

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Solväderybyn**  
769607-6186

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Solväderybyn får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

#### Föreningen

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen:

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2001-10-12 och har sitt säte i Göteborgs kommun, Västra Götalands län. Föreningens ekonomiska plan är fastställd 2005-06-29. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-09-01.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter från föreningens medlemmar.

Mål och visioner:

Att förvalta Brf Solväderybyns fastigheter på ett sådant sätt att ett tryggt boende kan erbjudas medlemmarna.

#### Styrelsen

Föreningens angelägenheter handhas av styrelsen som består av minst tre och högst sju ledamöter med högst fyra suppleanter. Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening. Under året har styrelsen haft 13 protokollförda styrelsemöten.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs på ordinarie årsstämma, denna hölls 2024-06-19. Efter årsstämman har styrelsens sammansättning varit:

Leon Moosman	Ledamot	Omval 2 år
Albert Dahlin	Ledamot	Sittandes 1 år till
Esbjörn Rundberg	Ledamot	Sittandes 1 år till
Andreas Piechal	Ledamot	Sittandes 1 år till
Bo Hansson	Ledamot	Nyval 1 år
Linus Gabrielsson	Suppleant	Omval 1 år
Erik Torstensson Boije	Suppleant	Nyval 1 år
Astrid Askeberger	Suppleant	Omval 1 år

#### Valberedning

Sandra Alexandersson	Sammanställande	Omval 1 år
Jessica Wolcher		Omval 1 år

## Revisor

Revisorsgruppen i Göteborg AB

Auktoriserad revisor Lars Appelgren

## Förvaltning

Områdesskötsel: AM Måleri och fastighetsunderhåll.

Teknisk förvaltning: Färdigh Bygg AB för snickeriarbeten

Föreningen har uppdragit åt Primär Fastighetsförvaltning AB att biträda styrelsen med ekonomisk förvaltning. Primär Fastighetsförvaltning AB har framtagit bokslut och årsredovisning.

## Fastigheter

Föreningen äger följande fastigheter: Biskopsgården 61:14-61:59, 61:61-61:131, 103:3-103:8 vilka förvärvades 1996 och består av 125 småhusenheter/parhus i tre storlekar med tillhörande tomt, och med en sammanlagd bostadsyta av 12 566 kvm. 113 st bostäder upplåts med bostadsrätt och 11 st med hyresrätt samt en föreningslokal på adress Solvådersbyn 50. Två av fastigheterna (Biskopsgården 61:110-111) hyrs ut som tre handikappbostäder.

Fastigheterna är uppförda 1996 med värdeår 1996. Området är försäkrat i Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän med fullvärdesgaranti samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Underhållsplan finns upprättad för området avseende perioden 2016-2045. Styrelsen arbetar kontinuerligt med underhållsplanen.

### Utförda åtgärder:

2024	Byte av varmvattenberedare	4 400 000kr
------	----------------------------	-------------

### Planerade åtgärder:

2025	Återvinningsstation	500 000kr
2025	Underhåll lekplatser	100 000kr
2025	Underhållsspolning avlopp	100 000kr
2025	Rensa stuprännor	100 000kr
2025-2026	Underhåll hyresrätter	
2030	Energideklaration	125 000kr

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året anordnat 2 städdagar med containrar och grillning.

Påbörjat byte av samtliga varmvattenberedare, kostnad ca 4,4 miljoner.

Påbörjat underhåll av 3st hyresrätter, kostnad ca 600 tkr.

Genomfört husflytt av 2st hus, kostnad ca 135 tkr.

Reparation av större fuktskada, täcks av försäkring.

### Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	179
Antal medlemmar vid årets slut	181

Under verksamhetsåret har fem (4) lägenhetsöverlåtelse ägt rum.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgiften av pantsättaren.

### Ekonomi

Lån 1, ca 22 milj, löpte ut 2025-12-31. Nuvarande ränta 3,73%.

Lån 2, ca 25 milj, löper ut 2024-12-31. Ny bindningstid 2 år med ränta 2,70%.

Fast ränteplacering 4 miljoner genererade ca 150 tkr i ränteintäkt.

Medlemsavgifterna höjdes med 5% from 2024-04-01 för att täcka förhöjda räntekostnader.

Föreningens avgifter som ej går att välja bort är: Årsavgift, tillägg för vatten, tillägg för gruppanslutning bredband.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Balansomslutning Tkr	86 931	87 727	87 871	87 286
Nettoomsättning Tkr	10 332	9 617	8 455	8 131
Resultat efter finansiella poster Tkr	825	576	2 126	1 294
Soliditet (%)	42,00	40,62	36,90	37,73
Årsavgift kr/kvm uppl med BR *	779	726	0	0
Årsavgift andel av tot intäkt (%) *	86	86	0	0
Skuldsättning kr/kvm uppl med BR *	4 290	4 410	0	0
Skuldsättning kr/kvm *	3 878	3 986	0	0
Sparande kr/kvm *	191	242	0	0
Räntekänslighet (%) *	6	6	0	0
Energikostnad kr/kvm *	42	32	0	0

Förklaring till ovan nyckeltal:

Med årsavgift avses samtliga avgifter som är fasta/tvingande avgifter för medlemmarna

- Soliditet - Eget kapital dividerat med balansomslutning

- Sparande - Årets resultat utan avskrivningar och underhållsåtgärder dividerat med total yta

- Räntekänslighet - Räntehöjningar om 1% total skuld dividerat med föreningens årsavgifter

- Energikostnad - Kostnad för el, värme och vatten (inkl avlopp och dagvatten) dividerat med total yta

\* Tillkommande nyckeltal enligt nya redovisningsregler från 2023, därav inga värden för tidigare år

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	41 229 295	9 892 435	3 285 597	-19 345 658	575 929	<b>35 637 598</b>
Avsättning fond fg års stämma			2 500 000	-2 500 000		<b>0</b>
Balanseras i ny räkning				575 929	-575 929	<b>0</b>
Årets resultat					838 388	<b>838 388</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>41 229 295</b>	<b>9 892 435</b>	<b>5 785 597</b>	<b>-21 269 729</b>	<b>838 388</b>	<b>36 475 986</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-21 269 729
årets vinst	838 388
	<b>-20 431 341</b>
behandlas så att	
avsättning fond	2 500 000
ianspråktagande fond	0
i ny räkning överföres	-22 931 341
	<b>-20 431 341</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	10 331 865	9 616 962
Övriga rörelseintäkter		0	27 100
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>10 331 865</b>	<b>9 644 062</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-6 945 112	-7 032 773
Övriga externa kostnader	4	-372 659	-447 003
Personalkostnader	5	-199 495	-156 781
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 028 324	-1 028 325
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 545 590</b>	<b>-8 664 882</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 786 275</b>	<b>979 180</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		125 517	5 922
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 087 275	-351 903
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-961 758</b>	<b>-345 981</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>824 517</b>	<b>633 199</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>824 517</b>	<b>633 199</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		13 871	-57 270
<b>Årets resultat</b>		<b>838 388</b>	<b>575 929</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	80 250 711	81 270 897
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	56 962	65 100
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	4 092 913	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>84 400 586</b>	<b>81 335 997</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>84 400 586</b>	<b>81 335 997</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 938	1 380
Övriga fordringar		31 202	144 837
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		523 456	521 001
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>563 596</b>	<b>667 218</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 966 979	5 723 288
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 966 979</b>	<b>5 723 288</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 530 575</b>	<b>6 390 506</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>86 931 161</b>	<b>87 726 503</b>

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		51 121 730	51 121 730
Fond för yttre underhåll	9	5 785 597	3 285 597
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>56 907 327</b>	<b>54 407 327</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-21 269 729	-19 345 658
Årets resultat		838 388	575 929
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-20 431 341</b>	<b>-18 769 729</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>36 475 986</b>	<b>35 637 598</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	24 540 000	22 822 763
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>24 540 000</b>	<b>22 822 763</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	24 187 763	27 270 000
Leverantörsskulder		419 080	736 784
Skatteskulder		113 331	147 597
Övriga skulder		20 936	15 855
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 174 065	1 095 906
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>25 915 175</b>	<b>29 266 142</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>86 931 161</b>	<b>87 726 503</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		1 786 275	979 181
Justeringar för avskrivningar		1 028 324	1 028 325
Erhållen ränta		130 931	508
Betald ränta		-1 088 893	-346 954
Betald skatt		13 871	-57 270
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>1 870 508</b>	<b>1 603 789</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-7 558	-1 380
Förändring av kortfristiga fordringar		105 766	-160 390
Förändring av leverantörsskulder		-317 704	443 742
Förändring av kortfristiga skulder		50 591	196 060
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 701 603</b>	<b>2 081 822</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-4 092 913	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-4 092 913</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-1 365 000	-1 365 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-1 365 000</b>	<b>-1 365 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-3 756 310</b>	<b>716 822</b>
Likvida medel vid årets början		5 723 288	5 006 467
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 966 979</b>	<b>5 723 288</b>

## 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 (K2).

#### Anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Övriga tillgångar	10 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	8 432 168	7 862 367
Hysesintäkter bostäder	989 778	948 702
Hysesintäkter lokaler	251 350	234 225
Hysesintäkter garage och p-platser	228 502	180 821
Gruppavtal bredband	176 280	176 280
Vatten	244 299	207 987
Laddstolpar	4 582	7 753
Övrigt	4 906	-1 173
	<b>10 331 865</b>	<b>9 616 962</b>

### Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
<b>Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel område	525 603	1 364 771
Serviceavtal	39 437	40 306
El- och nätavgifter	90 239	91 036
Vatten och avlopp	436 519	316 914
Avfallshantering	429 844	374 819
Fastighetsförsäkringar	210 993	181 123
Tomträttsavgälder	912 004	912 004
Arrendeavgifter	7 100	12 676
Kabel-tv och bredband	430 924	419 837
Fastighetsskatt	1 181 100	1 151 588
	<b>4 263 763</b>	<b>4 865 074</b>
<b>Reparationer</b>		
Bostäder, hyresrätter	23 707	60 811
Bostäder, bostadsrätter	135 363	0
Lokaler, hyresrätter	0	24 158
Tvättstuga	0	4 898
Installationer	0	2 984
El	20 471	9 675
Värme	0	144 314
VA/sanitet	67 759	65 820
Lås	7 167	4 768
Fönster	0	16 541
Vidarefakturerad kostnad	0	13 021
Skador/vattenskador	259 945	378 966
	<b>514 412</b>	<b>725 956</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Gemensamma utrymmen	45 233	517 409
Fönster	784 162	924 334
Hyresrätter	1 337 542	0
	<b>2 166 937</b>	<b>1 441 743</b>
	<b>6 945 112</b>	<b>7 032 773</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Administration och förbrukning	63 782	39 180
Ersättning till revisor	50 000	50 875
Föreningskostnader	9 835	17 558
Ekonomisk förvaltning	197 512	191 392
Bankkostnader	15 550	12 404
Juridiska kostnader	0	112 000
Övriga förvaltningskostnader	35 980	23 594
	<b>372 659</b>	<b>447 003</b>

#### Not 5 Anställda och personalkostnader

Föreningen har ingen anställd personal. Kostnaderna avser arvoden till styrelsen i enlighet med beslut på stämma.

	2024	2023
Arvoden till styrelsen	151 800	119 937
Sociala avgifter	47 695	36 844
<b>Summa</b>	<b>199 495</b>	<b>156 781</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	102 018 605	102 018 605
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>102 018 605</b>	<b>102 018 605</b>
Ingående avskrivningar	-20 747 708	-19 727 521
Årets avskrivningar	-1 020 186	-1 020 187
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-21 767 894</b>	<b>-20 747 708</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>80 250 711</b>	<b>81 270 897</b>

#### Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 554 116	2 554 116
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 554 116</b>	<b>2 554 116</b>
Ingående avskrivningar	-2 489 016	-2 480 878
Årets avskrivningar	-8 138	-8 138
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 497 154</b>	<b>-2 489 016</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>56 962</b>	<b>65 100</b>

**Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	4 092 913	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 092 913</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 092 913</b>	<b>0</b>

**Not 9 Fond för yttre underhåll**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets ingång	3 285 597	1 369 881
Avsättning enligt underhållsplan	2 500 000	2 500 000
Ianspråktagande fg års åtgärder	0	-584 284
	<b>5 785 597</b>	<b>3 285 597</b>

**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

I balansräkningen redovisas krediter med förfall under kommande räkenskapsår som kortfristiga skulder. Samtliga krediter med förfall under kommande räkenskapsår förväntas refinansieras till aktuell volym.

	Räntesats	Bundet till	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
Låneinstitut					
Danske bank	0,79	2024-12-31	27 270 000	-1 365 000	25 905 000
Danske bank	3,73	2025-12-30	22 822 763		22 822 763
Kortfristig del av långfristig skuld			-27 270 000		-24 187 763
			<b>22 822 763</b>	<b>-1 365 000</b>	<b>24 540 000</b>
Planenlig amortering 2-5 år ca					-5 460 000

**Not 11 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	92 585 000	92 585 000
	<b>92 585 000</b>	<b>92 585 000</b>

**Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Styrelsen har beslutat om att höja avgifterna med 8% from 2025-04-01.

Göteborg 2025 - 05 - 27



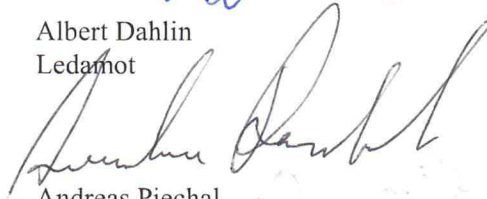
Leon Moosman  
Ledamot



Albert Dahlin  
Ledamot



Esbjörn Rundberg  
Ledamot



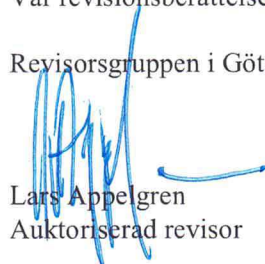
Andreas Piechal  
Ledamot



Bo Hansson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-30

Revisorsgruppen i Göteborg AB



Lars Appelgren  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Solväderybyn

Org.nr 769607-6186

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solväderybyn för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Solväderybyns finansiella ställning per den 31 december 2024 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.

### *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 *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Solväderybyn 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 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 upplyser, när så är lämpligt, 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.

### *Revisorers 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, 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 Solvådersbyn för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Solvådersbyn 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Göteborg den 30 maj 2025



Lars Appelgren  
Auktoriserad revisor