



FASTIGHETSSERVICE



Årsredovisning

för

Bostadsrättsförening Solbo P17

764500-1335

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsförening Solbo P17 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har sitt säte i Borås.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningen 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.

Årets resultat är bättre än föregående år främst beroende på lägre underhållskostnader.

Föreningens likviditet har under året ändrats från 77% till 68%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras och som därmed betraktas som kortfristiga skulder. Om man endast tar hänsyn till årets amorteringar som kortfristiga skulder då föreningen har tänkt omförhandla befintliga lån skulle föreningens likviditet i år istället vara 178%.

I resultatet ingår avskrivningar med 94 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 231 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Styrelse och revisorer

Namn	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars-Åke Grönbäck	Ordförande	2026
Marie Andersson	Ledamot	2025
Rosaliina Laukkarinen	Ledamot	2026
Rebecca Ivarsson	Suppleant	2026
Mikael Svan	Suppleant	2025
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2025

Under verksamhetsåret har styrelsen haft 7 st protokollförda möten inkl ett konstituerande möte.

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

Föreningens stadgar

Föreningen antog nya stadgar under 2023 och de registrerades på Bolagsverket den 22 augusti 2023.

Försäkringar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Fastigheter och byggnader

Föreningen äger fastigheten Bofinken 18 och Kaninen 6 i Borås Stad. På fastigheten finns 2 byggnader med 16 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1962. Fastighetens adress är Engelbrektsgatan 28-30 och 61 i Borås.

Lägenheter	Antal	Yta, kvm
1 rum och kök	4	150
2 rum och kök	2	123
3 rum och kök	6	432,5
4 rum och kök	4	390
	16	1 096

Typ	Antal
Garage	7
P-platser	7

Underhållsplan

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast under hösten 2024 och visar i snitt på de två fastigheterna ett underhållsbehov på 433 tkr per år för de närmaste 30 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 230 tkr efter hänsyn tagen till redan avsatta medel i underhållsfonden.

Kommande underhåll inom de närmsta åren är takbyten.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll:

Beskrivning	År
Byte av belysningsarmaturer	2023
Målning källare och trapphus	2023
Ny tvättmaskin Engelbrektsg 61	2023
Markarbeten stenläggning	2024

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har haft insatta medel i Riksbyggens intresseorganisation och dessa har återbetalas till föreningen under 2024.

Underhåll

Föreningen har under året gjort om plattsättningar pga att man behövde höja upp marken då Borås Stad utfört arbete på trottoaren utanför föreningens tomt på Engelbrektsgratan 28-30.

Ekonomi

Föreningen fick tillbaka sökt stöd för de installerade laddboxarna under 2023 och har använt bidraget till att amortera ner lånet som togs i samband med installationen.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 26 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 26 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 8% och sedan höjdes avgiften med 5% den 1 juli och då höjdes även tilläggen med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgifterna samt tilläggen med 5 % från och med den 1 januari 2025.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 754 kr/kvm/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år 3 st).

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	965	864	825	816	809
Resultat efter finansiella poster	138	-151	-297	140	61
Soliditet (%)	4	-2	5	17	12
Kassalikviditet (%)	68	77	240	294	240
Driftskostnader ex underhåll kr/kvm	405	391	335	301	304
Ränta kr/kvm	32	31	19	19	21
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	754	680	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 495	1 656	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 714	1 899	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	204	171	0	0	0
Räntekänslighet (%)	2	4	0	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	222	242	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	84	85	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper. De nyckeltalen som saknar jämförelseår är de nya nyckeltalen enligt lagkrav och har därför inte redovisats historiskt.

Nyckeltalen årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt samt årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter är justerade mot 2023 års årsredovisning, då även värmertilägget är medräknat i årsavgiften då det är fast tillägg som inte kan väljas bort.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	110 300	1 160 333	-1 167 709	-151 593	-48 669
Disposition enl. stämmobeslut			-151 593	151 593	0
Avsättning underhållsfond		230 000	-230 000		0
Ianspråktagande underhållsfond		-25 000	25 000		0
Årets resultat				137 843	137 843
Belopp vid årets utgång	110 300	1 365 333	-1 524 302	137 843	89 174

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 524 302
årets vinst	137 843
	-1 386 459

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 386 459
	-1 386 459

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

Resulträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	964 969	863 817
Övriga rörelseintäkter		17 737	14 419
Summa rörelseintäkter m.m.		982 706	878 236
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-468 674	-683 872
Övriga externa kostnader	4	-224 149	-194 562
Personalkostnader		-23 604	-34 167
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-93 630	-83 000
Summa rörelsekostnader		-810 057	-995 601
Rörelseresultat		172 649	-117 365
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		233	157
Räntekostnader och liknande resultatposter		-35 039	-34 385
Summa finansiella poster		-34 806	-34 228
Resultat efter finansiella poster		137 843	-151 593
Årets resultat		137 843	-151 593

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	1 410 503	1 488 440
Inventarier, verktyg och installationer	6	136 120	298 688
Summa materiella anläggningstillgångar		1 546 623	1 787 128
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	7	0	24 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	24 000
Summa anläggningstillgångar		1 546 623	1 811 128
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		170 320	170 541
Övriga fordringar		11 759	11 058
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 055	8 788
Summa kortfristiga fordringar		189 134	190 387
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		642 557	443 228
Summa kassa och bank		642 557	443 228
Summa omsättningstillgångar		831 691	633 615
SUMMA TILLGÅNGAR		2 378 314	2 444 743

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

110 300

110 300

Fond för yttre underhåll

1 365 333

1 160 333

Summa bundet eget kapital

1 475 633

1 270 633

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 524 302

-1 167 710

Årets resultat

137 843

-151 593

Summa fritt eget kapital

-1 386 459

-1 319 303

Summa eget kapital

89 174

-48 670

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

1 067 599

1 671 760

Summa långfristiga skulder

1 067 599

1 671 760

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

811 161

410 000

Leverantörsskulder

101 991

101 315

Skatteskulder

2 282

0

Övriga skulder

7 110

17 976

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

298 997

292 362

Summa kortfristiga skulder

1 221 541

821 653

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 378 314

2 444 743

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster	172 649	-117 365
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	240 505	83 000
Erlagd ränta	-34 501	-33 054
Erhållen ränta	233	157
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	378 886	-67 262
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av rörelsefordringar	1 253	-146 605
Förändring av rörelseskulder	-1 810	287 030
Kassaflöde från den löpande verksamheten	378 329	73 163
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-303 750
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	24 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	24 000	-303 750
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	400 000
Amortering av lån	-203 000	-50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-203 000	350 000
Årets kassaflöde	199 329	119 413
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	443 228	323 814
Likvida medel vid årets slut	642 557	443 227

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Tillkommande utgifter	10-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Mark är inte föremål för avskrivningar

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna 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 i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	628 167	558 707
Skötsel tillägg	72 888	70 698
Hyror garage	44 100	39 900
Hyror p-platser	23 100	21 000
Hyresbortfall garage och p-platser	-4 350	-13 199
Bränsleavgifter bostäder	198 703	186 710
El laddstolpar	2 361	0
	964 969	863 816

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Reparationer	-10 073	-14 474
Underhåll	-25 000	-255 565
Fastighetskötsel	0	-14 602
Fastighetsavgift	-32 510	-27 674
Försäkringspremier	-22 898	-24 370
Återbäring Riksbyggen	0	1 700
Förbrukningsinventarier	-3 043	-4 196
Vatten	-49 075	-48 626
Fastighetsel	-35 535	-36 214
Uppvärmning	-193 829	-180 130
Sophantering och återvinning	-32 916	-29 235
Snö och halkbekämpning	-44 151	-36 492
Jour och beredskap, serviceavtal	-10 000	-13 994
Obligatoriska besiktningkostnader	-9 644	0
	-468 674	-683 872

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Förvaltningsarvode	-183 403	-167 653
Revisorsarvode	-26 150	-18 499
Övriga förvaltningskostnader	-8 099	-3 820
Kreditupplysningar	0	-41
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 579	-1 641
Bankkostnader	-3 918	-2 908
	-224 149	-194 562

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader	764 106	764 106
Mark	112 800	112 800
Tillkommande utgifter	3 384 099	3 384 099
Anslutningsavgifter	140 400	140 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 401 405	4 401 405
Ingående avskrivningar byggnader	-764 106	-764 106
Ingående avskrivningar anslutningsavgifter	-94 020	-79 980
Ingående avskrivningar tillkommande utgifter	-2 054 839	-1 990 942
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 912 965	-2 835 028
Årets avskrivningar anslutningsavgifter	-14 040	-14 040
Årets avskrivningar tillkommande utgifter	-63 897	-63 897
Summa årets avskrivningar	-77 937	-77 937
Utgående redovisat värde	1 410 503	1 488 440
Varav		
Byggnader	0	0
Mark	112 800	112 800
Tillkommande utgifter	1 265 363	1 329 260
Anslutningsavgifter	32 340	46 380
Taxeringsvärden byggnader	12 164 000	12 164 000
Taxeringsvärden mark	6 361 000	6 361 000
	18 525 000	18 525 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	303 750	0
Inköp laddboxar	0	303 750
Bidrag laddstolpar	-146 875	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	156 875	303 750
Ingående avskrivningar	-5 063	0
Årets avskrivningar	-15 692	-5 063
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 755	-5 063
Utgående redovisat värde	136 120	298 687

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Andelar Riksbyggen intresseförening 48 st á 500 kr	24 000	24 000
Återbetalda andelar i intresseföreningen	-24 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	24 000
Utgående redovisat värde	0	24 000

Not 8 Fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetslån	1 878 760	2 081 760
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-30 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-811 161	-380 000
1 067 599	1 671 760	

	Ränta	Bundet	Ingående	Årets	Utgående
Låneinstitut	%	till	skuld	amortering	skuld
Stadshypotek	1,20	2025-06-01	634 161	30 000	604 161
Stadshypotek	1,35	2027-12-01	1 067 599		1 067 599
Stadshypotek	3,60*	2025-03-04	380 000	173 000	207 000
			2 081 760	203 000	1 878 760

*Senast kända räntesats.

Årets amorteringar: 203 000 kr varav 146 875 kr är en extraamortering av lånet som togs i samband av installationen av laddstolpar.

Under nästa räkenskapsår har föreningen ett rörligt lån på 207 000 kr samt ett lån som förfaller på 604 161 kr varför de delarna av skulden betraktas som kortfristig. Föreningens amorteringar de närmaste fem åren beräknas till 280 000 kr.

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 236 400	3 236 400
	3 236 400	3 236 400

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter bokslutsdagen i föreningen.

Styrelsens underskrifter

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lars-Åke Grönbäck
Ordförande

Rosaliina Laukkarinen
Ledamot

Marie Andersson
Ledamot

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

KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2025-04-25 06:56:40 UTC+00:00

Ordförande

LARS-ÅKE VALTER GRÖNBÄCK



SE BankID - eaeaf7bc-d614-4eb7-b9af-79df1eb0c3c1

2025-04-25 08:36:03 UTC+00:00

Styrelseledamot

MARIE ANDERSSON



SE BankID - e8ab16d0-818c-487b-8854-38147d6cc885

2025-04-25 10:06:41 UTC+00:00

Styrelseledamot

Rosaliina Maaria Laukkarinen



SE BankID - be7459f8-43e7-47c0-a628-7b9e60f07e7e

2025-04-25 13:44:59 UTC+00:00

Auktoriserad revisor

ANNA CHRISTIANSSON



SE BankID - 096b12ce-e34c-4bc9-aa93-425c2fadd490

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Solbo P17, org. nr 764500-1335

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Solbo P17 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. 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 Bostadsrättsförening Solbo P17 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 revisionsssed 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 förlöpande 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

Göteborg

KPMG AB

Anna Christiansson

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."

ANNA CHRISTIANSSON

Undertecknare

Serienummer: f01d4b3b48929b[...]bbff7deebcf94

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-04-25 13:45:41 UTC



Penneo dokumentnyckel: BNNW8-LHGKC-OBUFO-BCLD7-1H64X-MY05J

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 som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

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.