

Årsredovisning

för

Brf Solbo P16

764500-1327

Räkenskapsåret

2024

VÄSTPORTEN
fastighetsförvaltning

Styrelsen för Brf Solbo P16 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

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.

Föreningen har sitt säte i Borås Kommun, Västra Götalands Län.

Styrelsen och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Malin Svensson	Ordförande	2025
Edona Kutllovci	Ledamot	2026
Ingela Åsedal	Ledamot	2026
Johan Hillerström	Ledamot	2026
Mikael Gustavsson	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Leif Andersson	Suppleant	2025

Revisor	
Robert Johnsson, revisor Baker Tilly Borås AB	2025

Revisorssuppleant	
Rikard Johelid, auktoriserad revisor Baker Tilly Borås AB	2025

Firmateckning

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

Föreningens stadgar

Föreningens senaste stadgar registrerades 2020-04-02 och kungjordes 2020-04-06.

Fastighet och byggnader

Föreningen äger mark och fastighet Rudan 19 i Borås Stad, som innehåller 22 bostadsrättslägenheter på adress Kyrkogårdsgatan 3 och Åkerigatan 6 i Borås. Föreningen har även 3 lokaler, 7 garage samt 10 p-platser, varav 6 med elbilsaddning. Föreningen disponerar ytterligare 13 parkeringsplatser genom arrendekontrakt med Borås Stad. Fastighetens värdeår är 1963.

Lägenhetsfördelning

<u>1 r.o.k.</u>	<u>2 r.o.k.</u>	<u>3 r.o.k.</u>	<u>5 r.o.k.</u>	<u>6 r.o.k.</u>	<u>Summa</u>	
2	2	12	5	1	22	Total bostadsyta 1 773 m ²

<u>Lokal</u>	<u>Garage</u>	<u>P-platser</u>	<u>P-platser arrende</u>	
3	7	10	13	Total lokalyta 262 m ²

Försäkring

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa. I försäkringen ingår också styrelseansvarsförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Teknisk status

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar.

Från 1 januari 2024 har föreningen bytt förvaltare till Västporten Fastighetsförvaltning. Tidigare förvaltare var Riksbyggen.

Föreningen har bytt regelverk i samband med upprättande av årsredovisningen och tillämpar nu K3-regelverket, vilket innebär komponentavskrivning av fastigheten. Underhåll som är utbyte av en komponent aktiveras och skrivs av enligt fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan

Föreningens underhållsplan uppdaterades år 2023 och visar ett underhållsbehov på 7 479 tkr för de närmsta 30 åren. Då föreningen numera tillämpar K3-regelverket med komponentavskrivning kommer delar av underhållet att aktiveras som en tillgång och ingen avsättning sker för dessa delar, endast avsättning till underhållsfonden för rena underhållskostnader. Avsättning för verksamhetsåret kommer att ske med 169 tkr och inget ianspråkstagande av underhållsfonden detta år.

Utfört underhåll	År
Byte yttertak	2024
Ny torktumlare	2024
Målning fönster utvändigt	2023
Ommålning trapphus	2022
Insatallation laddstolpar för elbil	2022
Ventilation, asbest	2021
Huskropp utvändigt	2019
Relining	2018
Balkongombyggnad	2013
Byte värmecentral	2009
Rörarbeten	2006

Årsavgift bostäder inkl kabel-tv per kvm (kr/kvm)

Årsavgifterna inkl tillägg för kabel-tv dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna inkl tillägg kabel-tv i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Reservfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	169 627	1 425 520	697 703	-105 635	-219 406	1 967 809
Disposition av föregående års resultat:				-219 406	219 406	0
Årets resultat					-47 270	-47 270
Belopp vid årets utgång	169 627	1 425 520	697 703	-325 041	-47 270	1 920 539

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-325 041
årets förlust	-47 270
	-372 311

behandlas så att	
avsättning till underhållsfond	169 300
i ny räkning överföres	-541 611
	-372 311

Från detta år beslutar stämman om föreslagen vinstdisposition av underhållsfonden. Tidigare år har det gjorts i samband med upprättande av bokslut.

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 185 679	1 102 374
Övriga intäkter	3	69	41 472
		1 185 748	1 143 846
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-958 828	-990 280
Övriga externa kostnader	5	-76 706	-240 376
Personalkostnader	6	-49 181	-44 683
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-78 974	-85 955
Övriga rörelsekostnader		-55 760	0
		-1 219 449	-1 361 294
Rörelseresultat		-33 701	-217 448
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	12 999	10 624
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-26 567	-12 582
		-13 568	-1 958
Resultat efter finansiella poster		-47 269	-219 406
Resultat före skatt		-47 269	-219 406
Årets resultat		-47 270	-219 406

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	10	3 962 175	2 316 417
Inventarier, verktyg och installationer	11	161 506	70 769
		4 123 681	2 387 186

Summa anläggningstillgångar

4 123 681

2 387 186

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		0	4 235
Övriga fordringar		839	25 011
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		117 823	33 429
		118 662	62 675

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		598 038	668 128
		716 700	730 803

SUMMA TILLGÅNGAR

4 840 381

3 117 989

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	169 627	169 627
Reservfond	1 425 520	1 425 520
Fond för yttre underhåll	697 703	697 703
	2 292 850	2 292 850

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust	-325 041	-105 635
Årets resultat	-47 270	-219 406
	-372 311	-325 041

Summa eget kapital	1 920 539	1 967 809
---------------------------	------------------	------------------

Långfristiga skulder

12

Skulder till kreditinstitut	13	2 051 950	528 672
Summa långfristiga skulder		2 051 950	528 672

Kortfristiga skulder

13

Skulder till kreditinstitut	567 572	410 542
Leverantörsskulder	128 366	0
Aktuella skatteskulder	5 497	3 484
Övriga skulder	47 672	47 686
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	118 785	159 796
Summa kortfristiga skulder	867 892	621 508

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 840 381

3 117 989

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-33 702	-217 448
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	134 734	85 955
Erhållen ränta	12 999	10 624
Erlagd ränta	-26 371	-12 591
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	87 660	-133 460

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-56 387	7 952
Förändring av kortfristiga skulder	89 557	-70 845
Kassaflöde från den löpande verksamheten	120 830	-196 353

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-1 871 229	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 871 229	0

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	1 700 000	0
Amortering av lån	-19 692	-11 192
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 680 308	-11 192

Årets kassaflöde	-70 091	-207 545
-------------------------	----------------	-----------------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	668 128	875 674
Likvida medel vid årets slut	598 038	668 128

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående år har samtliga poster i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys samt noter räknats om för jämförelseåret.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av stämman. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Långfristiga skulder

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har för avsikt att förlänga lånefinansieringen som förfaller inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2-5% (20-50 år)
Installationer	6,43% (15 år)

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	951 476	916 272
Hyror lokaler och förråd	102 403	102 408
Hyror garage och parkeringsplatser	82 690	83 694
Kabel-tv avgifter *	29 569	0
El laddstolpar	19 541	0
	1 185 679	1 102 374

I föreningens årsavgifter ingår värme och vatten samt tillägg för kabel-tv.

* Föregående år redovisas kabel-tv avgifter i not 3.

Not 3 Övriga intäkter

	2024	2023
Kabel-tv avgifter *	0	28 224
Erhållna statliga bidrag	0	7 860
Övriga ersättningar och intäkter	69	5 388
	69	41 472

* Detta år redovisas kabel-tv avgifter i not 2.

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Underhåll	0	357 896
Reparationer	140 495	81 860
Systematiskt brandskyddsarbete	1 044	1 063
Trappstädning	24 912	33 080
Snö- och halkbekämpning	0	97 124
Fastighetsel	53 285	33 839
Fjärrvärme	235 424	169 132
Vatten och avlopp	91 709	79 619
Sophantering och återvinning	50 950	32 990
Fastighetsförsäkring	46 124	163
Arrendeavgifter	32 503	40 543
Digitala tjänster (kabel-tv, bredband)	50 436	21 200
Fastighetsskatt	43 870	41 379
Förvaltningsarvode *	185 000	0
Övriga driftskostnader	3 076	392
	958 828	990 280

* Föregående år redovisas förvaltningsarvode i not 5.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Arvode yrkesrevisor	20 000	12 614
Bankkostnader	2 403	2 461
Förvaltningsarvode *	45 875	214 519
Övriga förvaltningskostnader	8 428	10 782
	76 706	240 376

* Detta år redovisas förvaltningsarvode i not 4.

Not 6 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvoden	20 000	22 000
Sammanträdesarvoden	18 500	12 000
Sociala avgifter	10 681	10 683
	49 181	44 683

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2024	2023
Avskrivning byggnader	69 733	34 617
Avskrivning standardförbättringar	0	45 521
Avskrivning installationer	9 241	5 817
	78 974	85 955

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter bank	12 959	10 548
Övriga ränteintäkter	40	76
	12 999	10 624

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	26 507	12 576
Övriga räntekostnader	60	6
	26 567	12 582

Not 10 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 910 393	3 910 393
Inköp	1 771 251	0
Försäljningar/utrangeringar	-126 411	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 555 233	3 910 393
Ingående avskrivningar	-1 593 976	-1 513 838
Försäljningar/utrangeringar	70 651	0
Årets avskrivningar	-69 733	-80 138
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 593 058	-1 593 976
Utgående redovisat värde	3 962 175	2 316 417
Taxeringsvärden byggnader	24 577 000	24 577 000
Taxeringsvärden mark	801 000	801 000
	25 378 000	25 378 000
Bokfört värde byggnader	3 842 175	2 196 417
Bokfört värde mark	120 000	120 000
	3 962 175	2 316 417

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	87 250	87 250
Inköp	99 978	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	187 228	87 250
Ingående avskrivningar	-16 481	-10 664
Årets avskrivningar	-9 241	-5 817
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 722	-16 481
Utgående redovisat värde	161 506	70 769

Not 12 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 393 562	883 254
	2 393 562	883 254

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek *	1,36	2025-03-01	528 672	534 964
Stadshypotek	2,83	2027-09-30	399 350	404 250
Stadshypotek	2,95	2027-09-30	1 691 500	0
Avgår kortfristig del			-567 572	-410 542
			2 051 950	528 672
Kortfristig del av långfristig skuld			567 572	410 542

* Ett lån förfaller inom 12 månader och klassas därmed som kortfristig skuld tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår. Lånet som förfaller kommer dock att omvandlas till nytt lån efter löptidens slut.

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	2 633 000	1 627 000
	2 633 000	1 627 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Sedan räkenskapsårets utgång har inga väsentliga händelser som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning inträffat.

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Malin Svensson
Ordförande

Mikael Gustavsson

Johan Hillerström

Edona Kutllovci

Ingela Åsedal

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

Robert Johnsson
Revisor
Baker Tilly Borås AB

This documents contains 16 pages before this page
Dokumentet inneholder 16 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 16 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 16 sider før denne side

Detta dokument innehåller 16 sidor före denna sida

Ingela Åsedal

3960c744-c3bb-492e-9811-35b795abdda0 - 2025-05-14 17:20:20 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 0e34fc9e-a0ce-4bd6-b64b-8ef05e6dc8dd - SE

JOHAN HILLERSTRÖM

1237eb28-ede0-41c4-bc3a-770b01937c25 - 2025-05-14 17:27:14 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 98856454-6f46-4848-aa92-6e9db5a02e11 - SE

MIKAEL GUSTAVSSON

38def192-f7c1-498b-8355-1cad1508db4b - 2025-05-14 18:04:18 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 4eea9e84-d9ef-4e71-af4a-a38cd4b8964e - SE

MALIN SVENSSON

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: BRF Solbo P16

83b4e0a8-b4da-4663-bf10-648b87578ee3 - 2025-05-15 14:41:56 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 4c4725ca-264e-4900-b6a3-f833f0d9bb8e - SE
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

EDONA KUTLLOVCI

4c919aeb-cffe-45d7-ba67-18af027d1059 - 2025-05-16 11:00:37 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 76cb243d-498d-4f32-bc06-9a0b7e14e609 - SE

ROBERT JOHN MATHIAS JOHNSON

6a77fa3a-0521-4582-8c89-3af5f4c58441 - 2025-05-16 11:59:02 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 0f462c70-5d23-4702-afbe-e218ad817ad4 - SE

authorizing to sign
Johnsson, Robert
owner

authorizing to
own Solbjørnsen as
household representative

authorizing to sign
Solbjørnsen, Johan
owner

authorizing to sign to
represent a
company, management

authorizing to sign to
represent
Solbjørnsen, Johan

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Solbo P 16
Org.nr 764500-1327

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solbo P 16 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-05-31 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Solbo P 16 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.



Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Robert Johnsson
Revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557546951392

Dokument

Revisionsberättelse 2024 Brf Solbo P 16

Huvuddokument

4 sidor

*Startades 2025-05-16 11:02:21 CEST (+0200) av Robert
Johnsson (RJ)*

Färdigställt 2025-05-16 11:03:15 CEST (+0200)

Signerare

Robert Johnsson (RJ)

Baker Tilly Borås AB

Personnummer 8902155558

Org. nr 5564333325

robert.johnsson@bakertilly.se

+46708565346



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ROBERT JOHNSSON"*

Signerade 2025-05-16 11:03:15 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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://scrive.com/verify>

