

Årsredovisning 2024

Brf Solgården 1 i Fridhem

769639-2948



Välkommen till årsredovisningen för Brf Solgården 1 i Fridhem

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. 4
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.

Föreningen har sitt säte i Ängelholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-11-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-10-03 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-26 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Startpistolen 1	2022	Ängelholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos I Folksam via Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2024

Föreningen har 74 bostadsrätter om totalt 5 517 kvm och 1 lokal om 112 kvm. Byggnadernas totalyta är 5629 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lennart Johansson	Ordförande
Katarina Alm	Ledamot
Mats Isaksson	Ledamot
Pia Eurell	Ledamot
Peter Börjesson	Ledamot
Sven Axelsson	Suppleant
Sven Malmberg	Suppleant

Valberedning

Evalena Enberg (ordförande), Kristina Bohman och Henrik Tykesson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Maria Lidborn Revisor Forvis Mazars

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Granitor Properties t o m 2024-10-31 Nabo Group fr o m 2024-11-01
El-abbonemang	Öresundskraft

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Avtalet gällande teknisk förvaltning har varit med Riksbyggen t o m 2024-12-31. Fr o m 2025-01-01 gäller nytt avtal med Anderssons Fastighetsförvaltning.

Avtalet med Riksbyggen angående trappstädning har också sagts upp och ny leverantör är piga.nu.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 108 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 109 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 704 850	-	-	-
Resultat efter fin. poster	-2 703 312	-165 309	-	-
Soliditet (%)	68	-	-	-
Yttre fond	50 000	-	-	-
Taxeringsvärde	99 404 000	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,9	93,6	-	-
Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt, kr	759	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	14 595	14 780	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	14 595	14 780	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	157	24	0	0
Energikostnad per kvm totalyta, kr	172	31	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,09	-	-	-
Räntekänslighet (%)	19,1	148,5	-	-

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 el och vatten (totalt 39 627 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Avgifterna kan behöva höjas på sikt för att ta höjd för framtida underhåll. Avgiften höjdes i februari 2025 med 5 %.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	175 560 000	-	3 395 000	178 955 000
Fond, yttre underhåll	0	-	50 000	50 000
Balanserat resultat	22 010	-165 309	-50 000	-193 299
Årets resultat	-165 309	165 309	-2 703 312	-2 703 312
Eget kapital	175 416 701	0	691 688	176 108 390

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-193 299
Årets resultat	-2 703 312
Totalt	-2 896 610

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	149 106
Balanseras i ny räkning	-3 045 716
	-2 896 610

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	4 704 850	596 790
Övriga rörelseintäkter	3	113 398	1 726
Summa rörelseintäkter		4 818 248	598 516
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 280 850	-264 866
Övriga externa kostnader	8	-922 728	-59 592
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 586 198	-298 859
Summa rörelsekostnader		-5 789 776	-623 318
RÖRELSERESULTAT		-971 528	-24 802
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		203	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 731 987	-140 507
Summa finansiella poster		-1 731 784	-140 507
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 703 312	-165 309
ÅRETS RESULTAT		-2 703 312	-165 309

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	258 014 943	261 601 141
Summa materiella anläggningstillgångar		258 014 943	261 601 141
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		258 014 943	261 601 141
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		52 584	51 698
Övriga fordringar	11	1 183 040	6 339 969
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	65 333	129 930
Summa kortfristiga fordringar		1 300 957	6 521 597
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	51 743 486
Summa kassa och bank		0	51 743 486
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 300 957	58 265 083
SUMMA TILLGÅNGAR		259 315 900	319 866 224

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		178 955 000	175 560 000
Fond för yttre underhåll		50 000	0
Summa bundet eget kapital		179 005 000	175 560 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-193 299	22 010
Årets resultat		-2 703 312	-165 309
Summa ansamlad förlust		-2 896 610	-143 299
SUMMA EGET KAPITAL		176 108 390	175 416 701
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	16 141 901	16 348 853
Summa långfristiga skulder		16 141 901	16 348 853
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		66 013 155	66 846 147
Leverantörsskulder		153 569	115 386
Skatteskulder		50 440	0
Övriga kortfristiga skulder		7 047	54 368 158
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	841 398	6 770 979
Summa kortfristiga skulder		67 065 609	128 100 670
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		259 315 900	319 866 224

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-971 528	-24 802
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 586 198	298 859
	2 614 670	274 057
Erhållen ränta	203	0
Erlagd ränta	-1 617 023	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	997 850	274 057
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	6 403 679	-6 521 597
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-60 317 033	34 972 897
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-52 915 503	28 725 357
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-136 847 638
Avyttring av finansiella tillgångar	0	50 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-136 797 638
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	3 395 000	175 560 000
Upptagna lån	0	83 195 000
Amortering av lån	-1 039 944	0
Förändring av checkräkningskredit	0	-99 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 355 056	159 755 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-50 560 447	51 682 719
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	51 743 486	60 767
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 183 039	51 743 486

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Solgården 1 i Fridhem har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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, el, 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:

Stomme inkl trapphus	1%
Yttertak	2,5%
Fasad	1,25%
Fönster/dörrar	2,5%
VS installationer	2,5%
El installationer	2,5%
Balkonger	6,66%
Hissar	2,5%

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

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	3 832 026	494 950
Hysesintäkter, lokaler	107 280	0
Hysesintäkter, p-platser	401 161	36 671
Övriga intäkter	7 640	0
Vatten	53 782	7 311
El	302 962	57 858
Summa	4 704 850	596 790

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	93	0
Övriga intäkter	113 305	1 726
Summa	113 398	1 726

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	26 407	2 373
Besiktning och service	43 909	6 217
Städning	0	25 567
Övrigt	36 554	0
Snöskottning	40 795	14 707
Summa	147 665	48 864

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	761	0
Bostäder	761	0
Dörrar och lås/porttele	3 650	0
El	4 846	0
Hissar	761	0
Summa	10 777	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	500 405	143 360
Uppvärmning	417 592	25 454
Vatten	43 199	2 773
Sophämtning	125 167	27 136
Summa	1 086 363	198 723

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	20 252	10 210
Kabel-TV	6 904	0
Bredband	848	0
Fastighetsskatt	8 040	7 070
Summa	36 044	17 280

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	31 033	0
Övriga förvaltningskostnader	673 889	12 300
Revisionsarvoden	35 000	18 750
Ekonomisk förvaltning	182 806	28 542
Summa	922 728	59 592

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader	283	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	3 623 242	140 507
Ränteintäkt Granitor	-1 891 540	0
Övriga räntekostnader	2	0
Summa	1 731 987	140 507

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	261 900 000	17 333 180
Årets inköp	0	244 566 820
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	261 900 000	261 900 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-298 859	0
Årets avskrivning	-3 586 198	-298 859
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 885 057	-298 859
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	258 014 943	261 601 141
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>64 940 151</i>	<i>64 940 151</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	88 660 000	0
Taxeringsvärde mark	10 744 000	0
Summa	99 404 000	0

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1	0
Övriga fordringar	0	6 339 969
Nabo Klientmedelskonto	876 836	0
Borgo	306 202	0
Summa	1 183 040	6 339 969

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	39 485	129 930
Bredband	848	0
Förvaltning	25 000	0
Summa	65 333	129 930

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank Hypotek AB	2025-02-28	4,15 %	21 935 401	22 213 065
Swedbank Hypotek AB	2025-02-28	4,15 %	21 935 401	22 213 065
Swedbank Hypotek AB	2025-02-28	4,15 %	21 935 401	22 213 065
Swedbank Hypotek AB	2028-11-24	3,84 %	8 133 353	8 319 500
Swedbank Hypotek AB	2026-11-25	4,05 %	8 215 500	8 236 305
Summa			82 155 056	83 195 000
Varav kortfristig del			66 013 155	67 679 139

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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	338	6 280 481
El	62 875	0
Uppvärmning	46 639	0
Utgiftsräntor	255 471	140 507
Förutbetalda avgifter/hyror	451 075	349 991
Beräkn arvode revision	25 000	0
Summa	841 398	6 770 979

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	83 195 000	83 195 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Fr o m 2025-02-01 har årsavgiften höjts med 5 %.

Underskrifter

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

Ängelholm

Katarina Alm
Ledamot

Lennart Johansson
Ordförande

Mats Isaksson
Ledamot

Peter Börjesson
Ledamot

Pia Eurell
Ledamot

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

Forvis Mazars
Maria Lidborn
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 16:42

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 24.04.2025 10:17

DOCUMENT ID:

H170hX_w1gx

ENVELOPE ID:

HyWR3Quw1lg-H170hX_w1gx

DOCUMENT NAME:

Brf Solgård 1 i Fridhem, 769639-2948 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Peter Börjesson peter_cecilia@live.se	Signed Authenticated	24.04.2025 12:33 24.04.2025 12:28	eID Low	Swedish BankID IP: 2.67.191.252
2. MATS ISAKSSON matisa01@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 15:41 24.04.2025 12:52	eID Low	Swedish BankID IP: 146.70.21.153
3. PIA EURELL piaeurell@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 17:43 24.04.2025 10:22	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.127.54
4. Lennart Bertil Johansson lennart.johansson@dowelloop.se	Signed Authenticated	24.04.2025 20:01 24.04.2025 20:01	eID Low	Swedish BankID IP: 79.138.104.34
5. Anna Katarina Alm katarina.alm@icloud.com	Signed Authenticated	25.04.2025 15:42 25.04.2025 15:42	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.170.71
6. MARIA ELISABET LIDBORN maria.lidborn@mazars.se	Signed Authenticated	25.04.2025 16:42 25.04.2025 16:41	eID Low	Swedish BankID IP: 217.16.197.190

* 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 Bostadsrättsföreningen Solgården 1 i Fridhem
Org. nr 769639-2948

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solgården 1 i Fridhem för år 2024.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 på 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

Våra 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Solgården 1 i Fridhem för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Forvis Mazars AB

Maria Lidborn
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 16:44

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 24.04.2025 10:17

DOCUMENT ID:

SJBA2mOw1lx

ENVELOPE ID:

HJGC37_vkll-SJBA2mOw1lx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Solgården.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIA ELISABET LIDBORN	 Signed	25.04.2025 16:44	eID	Swedish BankID
maria.lidborn@mazars.se	Authenticated	25.04.2025 16:42	Low	IP: 217.16.197.190

* 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