

Årsredovisning

för

Brf Soltorpet 2

769601-6992

2024



SOLTORPET 2



Denna årsredovisning har upprättats av styrelsen i Brf Soltorpet 2 i samarbete med Persson och Bergström Förvaltning AB- www.pbforvaltning.se

Styrelsen för Brf Soltorpet 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen, i samarbete med Fastighetsskötsel AB, årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhåll. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Av sammanlagt 80 lägenheter är 79 stycken stycken upplåtna med bostadsrätt och 1 stycken med hyresrätt.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-09-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-09-09 och nuvarande stadgar reviderades och godkändes vid föreningens årsstämma den 27 april 2019.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äktabostadsrätts förening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter. Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Klingsta Gårds samfällighetsförening. Föreningens andelstal är 20%. Föreningen förvaltar vägar.

Lägenheter

Bostadsrättslägenheternas fördelning är enligt följande:

1 rkv:	48 st	1 392 kvm
2 rkv:	16 st	656 kvm
2 rkv:	8 st	480 kvm
3 rkv:	8 st	584 kvm
Sa	80 st	3 112 kvm

Varav 1 hyresrätt: 27 kvm

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Teknisk status

Föreningen har upprättat en underhållsplan. Föreningen följer underhållsplanen som sträcker sig fram till 2029.

Genomfört underhåll

	År
Byte av utomhusgivare	2022
Service av värmepumpar	2022
Genomgång inför reparation i avloppssystemet	2023
Byte av avlopp/ vattenledningar	2023
Renovering av fasad på husgavlar	2024
Målning av taknockar	2024
Asfaltering av parkeringsplatser	2024
Service av värmepumpar	2024
Radonmätning	2024/2025

Planerat underhåll

OVK- besiktning	2025
Statusbesiktning av samlingsledningar	2025
Byte av nyckelsystem	2025
Byte av gemensamma dörrar i trapphus	2025

Förvaltning

Förvaltningsavtal avseende ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Persson & Bergström Förvaltning AB

Medlemsinformation

Medlemslägenheter i föreningen är 79 st.

Föreningens medlemsantal samt förändringar under året har varit enligt följande:

Antal medlemmar vid årets ingång:	115
Ny medlemmar under året:	11
Avgående medlemmar under året:	-13
Antal medlemmar vid året utgång:	113

Styrelsen:

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Anton Kviberg	Ordförande och ledamot
Axelle Ronzier-Joly	Ledamot
Max Albrechtsson	Ledamot
Rikard Nyberg	Suppleant

Styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls den 9 maj 2024.
Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda möten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Radonmätning utförd

Ledamot Elin Lindström avgick i samband med flytt till annan ort.

Två nya personer kommer att föreslås väljas in i styrelsen på årsstämman.

Resultatsammanfattning:

Föreningens resultat

Föreningens resultat för år 2024 är ca -1 192 kkr (föregående år +575 kkr)

En försämring i förhållande till föregående år med -1 768 kkr. I resultatet ingår avskrivningar med -549 kkr vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens lån

Föreningen har vid årets utgång lån på ca 27,6 Mkr. Föreningens medelränta har under året varit ca 3,33 % .

Föreningens kassaflöde

Föreningens kassa var vid året utgång ca 4 662 kkr. En försämring med -522 kkr.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Underhåll av ventilationssystem- åtgärder efter OVK

Gemensamt bredband via Telia (Halebop)

Installera 4 st laddstolpar, 8 uttag

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 203	3 183	2 727	2 739
Resultat efter finansiella poster	-1 192	575	-361	-1 165
Soliditet (%)	29	31	25	25
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	986	971	816	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94	94	91	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 897	8 922	8 948	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 974	9 000	9 205	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	178	387	76	0
Räntekänslighet (%)	9	9	11	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	323	271	362	0

Vissa nyckeltal har endast jämförelsetal från 2023 och 2022 då inga jämförelsetal för 2021 är uträknade.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisade förlust och negativt kassaflöde under år 2024. Det förklaras främst av utgifter för periodiskt underhåll, se not 6.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	15 898 190	6 991 204	2 845 608	-13 219 408	575 312	13 090 906
Avsättning till underhållplan			243 732	-243 732		0
Disposition av föregående års resultat:				575 312	-575 312	0
Årets resultat					-1 192 406	-1 192 406
Belopp vid årets utgång	15 898 190	6 991 204	3 089 340	-12 887 828	-1 192 406	11 898 500

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-12 887 828
årets vinst/ förlust	-1 192 406
	-14 080 234

behandlas så att	
Stadgeenlig avsättning till yttre fond	243 732
Att från yttre fond i anspråk ta	-864 485
i ny räkning överföres	-13 459 481
	-14 080 234

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	1	3 203 112	3 183 148
Övriga rörelseintäkter	2	55 760	219 530
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 258 872	3 402 678
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-2 576 311	-1 498 412
Övriga externa kostnader	8	-302 746	-297 300
Personalkostnader		-68 072	-40 449
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-549 468	-549 470
Summa rörelsekostnader		-3 496 597	-2 385 631
Rörelseresultat		-237 725	1 017 047
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	4 850	3 067
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-959 531	-444 802
Summa finansiella poster		-954 681	-441 735
Resultat efter finansiella poster		-1 192 406	575 312
Resultat före skatt		-1 192 406	575 312
Årets resultat		-1 192 406	575 312

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

11

35 577 203

36 126 671

Summa materiella anläggningstillgångar

35 577 203

36 126 671

Summa anläggningstillgångar

35 577 203

36 126 671

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

11 017

Övriga fordringar

127 476

194 536

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

48 267

43 122

Summa kortfristiga fordringar

175 743

248 675

Kassa och bank

Kassa och bank

4 662 318

5 184 099

Summa kassa och bank

4 662 318

5 184 099

Summa omsättningstillgångar

4 838 061

5 432 774

SUMMA TILLGÅNGAR

40 415 264

41 559 445

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		15 898 190	15 898 190
Upplåtelseavgifter		6 991 204	6 991 204
Fond för yttre underhåll		3 089 340	2 845 608
Summa bundet eget kapital		25 978 734	25 735 002
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-12 887 822	-13 219 403
Årets resultat		-1 192 406	575 312
Summa fritt eget kapital		-14 080 228	-12 644 091
Summa eget kapital		11 898 506	13 090 911
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	0	7 637 000
Summa långfristiga skulder		0	7 637 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12, 13	27 686 500	20 129 500
Förskott från kunder		7 238	4 984
Leverantörsskulder		292 133	240 597
Skatteskulder		7 887	11 688
Övriga skulder		0	20 125
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	523 000	424 640
Summa kortfristiga skulder		28 516 758	20 831 534
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 415 264	41 559 445

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 192 406

575 312

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

549 468

549 470

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-642 938

1 124 782

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

0

-6 730

Förändring av kortfristiga fordringar

61 916

-166 917

Förändring av leverantörsskulder

51 535

60 663

Förändring av kortfristiga skulder

87 706

-7 827

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-441 781

1 003 971

Investeringsverksamheten

Investeringar i immateriella anläggningstillgångar

0

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

0

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-80 000

-80 000

Medlemsinsatser

0

3 200 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-80 000

3 120 000

Årets kassaflöde

-521 781

4 123 971

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

5 184 099

1 060 128

Likvida medel vid årets slut

4 662 318

5 184 099

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	0,5
Fastighetsförbättringar	2
Standardförbättringar	2
Värmeanläggning	3,33
Stambyte	2
Markanläggning	2
Maskiner	10-20
Fasad	0,5

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

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.

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.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

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 1 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 042 475	2 995 973
Hyror bostäder	41 519	69 588
Hyror förråd	15 299	13 640
Hyror garage och parkeringsplatser	103 819	103 945
	3 203 112	3 183 146

Not 2 Övriga intäkter

	2024	2023
Öresutjämning	5	10
Övriga ersättningar och intäkter	22 600	175 370
Avgifter andrahandsuthyrning	33 155	44 150
	55 760	219 530

Not 3 Felhjälpande underhåll (reparationer)

	2024	2023
Reparationer gemensamma utrymmen	2 065	1 647
Reparation tvättstuga	6 172	23 858
Reparation värmesystem	48 580	19 015
Reparation av vatten och avloppssystem	2 344	80 780
Reparation av skada	0	45 907
Reparation av el / ventilationssystem	32 548	0
	91 709	171 207

Not 4 Taxebundakostnader

	2024	2023
Uppvärmning	661 000	654 734
Vatten och avlopp	352 340	190 124
Sophämtning och renhållning	120 104	182 639
	1 133 444	1 027 497

Not 5 Fastighetskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	65 439	56 079
Trädgårdsskötsel	188 315	26 734
Städning	42 504	63 477
Obligatoriska myndighetsbesiktningar	27 090	5 200
Serviceavtal , värmepumpsanläggning	0	18 658
Serviceavtal övrigt	5 955	0
Snöröjning och sandning	24 530	0
	353 833	170 148

Not 6 Periodiskt underhåll

	2024	2023
Underhåll av fasader	309 750	0
Underhåll av balkonger och inglasningar	30 000	0
Underhåll av markytor	554 735	0
	894 485	0

Not 7 Fastighetsskatt

	2024	2023
Kommunal fastighetsskatt , bostäder	130 400	127 120
Fastighetsskatt lokaler	2 440	2 440
	132 840	129 560

Not 8 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Försäkringskostnader	55 454	50 600
Externa hyror	12 007	7 756
Bredband	12 205	12 286
Förbrukningsmaterial	18 615	8 569
Ekonomisk förvaltning	85 297	81 255
Teknisk förvaltning	46 364	34 994
Datakommunikation	1 288	1 068
Kreditupplysning	2 875	375
Revisionsarvode	33 750	67 500
Övriga förvaltningskostnader	15 601	12 053
Konsultkostnader	14 184	15 500
Bankkostnader	5 106	5 344
	302 746	297 300

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter	4 850	3 067
	4 850	3 067

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	959 462	444 684
Ränta skattekonto	69	118
	959 531	444 802

Not 11 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 567 282	46 567 282
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 567 282	46 567 282
Ingående avskrivningar	-10 440 611	-9 891 141
Årets avskrivningar	-549 468	-549 470
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 990 079	-10 440 611
Utgående redovisat värde	35 577 203	36 126 671
Taxeringsvärden byggnader	43 146 000	43 146 000
Taxeringsvärden mark	38 098 000	38 098 000
	81 244 000	81 244 000
Bokfört värde byggnader	31 369 748	31 919 216
Bokfört värde mark	4 207 455	4 207 455
	35 577 203	36 126 671

Not 12 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Nordea hypotek 78397 2,62 % villkorsändring 2025-11-18	8 614 500	8 614 500
Nordea hypotek 07864 3,03 % villkorsändring 2025-02-26	11 435 000	11 515 000
Nordea hypotek 37254 4,36 % villkorsändring 2025-04-16	7 637 000	7 637 000
Kortfristig del av långskuld	-27 686 500	-20 129 500
	0	7 637 000

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.
Avtalad amortering under nästa år uppgår till 80 000 kr.

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	28 017 000	28 017 000
	28 017 000	28 017 000

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Bankavgift	518	462
Stena	435	1 845
Prezero	3 095	3 074
Bromma energi	0	6 475
Urbaser	0	16 613
Eon / Fortum	80 910	91 519
Upplupet revisionsarvode	33 750	33 750
Förutbetalda avgifter och hyror	235 347	266 511
Upplupna räntor	129 178	4 389
Granbergsbygg	14 184	0
Danderyds kommun	25 583	0
	523 000	424 638

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Anton Kviberg
Ordförande

Max Albrechtsson
Ledamot

Axelle Ronzier-Joly
Ledamot

Rikard Nyberg
Suppleant

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

Henrik Moberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

JESVINT AB 559440-4625 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-05 07:07:44 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Henrik Moberg
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197212286293

Henrik Moberg
Auktoriserad revisor
henrik.moberg@jesvint.se
+46709295006

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 185.183.146.37

BRF SOLTORPET 2 769601-6992 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-04 13:44:58 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Gunnar Anton Kviberg
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198911220435

Anton Kviberg
akviberg@gmail.com
19891122-0435

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 217.208.132.152

BRF SOLTORPET 2 769601-6992 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-03 15:11:11 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: AXELLE CAMILLE RONZIER-JOLY
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198809260840

Axelle Ronzier-Joly
axelle.ronzierjoly@gmail.com
19880926-0840

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 2.65.193.198

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-04 13:21:26 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Max Harald Albrechtsson
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198306264618

Max Albrechtsson
max@pejoni.com
19830626-4618

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 146.66.142.54

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-04 16:16:21 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Rikard Nyberg
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 199007053219

Rikard Nyberg
rikardnyberg@hotmail.com

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.227.101.212

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Soltorpet 2

Org.nr 769601-6992

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Soltorpet 2 för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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 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. 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 Soltorpet 2 för räkenskapsåret 2024 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.

Täby den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Henrik Moberg
Auktoriserad revisor

JESVINT AB 559440-4625 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-05 07:07:00 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Henrik Moberg
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197212286293

Henrik Moberg
Auktoriserad revisor
henrik.moberg@jesvint.se
+46709295006

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 185.183.146.37