

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Solgläntan John Hedins Väg, Mariestad

766000-1491

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Solgläntan John Hedins Väg, Mariestad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024, föreningens elfte verksamhetsår som fristående medlemsägd ekonomisk förening.

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

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler åt medlemmarna och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen har antagit Bolagsverkets normalstadgar för bostadsrättsföreningar 2017-10-30.

Föreningens säte är i Mariestad.

Fastigheter

Fastigheterna, som färdigställdes 1946, omfattas av 5 bostadshus i 2 våningar och totalrenoverades 1986-87. Under åren 2022-2023 har samtliga balkonger bytts ut och glasats in. Under 2024 isolerades ytterdörrar och lägenhetsdörrar samt termostatsbyte i alla fastigheters källare, källarförråd och garage. Entréer målades på alla fem fastigheter.

Fastighetsbeteckning

Landshövdingen 8, 9, 10, 20 och 21.

Adress

John Hedins väg 4 - 12, 542 43 Mariestad.

Antal objekt

38 st. bostäder med bostadsrätt på tillsammans 2 357 m².

4 st. lokaler med hyresrätt på tillsammans 81 m². Föreningen hyr ej ut till externa hyresgäster.

10 st. garage och 30 st. parkeringsplatser varav 20 st. har temperaturstyrda motorvärmarruttag.

Lägenhetsfördelning

4 st. 1 rum och kök

16 st. 2 rum och kök

12 st. 3 rum och kök

6 st. 4 rum och kök

Försäkring

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar, nr 6021490*17.

Avtal

Föreningen har haft gällande avtal med nedanstående företag.

Caverion AB	Teknisk förvaltning
Securitas	Larm
Maskinfirma Glaj AB	Service och underhåll tvättstugan
HSB Nordvästra Götaland	Vinterunderhåll
Jacobssons Städ AB	Städning
Fortnox AB	Webbaserat bokföringsprogram
Skövde Redovisningsbyrå AB	Administrativ bokföringsförvaltning/deklarationsuppdrag
GA Revision Mariestad AB	Revisionsuppdrag
VänerEnergi AB	Leverans av elenergi
VänerEnergi AB	Fjärrvärmeleverans
Telia AB	Leverans av TV, telefoni och bredband via fibernät
TBO	Balkongleverantör
Callida	Dörrleverantör balkonger
STIM	Leverantör jordfelsbrytare
Harry Delsmyr Consulting AB	Besiktningens ansvarig balkongprojekt
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring med bostadsrättstillägg för bostadsrättslägenheterna och olycksfallsförsäkring till alla aktiva/medhjälpare medlemmar
Övriga ansvarsuppgifter	Styrelsen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har genomförts två föreningsdagar maj och oktober under 2024 med mycket bra och trevligt deltagande i trädgårdsåtgärder, målning av staket samt att container fanns att tillgå för restavfall större. Dagarna avslutades med korvgrillning, kaffe och fika till alla deltagare.

Under 2024 har flera förbättringsåtgärder genomförts i våra fastigheter med mål att sänka energikostnader och fortsätta med nödvändigt underhåll inom ramen för ekonomiska möjligheter till åtgärder. Föreningen har under 2024 bytt ut alla lister och isolerat alla ytterdörrar och lägenhetsdörrar genom företaget Calida samt att vaktmästare bytte ut alla termostater i källare, källarförråd och garage. Målet och syftet med åtgärderna har varit att sänka energiförbrukning och sänka kostnader för uppvärmning i lägenheter och andra utrymmen i fastigheterna. Energiförbrukningen har sänkts under 2024 något vilket vi analyserar till genomförda åtgärder. Världsläget och samhällsläget med ökande priser på uppvärmning, el, sophämtning, avfallssortering, vatten och räntor på lån har varit av betydelse för årets negativa resultat. Föreningen har trots detta god ekonomi med hög nivå på bankmedel.

Diskussionen under årets sex styrelsemöten har varit hur bankräntor påverkar kassabalansen och modet att genomföra förbättrande åtgärder. Styrelsen har haft färre antal styrelsemöten under 2024 då inga större projekt såsom balkongbyte genomförts. Varje månad har ett månadsbokslut erhållits från vår redovisningsfirma i Skövde som förmedlats av sekreteraren och kassören till övriga styrelsemedlemmar för genomgång och förberedelse inför nästkommande styrelsemöte. Analysen över antal styrelsemöten är att det krävs fler under perioden januari - juni och färre under höstens halvår.

Återigen har det genomgående temat i diskussion i styrelsen för året varit ökande kostnader i föreningen beroende på omvärldsläge och hur kostnader kan sänkas, vilka intäkter som föreningen kan generera samt ständig bevakning av ränteläget och samtal med föreningens banker. Styrelsen beslutade om höjning av månadsavgifter under 2024 för att något balansera ökade omkostnader. Ränteläget är den enskilt största faktorn som påverkar föreningens ekonomi. Räntetrenden under 2024 är nedåtgående vilket är positivt för föreningens ekonomi.

För att ytterligare påverka energiförbrukning har diskussion i styrelsen varit kring byte av ventilationsfläktar i hus 4, 8 och 10 och offert har tagits in från leverantörer - och frågan är om fungerande fläktar motiverar

ett byte till nya jämfört med befintliga kostnader och sänkning av kostnader? Styrelsen beslutade att avvakta att gå vidare med byte då ingen kostnadssänkning kunde påvisas vid ett eventuellt byte. Energimässigt är det en högre förbrukning i hus 8 där tvättstugan är belägen och därmed naturlig förklaring till förbrukning medan i hus 12 och 10 har ökande energiförbrukning som inte i dagsläget funnit någon förklaring. Hus 4 har låg energiförbrukning trots äldre ventilationsfläktar - förklaring?

Det har också genomförts förbättrande och skyddande åtgärder genom att medlemmar och vaktmästare har målat alla entréer. Föreningen valde också att köpa in en robotgräsklippare i syfte att inom två år sänka kostnader för yttre gröna miljöer. Åkgräsklippare och snöslungan avyttrades genom inbyte under 2024 och samtidigt inköp av robotgräsklippare till föreningen.

Årsstämman genomfördes enligt plan i slutet av maj 2024 i föreningslokalen på John Hedins väg 4A.

Några medlemmar har också under 2024 mot ersättning jobbat med trädgårdsarbete och underhåll av grönytor i föreningen. I julgåva till medlemmar delades det ut chokladkartonger vilket uppskattades.

Diskussion har också förts i styrelsen kring det låga intresset av engagemang i styrelsearbete och överlag föreningsarbete. Finns det risker i framtiden om inte en styrelse kan tillsättas? I dagsläget har styrelsen ansvaret för valberedning då inga medlemmar har visat intresse för posterna. Vidare analys är att styrelsen består av medlemmar från fåtal familjer/hus vilket också är en risk. Transparens är viktigt att jobba med i föreningen och förslag på hur föreningen kan öka transparensen diskuteras. Det som styrelsen efterlyser är kompetens att tillverka en hemsida med aktuell information för medlemmar i föreningen. Det har också diskuterats om uppsättning av info-TV-skärmar i varje entré.

Under 2024 utförda reparationer

Isolerat ytterdörrar och lägenhetsdörrar. Termostatbyte i källare, källarförråd och garage. Målat entréer.

Avgifter och hyror

Månadsavgifterna höjdes från och med 1 juli med 4,5% med avseende på ökade omkostnader såsom värme, renhållning, el och räntor.

Medlemsinformation

Ägarförhållanden, medlemmar

Antalet medlemmar i föreningen är 42 st fördelade på 38 st bostadsrätter. Under 2024 har 2 st bostadsrätter i föreningen överlåtits helt eller delvis till medlemmar. 5 lägenheter uthyres i andra hand varav en ej är godkänd av styrelsen.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-26 i föreningslokalen för Brf Solgläntan med 18 st röstande medlemmar närvarande och via fullmakt.

Styrelse

Styrelsen har bestått av följande personer

Marika Löf	ledamot/ordförande vald till 2026
Bernt-Ola Fredriksson	ledamot/vice ordförande, vald till 2026
Per-Erik Svensson	ledamot/ (miljösamordnare, brandskyddsansvarig), vald till 2026
Marie Kron	ledamot/sekreterare, vald till 2025
Kerstin Gustavsson	ledamot, vald till 2026
Rolf Rutgersson	första suppleant vald till 2025
Daniel Ljungström	andra suppleant, vald till 2025

I tur att avgå vid 2025 års ordinarie stämma är följande ledamöter/suppleanter och revisorer: Marie Kron ledamot/sekreterare, Daniel Ljungström suppleant och Rolf Rutgersson suppleant samt Rolf Fredriksson internrevisor.

Sammanträden

Styrelsen har under året haft 6 st protokollförda sammanträden och ett konstituerande möte.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Marie Kron, Marika Lööf och Bernt-Ola Fredriksson två i förening tillsammans med ordförande. Attestberättigade har varit Marie Kron och Marika Lööf och ersättare Bernt-Ola Fredriksson.

Vicevärd

Föreningen har inte haft någon utsedd vicevärd under året. Styrelsen och Per-Erik Svensson har bistått medlemmar med vissa arbetsuppgifter inom fastigheterna. Per-Erik Svensson mot ersättning på 150 kronor per timme. Jourtelefonen ansvarade Per-Erik Svensson för. Rolf Fredriksson har också bistått i vicevärdsuppdraget kring underhåll av trädgård med mera.

Revisor

Huvudrevisor tillika extern revision har genomförts av GA Revision Mariestad AB Gunnar Andersson samt internrevisor Rolf Fredriksson under 2024.

Valberedning

Valberedningen har varit vakant under 2024. Styrelsen fick uppdrag att utse nya valberedare under 2024. Valberedning fortsatt vakant till årsstämman 2024 och därav fortsatt uppdrag fram till årsstämman i maj 2025.

Trädgårdsgruppen

Arbetsgruppen kring trädgård har kommit med förslag till förbättringar framför ingångar där planteringar i krukor inköpts av Ullervads Handelsträdgård samt hängamplar av Kinne-Vedums Handelsträdgård. Arbetsgruppens medlemmar var Agneta Lundgren och Eva Dahl som förtjänstfullt genomfört många trädgårdsidéer. Under 2024 har 50.000 kronor avsatts till inköp av träd och förbättring av grönytor att genomföras under 2025.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 263	2 092	1 943	1 967
Rörelseresultat	386	429	358	180
Resultat efter finansiella poster	-117	-76	137	53
Balansomslutning	16 688	17 150	17 660	11 396
Avgifts- och hyresbortfall (%)	0,0	0,0	0,0	0,0
Fond för yttre underhåll	1 899	1 832	1 765	1 787
Soliditet (%)	13,8	14,1	14,1	20,7
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	893	846	824	835
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 497	5 636	5 806	3 408
Sparande per kvm (kr/kvm)	164	140	217	282
Räntekänslighet (%)	6,6	6,8	7,6	4,4
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	281	232	206	210

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Styrelsen ser över framtiden vad gäller kostnadsbiten.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	44 485	1 831 882	615 341	-76 487	2 415 221
Disposition av föregående års resultat:			-76 487	76 487	0
Reservering fond yttre underhåll		67 000	-67 000		0
Årets resultat				-117 054	-117 054
Belopp vid årets utgång	44 485	1 898 882	471 854	-117 054	2 298 167

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	471 854
årets förlust	-117 054
	354 800

disponeras så att	
reservering till fond för yttre underhåll	67 000
anspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	287 800
	354 800

Efter årets förslag till resultatdisposition uppgår fond för yttre underhåll till 1.965..882 kronor.

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		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Årsavgifter		2 262 799	2 091 982
Övriga rörelseintäkter		15 000	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 277 799	2 091 982
Fastighetskostnader			
Driftkostnader	2	-1 387 869	-1 239 279
Personalkostnader	3	-65 321	-78 803
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-438 818	-344 896
Summa fastighetskostnader		-1 892 008	-1 662 978
Rörelseresultat		385 791	429 004
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27 613	30 442
Räntekostnader och liknande resultatposter		-530 458	-535 933
Summa finansiella poster		-502 845	-505 491
Resultat efter finansiella poster		-117 054	-76 487
Resultat före skatt		-117 054	-76 487
Årets resultat		-117 054	-76 487

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	14 351 276	14 780 848
Inventarier, verktyg och installationer	5	58 166	0
Summa materiella anläggningstillgångar		14 409 442	14 780 848

Summa anläggningstillgångar

14 409 442

14 780 848

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	6	10 521	45 240
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	76 019	65 566
Summa kortfristiga fordringar		86 540	110 806

Kassa och bank

Bank		2 191 864	2 258 685
Summa kassa och bank		2 191 864	2 258 685

Summa omsättningstillgångar

2 278 404

2 369 491

SUMMA TILLGÅNGAR

16 687 846

17 150 339

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

44 485

44 485

Fond för yttre underhåll

1 898 882

1 831 882

Summa bundet eget kapital

1 943 367

1 876 367

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

471 854

615 341

Årets resultat

-117 054

-76 487

Summa fritt eget kapital

354 800

538 854

Summa eget kapital

2 298 167

2 415 221

Långfristiga skulder

8, 9

Övriga skulder till kreditinstitut

10

13 589 626

13 944 135

Summa långfristiga skulder

13 589 626

13 944 135

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

355 160

355 160

Leverantörsskulder

183 060

184 353

Skatteskulder

3 730

3 923

Övriga skulder

11

5 970

26 495

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

252 133

221 052

Summa kortfristiga skulder

800 053

790 983

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 687 846

17 150 339

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-117 054

-76 487

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

423 818

344 896

Betald skatt

33 481

38 719

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

340 245

307 128

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-9 408

53 901

Förändring av leverantörsskulder

-1 292

70 334

Förändring av kortfristiga skulder

10 555

-72 356

Kassaflöde från den löpande verksamheten

340 100

359 007

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-67 412

-2 025 976

Försäljning av materiella anläggningstillgångar

15 000

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-52 412

-2 025 976

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-354 509

-430 200

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-354 509

-430 200

Årets kassaflöde

-66 821

-2 097 169

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

2 258 685

4 355 854

Likvida medel vid årets slut

2 191 864

2 258 685

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag och Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning Vägledning till BFNAR 2023:1.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelseresultat

Resultat före finansiella intäkter och kostnader.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

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.

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.

Not 2 Driftkostnader

	2024	2023
Uppvärmning	408 840	350 536
Vatten	198 929	147 623
TV/Dataavgifter	93 974	91 796
Elavgifter	105 969	90 757
Fastighetsskatt	62 800	61 242
Reparationer	52 908	23 695
Städning	45 288	64 728
Övriga kostnader	419 161	408 902
	1 387 869	1 239 279

Not 3 Anställda och personalkostnader, förtroendevalda

	2024	2023
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Arvoden, löner och andra ersättningar	55 500	66 725
Sociala kostnader och pensionskostnader (varav pensionskostnader)	9 821 (0)	12 078 (0)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader förtroendevalda	65 321	78 803

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 511 354	14 221 985
Inköp	0	2 025 976
Omklassificeringar	0	5 263 393
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 511 354	21 511 354
Ingående avskrivningar	-6 730 506	-6 385 610
Årets avskrivningar	-429 572	-344 896
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 160 078	-6 730 506
Utgående redovisat värde	14 351 276	14 780 848
Taxeringsvärden byggnader	17 286 000	17 286 000
Taxeringsvärden mark	5 000 000	5 000 000
	22 286 000	22 286 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 000	47 000
Inköp	67 412	0
Försäljningar/utrangeringar	-28 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	86 412	47 000
Ingående avskrivningar	-47 000	-47 000
Försäljningar/utrangeringar	28 000	
Årets avskrivningar	-9 246	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 246	-47 000
Utgående redovisat värde	58 166	0

Not 6 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	10 521	44 195
Fordran hos leverantör	0	1 045
	10 521	45 240

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring	55 311	53 441
Medlemsskap Bostadsrätterna	5 660	5 660
Bredband och TV-avgift	7 256	6 465
Service avtal gräsklippare	7 792	0
	76 019	65 566

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
SEB lånenummer 39253747	0	2 102 941
Danske Bank lånenummer 00771	0	1 935 468
Danske Bank lånenummer 23178	0	3 004 086
Danske Bank lånenummer 29087	5 355 000	5 481 000
Danske Bank lånenummer 57250	2 061 691	0
Danske Bank lånenummer 58842	4 752 295	0
	12 168 986	12 523 495

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 13 944 786 (14 299 295) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 589 626	13 944 135
	13 589 626	13 944 135
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	355 160	355 160
	355 160	355 160

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare, konv.datum	ränta	lånebelopp
Danske Bank nr 29087 2025-09-01	%	
	*	5 985 000
Danske Bank nr 57250	**	2 336 691
Danske Bank nr 58842	**	5 623 095
		13 944 786

* Räntesats Stibor 90 + 0,99

** Räntesats Stibor 90 + 1,07

Not 11 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Personalens källskatt	1 080	12 828
Lagstadgade sociala avgifter	367	9 189
Dubbelbetald hyra	4 523	4 478
	5 970	26 495

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner	0	500
Upplupna sociala avgifter	0	157
Upplupna räntekostnader	41 865	4 322
Förutbetalda intäkter	159 428	168 659
Snöröjning	50 840	45 368
Övriga poster	0	2 046
	252 133	221 052

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	14 910 000 14 910 000	14 910 000 14 910 000

Mariestad 20/5 2025



Marika Löf
Ordförande



Per-Erik Svensson



Marie Kron

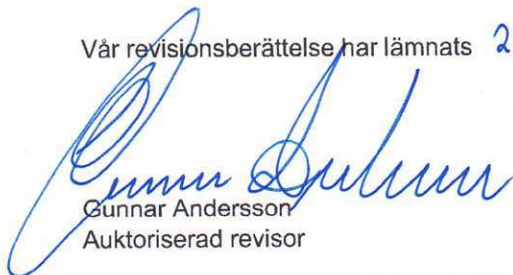
Kerstin Gustavsson



Bernt-Ola Fredriksson



Vår revisionsberättelse har lämnats 22 maj 2025



Gunnar Andersson
Auktoriserad revisor



Rolf Fredriksson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Solgläntan John Hedins Väg, Mariestad
Org.nr 766000-1491

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solgläntan John Hedins Väg, Mariestad för räkenskapsåret 2024.

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 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 revisionsmed 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 Solgläntan John Hedins Väg, Mariestad för räkenskapsåret 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

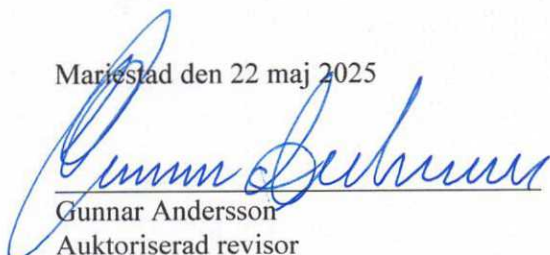
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Mariestad den 22 maj 2025



Gunnar Andersson
Auktoriserad revisor



Rolf Fredriksson