

Årsredovisning 2024

Brf Sola

769636-5274



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Sola

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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-07-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-06-17 och nuvarande stadgar registrerades 2024-05-23 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kryssmasten 11	2020	Malmö
Kryssmasten 7	2020	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Willis Towers Watson.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020

Föreningen har 93 bostadsrätter om totalt 5 885 kvm. Föreningen har ett garage på 1225 kvm. Byggnadernas totalyta är 7110 kvm.

Styrelsens sammansättning

Birgitta Dzankic Åhlund	Ordförande
Johan Sandqvist	Styrelseledamot
Mariia Buzynna	Styrelseledamot
Martin Shoaibi	Styrelseledamot
Daniel Holmqvist	Suppleant
Susan Chung	Suppleant

Valberedning

Amra Sahic och Nicholas Hu

Firmateckning

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

Revisorer

Andréa Åkesson Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Teknisk förvaltning gällande fastighetsskötsel	Hagtorn Fastighetsservice AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i n, med en andel på %.

Samfälligheten förvaltar innergård samt gränd mellan fastigheterna..

Övrig verksamhetsinformation

Ikanos befintliga avtal för bilpool, "Volvo On Demand", sades upp i december 2024.

Föreningen kommer att ta emot nya förslag från Ikano på ny leverantör för bilpool.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna för 2024 med 15% med anledning av ökade räntekostnader. Under året sänktes bolåneräntorna, vilket ledde till beslut om att inte göra höjningar av årsavgifterna för 2025.

Förändringar i avtal

Vi har tecknat nytt avtal med Tele2 för ändrad bredbandshastighet, från tidigare 100 Mb/sek till 1000 Mb/sek.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 130 st. Tillkommande medlemmar under året var 23 och avgående medlemmar under året var 24. Vid räkenskapsårets slut fanns det 129 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 22 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 093 214	5 485 920	4 985 979	4 801 432
Resultat efter fin. poster	-1 231 981	-622 174	129 157	354 971
Soliditet (%)	74	73	73	73
Yttre fond	360 839	184 289	7 739	7 739
Taxeringsvärde	194 990 000	194 990 000	194 990 000	164 399 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	938	837	754	725
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,5	89,8	88,4	88,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 182	14 522	14 692	14 862
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 739	12 020	14 692	14 862
Sparande per kvm totalyta, kr	115	180	340	375
Elkostnad per kvm totalyta, kr	62	57	107	29
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	64	62	71	81
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	43	41	39
Energikostnad per kvm totalyta, kr	174	162	220	150
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,46	2,38	0,66	0,68
Räntekänslighet (%)	15,13	17,34	19,48	20,49

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 (totalt 253 087 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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Underskottet beror på regler om linjär avskrivning.

Avskrivningskostnaden är inte en utbetalning från föreningen och påverkar således inte likviditet och kassaflöde.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	238 850 000	-	-	238 850 000
Fond, yttre underhåll	184 289	-	176 550	360 839
Balanserat resultat	307 578	-622 174	-176 550	-491 146
Årets resultat	-622 174	622 174	-1 231 981	-1 231 981
Eget kapital	238 719 693	0	-1 231 981	237 487 713

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-491 146
Årets resultat	-1 231 981
Totalt	-1 723 126

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	176 550
Balanseras i ny räkning	-1 899 676
	-1 723 126

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	6 093 214	5 485 920
Övriga rörelseintäkter	3	4 799	129 574
Summa rörelseintäkter		6 098 013	5 615 494
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 195 479	-2 031 557
Övriga externa kostnader	8	-222 399	-214 395
Personalkostnader	9	-146 473	-73 617
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 906 644	-1 904 970
Summa rörelsekostnader		-4 470 994	-4 224 539
RÖRELSERESULTAT		1 627 018	1 390 955
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		66 143	37 164
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 925 142	-2 050 294
Summa finansiella poster		-2 858 999	-2 013 129
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 231 981	-622 174
ÅRETS RESULTAT		-1 231 981	-622 174

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	319 906 289	321 812 933
Summa materiella anläggningstillgångar		319 906 289	321 812 933
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	0	187 074
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	187 074
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		319 906 289	322 000 007
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 377	26 254
Övriga fordringar	13	28 391	133 197
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	253 363	210 091
Summa kortfristiga fordringar		299 131	369 542
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 637 578	2 778 891
Summa kassa och bank		2 637 578	2 778 891
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 936 710	3 148 433
SUMMA TILLGÅNGAR		322 842 999	325 148 440

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		238 850 000	238 850 000
Fond för yttre underhåll		360 839	184 289
Summa bundet eget kapital		239 210 839	239 034 289
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-491 146	307 578
Årets resultat		-1 231 981	-622 174
Summa fritt eget kapital		-1 723 126	-314 596
SUMMA EGET KAPITAL		237 487 713	238 719 693
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	42 762 500	21 131 250
Summa långfristiga skulder		42 762 500	21 131 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		41 700 000	64 331 250
Leverantörsskulder		157 498	234 911
Skatteskulder		4	3 666
Övriga kortfristiga skulder		8 085	8 606
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	727 199	719 063
Summa kortfristiga skulder		42 592 786	65 297 497
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		322 842 999	325 148 440

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 627 018	1 390 955
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 906 644	1 904 970
	3 533 662	3 295 925
Erhållen ränta	66 143	37 164
Erlagd ränta	-2 925 142	-2 050 294
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	674 663	1 282 796
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	70 411	-259 187
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-73 460	198 281
Kassaflöde från den löpande verksamheten	671 614	1 221 890
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-31 006
Avyttring av finansiella tillgångar	187 074	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	187 074	-31 006
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 000 000	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 000 000	-1 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-141 312	190 884
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 778 891	2 588 007
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 637 578	2 778 891

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sola 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, 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:

Byggnad	0,83 %
Fastighetsförbättringar	10 - 20 %

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	5 065 596	4 397 845
Hysesintäkter, p-platser	544 873	542 100
Kabel-TV/Bredband	198 648	198 504
El	253 087	329 953
Övriga intäkter	31 010	17 518
Summa	6 093 214	5 485 920

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-6	2
Elprisstöd	0	126 293
Övriga intäkter	2 440	3 279
Försäkringsersättning	2 364	0
Summa	4 799	129 574

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	83 843	71 467
Städning	91 620	90 098
Besiktning och service	127 329	77 885
Trädgårdsarbete	37 632	39 785
Övrigt	1 239	12 956
Snöskottning	23 415	28 949
Summa	365 078	321 140

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	15 039	0
Bostäder	0	4 964
Trapphus/port/entr	17 176	0
Dörrar och lås/porttele	12 814	0
VA	745	0
El	0	4 150
Hissar	35 092	8 362
Gård/markytor	3 887	0
Garage och p-platser	16 900	2 347
Summa	101 654	19 823

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	437 729	407 990
Uppvärmning	456 578	441 815
Vatten	340 306	304 501
Sophämtning	134 511	195 564
Summa	1 369 124	1 349 870

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	115 787	97 464
Bredband/Kabeltv	199 936	199 360
Fastighetsskatt	43 900	43 900
Summa	359 623	340 724

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Programvaror	0	7 985
Övriga förvaltningskostnader	74 551	58 086
Juridiska kostnader	0	6 125
Revisionsarvoden	18 688	16 175
Ekonomisk förvaltning	129 160	126 024
Summa	222 399	214 395

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	111 454	56 018
Sociala avgifter	35 019	17 599
Summa	146 473	73 617

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 925 103	2 050 046
Övriga räntekostnader	39	248
Summa	2 925 142	2 050 294

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	327 436 397	327 405 391
Årets inköp	0	31 006
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	327 436 397	327 436 397
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 623 464	-3 718 494
Årets avskrivning	-1 906 644	-1 904 970
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 530 108	-5 623 464
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	319 906 289	321 812 933
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>105 045 033</i>	<i>105 045 033</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	146 390 000	146 390 000
Taxeringsvärde mark	48 600 000	48 600 000
Summa	194 990 000	194 990 000

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar	0	187 074
Summa	0	187 074

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 278	4 197
Skattefordringar	364	0
Utlägg för kund	0	129 000
Fordringar hos leverantör	23 749	0
Summa	28 391	133 197

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	76 930	58 199
Försäkringspremier	138 830	115 787
Förvaltning	37 603	36 105
Summa	253 363	210 091

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2026-12-30	2,74 %	21 131 250	21 381 250
Stadshypotek	2026-12-30	2,74 %	21 131 250	21 381 250
Stadshypotek	2025-12-30	0,94 %	21 131 250	21 381 250
Stadshypotek	2025-12-30	2,70 %	20 068 750	21 318 750
Summa			83 462 500	85 462 500
Varav kortfristig del			41 700 000	64 331 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 78 462 500 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 095	8 873
El	50 177	42 378
Uppvärmning	57 808	61 117
Vatten	28 754	26 102
Löner	66 822	62 418
Sociala avgifter	21 000	19 612
Förutbetalda avgifter/hyror	485 543	484 563
Beräknat revisionsarvode	14 000	14 000
Summa	727 199	719 063

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	88 275 000	88 275 000

Underskrifter

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

Malmö

Birgitta Dzankic Åhlund
Ordförande

Johan Sandqvist
Styrelseledamot

Mariia Buzynna
Styrelseledamot

Martin Shoaibi
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 09:27

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 11.04.2025 08:11

DOCUMENT ID:

HybVcfELCYg

ENVELOPE ID:

SJVXqGE8A1x-HybVcfELCYg

DOCUMENT NAME:

Brf Sola, 769636-5274 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BIRGITTA DZANKIC ÅHLUND dzankicahlund@gmail.com	 Signed Authenticated	14.04.2025 09:27 14.04.2025 09:21	eID Low	Swedish BankID IP: 185.117.123.142
2. Mariia Buzynna mariibuzynna@gmail.com	 Signed Authenticated	21.04.2025 14:59 21.04.2025 14:56	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.210.209
3. Johan Sandqvist j.sandqvist65@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2025 21:42 24.04.2025 21:40	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.32.23
4. MARTIN SHOAIBI martin.shoaibi@hotmail.se	 Signed Authenticated	28.04.2025 19:41 28.04.2025 19:41	eID Low	Swedish BankID IP: 90.142.41.199
5. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	 Signed Authenticated	30.04.2025 09:27 30.04.2025 09:13	eID Low	Swedish BankID IP: 212.116.81.142

* 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 Bostadsrättsförening Sola, org. nr 769636-5274

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Sola 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 31 december 2024 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 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 uppger, 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

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 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 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 Bostadsrättsförening Sola 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 trygghetssätt.

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.

Malmö den dag som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 09:26

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 11.04.2025 08:11

DOCUMENT ID:

SyN5MVIR1e

ENVELOPE ID:

BJmX5zEUCke-SyN5MVIR1e

DOCUMENT NAME:

Utkast RB BRF Sola 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON	 Signed	30.04.2025 09:26	eID	Swedish BankID
andrea.akesson@kpmg.se	Authenticated	30.04.2025 09:26	Low	IP: 78.66.134.246

* 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