497
RÖRELSERESULTAT		-571 544	-886 040
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		24 813	13 617
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-175 822	-180 042
Summa finansiella poster		-151 009	-166 425
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-722 553	-1 052 465
ÅRETS RESULTAT		-722 553	-1 052 465

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	93 058 546	94 055 794
Summa materiella anläggningstillgångar		93 058 546	94 055 794
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		93 058 546	94 055 794
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 818	9 637
Övriga fordringar	13	2 261 184	2 193 774
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	70 364	115 509
Summa kortfristiga fordringar		2 336 366	2 318 920
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 336 366	2 318 920
SUMMA TILLGÅNGAR		95 394 912	96 374 713

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		74 725 000	74 725 000
Fond för yttre underhåll		884 564	908 177
Summa bundet eget kapital		75 609 564	75 633 177
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 056 636	-4 027 784
Årets resultat		-722 553	-1 052 465
Summa fritt eget kapital		-5 779 189	-5 080 249
SUMMA EGET KAPITAL		69 830 375	70 552 928
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	25 092 375
Summa långfristiga skulder		0	25 092 375
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		25 092 375	276 500
Leverantörsskulder		183 164	167 975
Övriga kortfristiga skulder		0	175
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	288 998	284 761
Summa kortfristiga skulder		25 564 537	729 411
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		95 394 912	96 374 713

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-571 544	-886 040
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	997 248	997 248
	425 704	111 208
Erhållen ränta	20 794	13 617
Erlagd ränta	-176 784	-179 080
Erhållen utdelning	4 019	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	273 733	-54 255
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	49 278	-83 380
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	20 214	254 494
Kassaflöde från den löpande verksamheten	343 224	116 858
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-276 500	-276 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-276 500	-276 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	66 724	-159 642
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 193 706	2 353 347
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 260 430	2 193 706

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Solskensvägen 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.
I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.
Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 862 352	1 800 463
Övriga intäkter	21 493	1 171
Summa	1 883 845	1 801 634

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	7	2
Övriga intäkter	1 384	4 006
Övriga rörelseintäkter	5 954	10 815
Summa	7 345	14 823

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	129 276	115 000
Städning	43 980	45 601
Besiktning och service	135 565	71 134
Trädgårdsarbete	445	0
Övrigt	0	1 322
Snöskottning	16 927	22 775
Summa	326 193	255 832

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder	0	1 734
Bostäder VVS	25 032	65 388
Dörrar och lås/porttele	2 469	0
VA	145 738	0
Värme	41 263	58 795
Ventilation	8 765	16 926
Hissar	32 956	42 359
Summa	256 223	185 202

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
El	0	206 334
Tak	0	37 325
Fasader	0	60 000
Fönster	0	25 500
Gård/markytor	0	14 750
Summa	0	343 909

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	325 454	328 167
Vatten	160 219	135 933
Sophämtning	0	2 002
Summa	485 673	466 102

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	44 929	25 074
Övrigt	43 340	43 320
Bredband/Kabeltv	2 315	623
Arvode teknisk förvaltning	31 051	26 252
Samfällighet	121 658	121 656
Summa	243 293	216 925

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	3 570	5 984
Övriga förvaltningskostnader	19 001	23 115
Juridiska kostnader	2 025	11 475
Revisionsarvoden	18 375	15 750
Ekonomisk förvaltning	45 423	49 750
Summa	88 394	106 074

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	50 000	100 000
Sociala avgifter	15 710	31 205
Summa	65 710	131 205

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	175 368	179 200
Övriga räntekostnader	454	842
Summa	175 822	180 042

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	102 200 000	102 200 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	102 200 000	102 200 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 144 207	-7 146 959
Årets avskrivning	-997 248	-997 248
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 141 455	-8 144 207
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	93 058 546	94 055 794
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 475 000</i>	<i>2 475 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	45 000 000	45 000 000
Taxeringsvärde mark	9 600 000	9 600 000
Summa	54 600 000	54 600 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	69	68
Övriga fordringar	686	0
Nabo Klientmedelskonto	1 176 020	1 130 089
Borgo	1 084 410	1 063 617
Summa	2 261 184	2 193 774

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	38 656	38 038
Fastighetsskötsel	0	37 317
Städning	0	10 995
Försäkringspremier	19 295	17 909
Förvaltning	12 413	11 250
Summa	70 364	115 509

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-09-30	0,69 %	5 092 375	5 368 875
Stadshypotek	2025-09-30	0,69 %	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek	2025-09-01	0,71 %	10 000 000	10 000 000
Summa			25 092 375	25 368 875
Varav kortfristig del			25 092 375	276 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 709 875 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	62 654	62 893
Utgiftsräntor	0	962
Löner	50 000	50 000
Sociala avgifter	15 710	15 710
Förutbetalda avgifter/hyror	160 634	155 196
Summa	288 998	284 761

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	27 650 000	27 650 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under hösten 2025 löper föreningens lån ut och skall omförhandlas. Detta kommer göras under våren/sommaren 2025. Budgeterat finns en ökning till 2,5 % ränta. Skulle räntan bli högre än detta kommer ev. ytterligare en hyreshöjning göras under 2025.

Underskrifter

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

David Carlberg
Styrelseledamot

Jonathan Ossian Olof Edler
Styrelseledamot

Kevin Graf
Styrelseledamot

Kristoffer Gottlieb
Styrelseledamot

Linn Ohlander
Ordförande

Sofia Frida Karin Maktabi
Styrelseledamot

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

BoRevision
Fiola Rexhepi
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.03.2025 11:45

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 17.03.2025 09:43

DOCUMENT ID:

B1K6IDS3yl

ENVELOPE ID:

SyOaxDrhJl-B1K6IDS3yl

DOCUMENT NAME:

Brf Solskensvägen 1, 769626-0707 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DAVID CARLBERG carlbergaren@gmail.com	Signed Authenticated	17.03.2025 09:51 17.03.2025 09:51	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.229.251
2. Kristoffer Henry Gottlieb kristoffer.gottlieb@icloud.com	Signed Authenticated	17.03.2025 10:05 17.03.2025 10:05	eID Low	Swedish BankID IP: 62.88.128.98
3. Jonathan Ossian Olof Edler jedler@hotmail.se	Signed Authenticated	17.03.2025 19:42 17.03.2025 19:41	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.41
4. KEVIN GRAF kevin-graf@hotmail.com	Signed Authenticated	18.03.2025 14:00 18.03.2025 13:59	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.148
5. Sofia Frida Karin Maktabi nylen.sofia@gmail.com	Signed Authenticated	19.03.2025 19:05 19.03.2025 19:04	eID Low	Swedish BankID IP: 85.226.147.242
6. LINN OHLANDER linn.ohlander@live.com	Signed Authenticated	25.03.2025 09:04 25.03.2025 09:03	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.244.120
7. FIOLA REXHEPI fiola.rexhepi@borevision.se	Signed Authenticated	25.03.2025 11:45 25.03.2025 10:42	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.125.18

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Solskensvägen 1, org.nr. 769626-0707

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solskensvägen 1 för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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. Risker 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.
- 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.
- 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.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Solskensvägen 1 för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.03.2025 11:45

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 17.03.2025 09:43

DOCUMENT ID:

HJ-F6evr2Jg

ENVELOPE ID:

HJg_6gvH31g-HJ-F6evr2Jg

DOCUMENT NAME:

Solskensvägen 1 Revisionsberättelse 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FIOLA REXHEPI	 Signed	25.03.2025 11:45	eID	Swedish BankID
fiola.rexhepi@borevision.se	Authenticated	25.03.2025 10:41	Low	IP: 158.174.125.18

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed