



Välkommen till årsredovisningen för Brf Solberg, Njurunda

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1.
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Sundsvall.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-09-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-04-17 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-01 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SOLBERG 2:61	1992	Sundsvall

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Västernorrland.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1993 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1993

Föreningen har 10 bostadsrätter om totalt 840 kvm. Byggnadernas totalyta är 840 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ulrika Christin Söderström	Ordförande
Jennie Carina Uhlin	Sekreterare
Helene Eriksson	Kassör
Anette Billström	Styrelseledamot
Sonia Blom	Styrelseledamot
Yvonne Kihl	Suppleant

Valberedning

Josefine Ingnäs

Inga Lektorp

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas i förening av ordförande och kassör

Revisorer

Magnus Lundberg Auktoriserad revisor LR Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-28.

Extra föreningsstämma hölls 2024-05-19. Vi hade inte budget tillgängligt på årsmötet.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Målning av garagestolpar, plåtbleck - Utfört
● Åtgärdat läckage, värmepump ner mot carport - Utfört
● Byte av murken vindskiva lgh 2 1101 - Utfört
● Byte av rotormotor Hus A - Utfört
- 2023** ● Renovering av balkonger - Utfört
● Tak till Luftvärmepumparna -Utfört
● 5 motorvärmare utbytta - Utfört
● Strålkastare vid carport/parkering utbytt till LED -Utfört

Planerade underhåll

- 2025** ● Rensa bort ogräs/växter och hålla rent gavlar/väggar för att undvika rötskador
● Målning i allmänhet efter behov
● Utbyte av ev. skadade takpannor (årligen)
● Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Förändring i lånevillkor.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 9% samt med 5 % 2025-01-01.

Övriga uppgifter

Nya medlemmar i lägenhet 1

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 11 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 12 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	729 493	665 784	666 267	665 786
Resultat efter fin. poster	81 047	-74 319	-110 557	157 574
Soliditet (%)	21	20	21	22
Yttre fond	280 319	343 218	534 176	478 988
Taxeringsvärde	3 754 000	3 754 000	3 754 000	3 162 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	864	793	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,5	100,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 685	5 804	5 923	6 042
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 685	5 804	5 923	6 042
Sparande per kvm totalyta, kr	207	163	272	298
Elkostnad per kvm totalyta, kr	159	186	111	132
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	62	44	44	34
Energikostnad per kvm totalyta, kr	221	230	155	166
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,60	1,67	-	-
Räntekänslighet (%)	6,58	7,32	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belänad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	480 000	-	-	480 000
Fond, yttre underhåll	343 218	-118 087	55 188	280 319
Balanserat resultat	488 032	43 695	-55 188	476 539
Årets resultat	-74 392	74 392	80 970	80 970
Eget kapital	1 236 858	0	80 970	1 317 828

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	531 727
Årets resultat	80 970
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-55 188
Totalt	557 509
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	557 509

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	729 493	665 784
Övriga rörelseintäkter	3	1	0
Summa rörelseintäkter		729 494	665 784
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-374 555	-515 917
Övriga externa kostnader	9	-64 422	-56 584
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-92 976	-92 976
Summa rörelsekostnader		-531 954	-665 477
RÖRELSERESULTAT		197 540	307
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 766	7 735
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-125 259	-82 361
Summa finansiella poster		-116 493	-74 626
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		81 047	-74 319
Skatt		-77	-73
ÅRETS RESULTAT		80 970	-74 392

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 19	5 493 473	5 586 449
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 493 473	5 586 449
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	1 500	1 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 500	1 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 494 973	5 587 949
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 026	11 834
Övriga fordringar	14	605 415	546 462
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	12 869	0
Summa kortfristiga fordringar		624 310	558 296
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	16	78 889	78 889
Summa kortfristiga placeringar		78 889	78 889
Kassa och bank			
Kassa och bank		690	690
Summa kassa och bank		690	690
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		703 890	637 875
SUMMA TILLGÅNGAR		6 198 863	6 225 824

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		480 000	480 000
Fond för yttre underhåll		280 319	343 218
Summa bundet eget kapital		760 319	823 218
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		476 539	488 032
Årets resultat		80 970	-74 392
Summa fritt eget kapital		557 509	413 640
SUMMA EGET KAPITAL		1 317 828	1 236 858
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	4 675 200	1 745 200
Summa långfristiga skulder		4 675 200	1 745 200
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	100 000	3 130 000
Leverantörsskulder		11 498	43 527
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	94 337	70 239
Summa kortfristiga skulder		205 835	3 243 766
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 198 863	6 225 824

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	197 540	307
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	92 976	92 976
	290 516	93 283
Erhållen ränta	8 766	7 735
Erlagd ränta	-120 423	-76 311
Betald inkomstskatt	-77	-73
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	178 782	24 634
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 104	-11 808
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-12 767	32 692
Kassaflöde från den löpande verksamheten	158 911	45 518
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-100 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-100 000	-100 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	58 911	-54 482
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	545 358	599 840
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	604 268	545 358

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Solberg, Njurunda har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	725 760	665 784
Pantsättningsavgift	573	0
Överlåtelseavgift	2 866	0
Administrativ avgift	294	0
Summa	729 493	665 784

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	1	0
Summa	1	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	4 375	28 210
Gårdkostnader	975	3 500
Snöröjning/sandning	57 948	56 125
Fordon	218	0
Förbrukningsmaterial	2 429	2 409
Summa	65 945	90 244

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
VVS	4 831	0
Värmeanläggning/undercentral	0	3 545
Ventilation	25 013	17 338
Elinstallationer	5 302	0
Tak	2 875	0
Summa	38 021	20 883

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värmeanläggning	0	40 192
Elinstallationer	0	17 521
Balkonger/altaner	0	60 374
Summa	0	118 087

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	133 488	156 451
Vatten	52 057	37 067
Sophämtning/renhållning	15 849	27 123
Grovsopor	11 224	0
Summa	212 618	220 641

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	26 216	32 444
Bredband	20 493	22 356
Fastighetsskatt	11 262	11 262
Summa	57 971	66 062

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	13 125	10 750
Fritids och trivselkostnader	770	0
Föreningskostnader	2 657	1 792
Förvaltningsarvode enl avtal	41 112	39 458
Överlåtelsekostnad	4 012	0
Pantsättningskostnad	860	0
Administration	1 886	394
Bostadsrätterna Sverige	0	4 190
Summa	64 422	56 584

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	125 259	82 361
Summa	125 259	82 361

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 760 325	9 760 325
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 760 325	9 760 325
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 173 876	-4 080 900
Årets avskrivning	-92 976	-92 976
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 266 852	-4 173 876
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 493 473	5 586 449
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>262 000</i>	<i>262 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	3 204 000	3 204 000
Taxeringsvärde mark	550 000	550 000
Summa	3 754 000	3 754 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	45 720	45 720
Utgående anskaffningsvärde	45 720	45 720
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-45 720	-45 720
Utgående avskrivning	-45 720	-45 720
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	1 500	1 500
Summa	1 500	1 500

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	273	226
Skattefordringar	1 564	1 568
Transaktionskonto	69 328	80 136
Borgo räntekonto	534 250	464 532
Summa	605 415	546 462

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	11 006	0
Förutbet bredband	1 863	0
Summa	12 869	0

NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Verkligt värde 2024-12-31	Bokfört värde 2024-12-31	Bokfört värde 2023-12-31
Handelsbanken Kortränta	45 598	41 471	41 471
Handelsbanken Multi A 25	53 625	37 418	37 418
Summa	99 223	78 889	78 889

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek	2026-10-30	2,89 %	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek	2026-10-30	2,89 %	1 530 000	1 530 000
Stadshypotek	2026-12-01	4,07 %	1 745 200	1 845 200
Summa			4 775 200	4 875 200
Varav kortfristig del			100 000	3 130 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 275 200 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	11 202	0
Uppl kostn räntor	14 595	9 759
Uppl kostn vatten	3 950	0
Uppl kostnad Sophämtning	1 094	0
Förutbet hyror/avgifter	63 496	60 480
Summa	94 337	70 239

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 984 600	5 984 600

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Sundsvall

Anette Billström
Styrelseledamot

Helene Eriksson
Kassör

Jennie Carina Uhlin
Sekreterare

Sonia Blom
Styrelseledamot

Ulrika Christin Söderström
Ordförande

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

LR Revision
Magnus Lundberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.04.2025 09:38

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 01.04.2025 08:46

DOCUMENT ID:

HJI0iWF6yg

ENVELOPE ID:

BkeBCsbFaJe-HJI0iWF6yg

DOCUMENT NAME:

Brf Solberg, Njurunda, 716460-4196 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ulrika Christin Söderström ulrika.sjolund73@gmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 10:05 01.04.2025 09:58	eID Low	Swedish BankID IP: 194.68.172.129
2. Jennie Carina Uhlin jennie.uhlin@telia.com	Signed Authenticated	01.04.2025 10:31 01.04.2025 10:29	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.128.233
3. Sonia Elisabet Blom sonia.blom@telia.com	Signed Authenticated	01.04.2025 12:01 01.04.2025 11:59	eID Low	Swedish BankID IP: 98.98.190.40
4. HELENE ERIKSSON helene.erixon@xlent.se	Signed Authenticated	02.04.2025 09:09 02.04.2025 09:08	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.136.74
5. ANETTE KRISTINA BILLSTRÖM anettan_56@hotmail.com	Signed Authenticated	04.04.2025 12:52 04.04.2025 12:51	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.79.138
6. Lars Magnus Lundberg magnus@lrsundsvall.se	Signed Authenticated	07.04.2025 09:38 07.04.2025 09:38	eID Low	Swedish BankID IP: 31.216.139.74

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Solberg

Org.nr 716460-4196

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solberg 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 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.

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

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.

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, förfälskning, 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 Bostadsrättsföreningen Solberg 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.

Sundsvall

Magnus Lundberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.04.2025 09:37

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 01.04.2025 08:46

DOCUMENT ID:

Hk-LCsbFa1e

ENVELOPE ID:

SyH0oZKpyx-Hk-LCsbFa1e

DOCUMENT NAME:

3277_001.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Magnus Lundberg	 Signed	07.04.2025 09:37	eID	Swedish BankID
magnus@lrsundsvall.se	Authenticated	07.04.2025 09:37	Low	IP: 31.216.139.74

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed