

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Brf Solrosen
Org nr: 775000-1419



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Solrosen får härmed
upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Bostadsrättsföreningen registrerades 1945-12-17. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-06-05 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-05. Föreningen har sitt säte i Örebro kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 541 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -449 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger Fastigheten SOLROSEN 1. På fastigheterna finns 6 byggnader med 74 lägenheter, 1 lokal med bostadsrätt och 7 lokaler med hyresrätt. Byggnaderna är uppförda 1946. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	14
2 rum och kök	36
3 rum och kök	24

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	38

Boarea bostadsrätt	4 357 m ²
Lokalarea (hyresrätt och bostadsrätt)	374 m ²
varav lokalarea bostadsrätt	246 m ²

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 260 tkr och planerat underhåll för 1 262 tkr.

Underhållsplan

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmissigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden.

Föreningens underhållsplan visar på en rekommenderad avsättning på 2 247 tkr per år. Reservering till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 2 247 tkr.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen (inköp tvättutrustning, mm)	357 858
Installationer (kolvar, till källardörrar, avloppsbyte i källare, ombyggnad ventilationsaggregat, montering låscylinrar, dörrautomatik)	289 413
Huskropp utvändigt (byte källardörrar, mm)	586 013
Markytor (breddning/justering brunn och asfaltering)	28 409

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Erkki Komulainen	Ordförande	2025
Jan Andersson	Sekreterare	2025
Anette Owén	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anne Larsson	Suppleant	2025
Bashkim Gashi	Suppleant	2025
Tomas Arrby	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB - Jim Wahlström	Auktoriserad revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ingalill Palm	2025
Laura Bitström	2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 97 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 99 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en avgiftshöjning på 5 % fr o m 2025-02-01. I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 10 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - översikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022
Nettoomsättning*	4 733	4 615	4 618
Resultat efter finansiella poster*	-990	852	1 116
Soliditet %*	22	24	23
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94	96	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	988	964	968
Energikostnad kr/kvm*	305	311	234
Sparande kr/kvm*	172	281	344
Skuldsättning kr/kvm*	5 161	5 201	5 214
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 304	5 346	5 359
Räntekänslighet %*	5,4	5,5	5,5

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt. I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust

Uppkommen förlust beror på att större underhållsåtgärder har utförts under året samt ökade driftskostnader. Underhållsåtgärderna är av engångskaraktär och har finansierats med hjälp av medel som reserverats tidigare år, varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden. Föreningen planerar att möta ökande kostnader genom framtida avgiftshöjningar.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	39 153	2 559 706	4 801 023	852 233
Disposition enl. årsstämmbeslut			852 233	-852 233
Reservering underhållsfond		2 247 000	-2 247 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 261 692	1 261 692	
Årets resultat				-990 117
Vid årets slut	39 153	3 545 014	4 667 948	-990 117

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	5 653 256
Årets resultat	-990 117
Årets fondreservering enligt stadgarna	-2 247 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 261 692
Summa	3 677 831

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **3 677 831**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Belopp i kr			
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 732 652	4 615 300
Övriga rörelseintäkter	Not 3	89 868	6 207
Summa rörelseintäkter		4 822 520	4 621 507
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 193 343	-2 708 504
Övriga externa kostnader	Not 5	-307 880	-321 492
Personalkostnader		-177 535	-86 618
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-540 831	-417 082
Summa rörelsekostnader		-5 219 590	-3 533 696
Rörelseresultat		-397 070	1 087 812
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		620	130 229
Räntekostnader och liknande resultatposter		-593 667	-365 808
Summa finansiella poster		-593 047	-235 579
Resultat efter finansiella poster		-990 117	852 233
Årets resultat		-990 117	852 233

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	29 104 617	27 592 461
Inventarier, verktyg och installationer	Not 7	0	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 8	0	2 082 538
Summa materiella anläggningstillgångar		29 104 617	29 674 999
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 9	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		29 108 117	29 678 499
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		29 726	11 657
Övriga fordringar		1 373	470 731
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		198 209	187 567
Summa kortfristiga fordringar		229 308	669 955
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 617 369	3 658 813
Summa kassa och bank		3 617 369	3 658 813
Summa omsättningstillgångar		3 846 677	4 328 767
Summa tillgångar		32 954 795	34 007 266

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		39 153	39 153
Fond för yttre underhåll		3 545 014	2 559 706
Summa bundet eget kapital		3 584 167	2 598 859
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 667 948	4 801 023
Årets resultat		-990 117	852 233
Summa fritt eget kapital		3 677 831	5 653 256
Summa eget kapital		7 261 998	8 252 115
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	12 121 000	17 946 540
Summa långfristiga skulder		12 121 000	17 946 540
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	12 293 540	6 660 000
Leverantörsskulder		298 371	353 029
Skatteskulder		9 199	15 886
Övriga skulder		24 425	205
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		946 262	779 492
Summa kortfristiga skulder		13 571 797	7 808 612
Summa eget kapital och skulder		32 954 795	34 007 266

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024	2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-397 070	1 087 812
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	540 831	417 082
	143 762	1 504 894
Erhållen ränta	620	130 229
Erlagd ränta	-603 242	-365 808
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-458 860	1 269 315
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	440 647	3 590 787
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	139 220	602 840
Kassaflöde från den löpande verksamheten	121 006	5 462 942
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-2 052 988	0
Investeringar i pågående byggnation	2 082 538	-2 082 538
Kassaflöde från investeringsverksamheten	29 550	-2 082 538
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Förändring av låneskuld	-192 000	-59 784
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-192 000	-59 784
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-41 444	3 320 620
Likvida medel vid årets början	3 658 813	338 193
Likvida medel vid årets slut	3 617 369	3 658 813
Kassa och Bank BR	3 617 369	3 658 813

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Solceller	Linjär	20
IMD-installation	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder*	4 324 788	4 324 788
Årsavgifter, lokaler	113 400	113 400
Hyror, lokaler	65 748	65 458
Hyror, p-platser	104 964	104 964
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-11 072	-10 694
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-249	-5 420
Rabatter	-13 044	0
Elavgifter	111 660	0
Övriga ersättningar	14 967	22 805
Övriga sidointäkter	21 485	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	5	-1
Summa nettoomsättning	4 732 652	4 615 300

* = I årsavgiften ingår vatten, värme och digitala tjänster. Föreningen har individuell elmätning och debitering.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag (elstöd)	50 109	0
Övriga rörelseintäkter	39 759	6 207
Summa övriga rörelseintäkter	89 868	6 207

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-1 261 692	-57 871
Reparationer	-259 700	-164 287
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-138 300	-135 266
Försäkringar (premien för år 2023 kostnadsfördes år 2022, därav 0-summan)	-72 029	0
Digitala tjänster	-232 514	-157 163
Serviceavtal	-15 855	-2 322
Obligatoriska besiktningar	-26 526	-28 103
Bevakningskostnader	0	-9 838
Övriga utgifter, köpta tjänster (hyra p-platser Örebrohus 5)	-102 476	-84 284
Snö- och halkbekämpning	-138 446	-147 580
Förbrukningsinventarier	-93 669	-8 961
Vatten	-185 525	-177 289
Fastighetsel	-329 126	-305 121
Uppvärmning	-926 759	-987 451
Sophantering och återvinning	-151 679	-155 382
Förvaltningsarvode drift (trädgårdsarbete, städning, mm)	-259 047	-287 587
Summa driftskostnader	-4 193 343	-2 708 504

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-239 126	-219 812
Lokalkostnader	0	-570
Arvode, yrkesrevisorer	-11 413	-48 775
Övriga förvaltningskostnader	-17 573	-20 288
Kreditupplysningar	-156	-4 926
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 039	-16 748
Kontorsmateriel	-2 427	0
Telefon och porto (omfört till digitala tjänster, not 4, fr o m år 2024)	0	-8 187
Konsultarvoden	-3 750	0
Bankkostnader	-7 470	-1 957
Övriga externa kostnader	-11 927	-230
Summa övriga externa kostnader	-307 880	-321 492

Not 6 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	37 828 000	37 828 000
Mark	71 000	71 000
Markanläggning	53 600	53 600
	37 952 600	37 952 600
Årets anskaffningar		
Solceller (omklassificerat från pågående arbeten)	1 630 988	0
IMD-installation (omklassificerat från pågående arbeten)	422 000	0
	2 052 988	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	40 005 588	37 952 600
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-10 306 539	-9 889 457
Markanläggningar	-53 600	-53 600
	-10 360 139	-9 943 057
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-417 082	-417 082
Årets avskrivning solceller	-81 549	0
Årets avskrivning IMD-installation	-42 200	0
	-540 831	-417 082
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-10 900 970	-10 360 139
Restvärde enligt plan vid årets slut	29 104 617	27 592 461
Varav		
Byggnader	27 104 379	27 521 461
Solceller	1 549 439	0
IMD-installation	379 800	0
Mark	71 000	71 000
Markanläggningar	0	0

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	242 766	242 766
	242 766	242 766
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	242 766	242 766
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-242 766	-242 766
	-242 766	-242 766
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-242 766	-242 766
	-242 766	-242 766
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-242 766	-242 766
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 8 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	2 082 538	2 082 538
Aktiveringar/omklassificeringar	-2 082 538	0
Vid årets slut	0	2 082 538

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Andra långfristiga fordringar	3 500	3 500
Summa andra långfristiga fordringar	3 500	3 500

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	24 414 540	24 606 540
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-192 000	-60 000
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-12 101 540	-6 600 000
Långfristig skuld vid årets slut	12 121 000	17 946 540

Kreditgivare	Ränta	Villkorsändringsdag	Ingående skuld	Årets amorteringar	Utgående skuld
STADSHYPOTEK	0,93 %	2025-04-30	12 101 540	0	12 101 540
STADSHYPOTEK	2,61 %	2026-12-01	3 300 000	66 000	3 234 000
STADSHYPOTEK	3,08 %	2027-06-01	5 905 000	60 000	5 845 000
STADSHYPOTEK	2,83 %	2028-12-01	3 300 000	66 000	3 234 000
Summa			24 606 540	192 000	24 414 540

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera eller villkorsändra 12 293 540 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Enligt gällande redovisningspraxis redovisas skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har för avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	37 254 000	37 254 000

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en avgiftshöjning på 5 % fr o m 2025-02-01.

Underskrifter

Erkki Komulainen

Jan Andersson

Anette Owén

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Örebro maj 2025

KPMG AB

Jim Wahlström
Auktoriserad Revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557547780046

Dokument

Årsredovisning 2024

Huvuddokument

17 sidor

Startades 2025-05-26 13:33:16 CEST (+0200) av Ena Hadzismajlovic (EH)

Färdigställt 2025-06-02 07:07:22 CEST (+0200)

Initierare

Ena Hadzismajlovic (EH)

Riksbyggen

ena.hadzismajlovic@riksbyggen.se

Signerare

Erkki Komulainen (EK) erkki.komulainen65@gmail.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erkki Tapio Komulainen" Signerade 2025-05-27 06:26:26 CEST (+0200)	Jan Andersson (JA) jan.g.andersson@orebro.se  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN ANDERSSON" Signerade 2025-05-26 13:47:48 CEST (+0200)
Annette Owén (AO) anette.owen63@gmail.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anette Maria Owén" Signerade 2025-05-27 17:07:25 CEST (+0200)	Jim Wahlström (JW) KPMG AB jim.wahlstrom@kpmg.se  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jim Erik Wahlström" Signerade 2025-06-02 07:07:22 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557547780046

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scribe.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Solrosen, org. nr 775000-1419

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solrosen 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 upp-lyser, 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. 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 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 Solrosen för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 fortlopande 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 trygghande 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.

Örebro den dag som framgår av elektronisk underskrift

KPMG AB

Jim Wahlström

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Jim Erik Wahlström

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: KPMG AB

Serienummer: ad44be80047404[...]dc87776548d41

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-06-02 05:10:00 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Brf Solrosen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
Brf Solrosen i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se