

2024

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen

Solgläntan 1

769610-4483



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	4
Resultatdisposition	5

Ekonomi

Resultaträkning	6
Balansräkning – Tillgångar	7
Balansräkning – Eget kapital och skulder	8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	15

Revisionsberättelse

Styrelsen för BRF Solgläntan 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Förvaltningsberättelse 2024

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-02-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-04-02 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-18 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Styrelsen har sedan föreningsstämman 2024-05-22 och påföljande konstituering haft följande sammansättning:

Annelie Tagesson	Ordförande
Christoffer Sjöblom	Sekreterare
Noor Al Ghayeb	Kassör
Lars Månsson	Ledamot
Isabella Lundh	Ledamot
Mikael Cleasson	Suppleant
Johan Sandberg	Suppleant
Erik Koivunen	Suppleant

Under året har 12 protokollförda sammanträden hållits.

Revisor

Mirza Basic	Ordinarie extern	BDO Mälardalen AB
-------------	------------------	-------------------

Valberedning

Jenny Edenberg

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Hedvig 15	2005	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2005 och består av 3 flerbostadshus. Värdeåret är 2005.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7 524 m², varav 7 449 m² utgör lägenhetsyta och 75 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 111 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Antal rum	Antal lägenheter
1 Rok	36
2 Rok	23
3 Rok	25
4 Rok	22
5 Rok	5
>5 Rok	0

Verksamheten

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2007, som uppdateras årligen och som sträcker sig fram till 2045.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Buskar. Under hösten genomfördes flera åtgärder av föreningens buskar utanför och kring punkthus 34. Rabatten mellan parkeringen och brandgatan rensades på ogräs och täcktes med bark. Plantering av buskar planerades för våren 2024.

Stamspolning påbörjades i mars månad 2025 och kommer att utföras i samtliga lägenheter.

Stamspolning görs vart tredje år med undantag för vissa lägenheter där stamspolning utförs med kortare intervall. Senaste stamspolningen genomfördes i juni 2022. I de lägenheter där brister påtalas under stamspolningen kommer att följas upp.

Brandskydd

Den årliga systematiska brandskyddsgenomgången genomfördes.

Budgeten för 2025 presenterades Storholmen och godkändes.

Städdagar har hållits. En på våren och en på hösten.

Fastighetsgenomgång genomfördes den 6 mars 2024 och underhållsplanen uppdaterades. Stora poster som underhåll för tak och fasad flyttades fram till 2030.

Sverige parkering fortsätter att bevaka vår mark för att upprätthålla trivsel och god framkomlighet. Vi har tre betalplatser ute vid carportarna med 24 timmars parkering. På innergården är det tillåtet att stå 30 minuter med P-skiva. Överträdelser genererar kontrollavgift. OM en hyrd p-plats används utan tillåtelse kan Sverige parkering kontaktas och felparkeringsavgift utfärdas av dem.

Filter utdelning till varje lägenhetsinnehavares dörr. Enligt tradition sker vanligtvis filterutdelning i samband med öppet hus där medlemmar och styrelse träffas för samtal och frågestund med glögg.

Kasunerna vid port 34 och marken runt dem behöver åtgärdas. Anticimex åtgärd och åtgärden med kasunerna resulterade i att problemet med råttorna försvann. (Lådor med gift fanns utplacerade runt problemområdet kring kasunerna och öppningsanordningen till kasunerna förbättrades).

Utredning av markförbättring föreningens område och hus har genomförts. Åtgärdsförslag gällande marken har analyserats av geotekniker.

Omförhandling av lån genomfördes under juli månad. Beslut togs att höja avgiften med 5 % under kvartal 2 samt kvartal 4 under 2024. Även avgiften för uthyrningsrummet höjdes med 50 Kr/ dygn. Avgiften för parkeringsplatserna och carportplatserna är oförändrad

Extra amortering av föreningens lån utfördes i september 2023 med 3.500 000 kr.

Rutin för fortlöpande **kontroll av elanläggning fortlöper**. Enligt ny lag ELSÄK-FS 2022:3 ska en auktoriserad besiktningsman upprätta rutin för fortlöpande kontroll av föreningens elanläggning. Storholmen har i uppdrag att säkerställa detta.

Information till nyinflyttade. Styrelsen beslutade redan under våren 2024 att två representanter ur styrelsen skall turas om att besöka nyinflyttade för att dela ut information om föreningen.

Samarbete med grannföreningarna BRF Solängen och BRF Liv pågår gällande årligt underhåll av de gemensamma vägarna. Avtal för vinterunderhåll upprättades. Även möte med BRF Solhem 1 och BRF Solrosen 1 på Salagatan för utbyte av erfarenheter och för tips om hur vi kan bli mer kostnadseffektiva.

Parkeringsrutor förbättrades med inköpt målarvagn. P-plats 62 är avsedd för rörelsehindrad därav är parkeringsrutan är något bredare än en vanlig p-plats.

Parkbänkar och bord renoverades (slipade och målade). Sanden i sandlådan byttes ut mot ny sand.

Trädgårdsfirma kom med åtgärdsförslag på grillplatsen. Kostnad för årligt underhåll bedömdes.

Alternativa förslag på vad området kan användas till diskuterades och önskemål från samtliga medlemmar önskas. Ordinarie föreningsstämma hölls 22/5 i Kunskapsskolans lokaler.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	828	788	788	788	788
Hyror/kvm hyresrättsyta (kr)	1 900	1 904	1 728	1 724	1 728
Årsavgifternas andel i % av totala intäkter	91	90	92	92	91
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	8 008	8 145	8 615	8 615	8 888
Lån/kvm totalyta (kr)	7 928	8 064	8 529	8 529	8 800
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	28	30	43	29	20
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	134	123	107	106	94
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	56	23	21	-1	15
Energikostnad/kvm totalyta (kr)	219	176	171	134	132
Räntekostnad/kvm totalyta (kr)	166	81	66	68	79
Räntekänslighet (%)	10	10	11	11	11
Sparande/kvm totalyta (kr)	181	264	214	380	402
Soliditet (%)	68	68	66	66	66
Resultat efter finansiella poster	-618	136	370	-31	1 274
Nettoomsättning	6 768	6 474	6 385	6 370	6 422

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 7 449 kvm bostäder och 75 kvm lokaler vilket blir 7 524 kvm totalyta.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

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

Soliditet (%)

Totalt eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

Skuldsättning/kvm (kr)

Anger per lånestockens del per kvadratmeter av föreningens totalyta.

Räntekänslighet (%)

Anger hur många procentföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Energikostnad/kvm total yta (kr)

Anger kostnaden för el, värme och vatten per kvadratmeter av föreningens totala areal.

Amortering/underhållsutrymme: Anger hur mycket pengar som föreningen har över av intäkterna till framtida underhåll eller amortering. Räknas fram genom att summera årets resultat med planerat underhåll och avskrivningar och jämförs sedan med omsättningen.

Årets sparande och årets sparande/kvm total yta (kr)

Anger föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medelföreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Upplysning om årets förlust

Årets resultat uppgår till -617 000 kronor vilket är en förlust jämfört med 2023 då resultatet var + 135 000 kronor. Föreningen har under det senaste året lagt om ett större lån varpå räntekostnaderna har ökat betydligt. Föreningen har även haft ökade drift och underhållskostnader. En utredning och konsekvensanalys av konstaterade markskador har medfört ökade utgifter för föreningen. Kostnaden har ökat inom de flesta områden så som fjärrvärme, energi, vatten och avlopp, förvaltning, vinterunderhåll och sophämtning/renhållning.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	51 637 000	80 145 000	1 542 792	-3 015 103	135 968	130 445 657
Avsättning till fond för yttre underhåll			-188 100	188 100		0
lanspråktagande yttre underhållsfond			433 085	-433 085		0
Disposition av föregående års resultat:				135 968	-135 968	0
Årets resultat					-617 694	-617 694
Belopp vid årets utgång	51 637 000	80 145 000	1 787 777	-3 124 120	-617 694	129 827 963

Förslag till behandling redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-2 634 151
Årets resultat	-617 694
	-3 251 845

Behandlas så att	
Stadgeenlig avsättning till yttre underhållsfond	188 100
lanspråktagande yttre underhållsfond	-293 845
I ny räkning överföres	-3 146 100
	-3 251 845

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
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 767 851	6 473 948
Övriga rörelseintäkter	3	500	49 870
Summa rörelseintäkter		6 768 351	6 523 818
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-3 471 958	-3 073 779
Övriga externa kostnader	5	-775 844	-796 653
Arvoden och personalkostnader	6	-265 827	-265 828
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 687 275	-1 687 275
Summa rörelsekostnader		-6 200 904	-5 823 535
Rörelseresultat		567 447	700 283
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		64 172	45 816
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 249 313	-610 131
Summa finansiella poster		-1 185 141	-564 315
Resultat efter finansiella poster		-617 694	135 968
Resultat före skatt		-617 694	135 968
Årets resultat		-617 694	135 968

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	185 733 691	187 388 695
Maskiner och inventarier	8	41 371	73 642
Summa materiella anläggningstillgångar		185 775 062	187 462 337
Summa anläggningstillgångar		185 775 062	187 462 337
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 319	5 016
Övriga fordringar		5 588	50 024
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	134 693	76 503
Summa kortfristiga fordringar		141 600	131 543
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 834 149	5 389 576
Summa kassa och bank		5 834 149	5 389 576
Summa omsättningstillgångar		5 975 749	5 521 119
SUMMA TILLGÅNGAR		191 750 811	192 983 456

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

131 782 000

131 782 000

Fond för yttre underhåll

1 297 807

1 542 792

Summa bundet eget kapital

133 079 807

133 324 792

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 634 151

-3 015 103

Årets resultat

-617 694

135 968

Summa fritt eget kapital

-3 251 845

-2 879 135

Summa eget kapital

129 827 962

130 445 657

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9, 12

0

20 819 810

Summa långfristiga skulder

0

20 819 810

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut

9, 12

59 652 095

39 855 208

Leverantörsskulder

544 748

344 116

Skatteskulder

377 189

364 868

Övriga skulder

8 949

11 296

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

1 339 868

1 142 501

Summa kortfristiga skulder

61 922 849

41 717 989

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

191 750 811

192 983 456

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-617 694

135 968

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 687 275

1 687 275

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

1 069 581

1 823 243

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

3 697

-5 016

Förändring av kortfristiga fordringar

-13 753

2 116

Förändring av leverantörsskulder

200 632

96 265

Förändring av kortfristiga skulder

207 339

-18 026

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 467 496

1 898 582

Finansieringsverksamheten

Amortering lån

-1 022 923

-3 500 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-1 022 923

-3 500 000

Årets kassaflöde

444 573

-1 601 418

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

5 389 576

6 990 994

Likvida medel vid årets slut

5 834 149

5 389 576

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).

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

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

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

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	10 år
Inventarier	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatt.

Soliditet

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Hyror,lokaler utan moms	151 404	142 800
Årsavgifter,bostäder	6 170 085	5 872 920
Hyror,p-plats/garage med moms	45 807	44 422
Hyror,p-plats/garage	328 020	324 735
Hyror,övriga objekt ej moms	0	14 173
Elavgift laddstolpe	12 742	0
Fastighetsskatt, lokal	9 936	0
Uteblivna hyror garage/p-plats	-1 550	-2 600
Gästlägenhet	11 800	10 500
Fastighetsskatt lokal	0	12 552
Vidarefakturerad elkostnad	0	3 513
Vidarefaktura medlemmar	2 741	6 078
Överlåtelse/pantsättningsavgifter	23 257	25 259
Övriga intäkter	13 608	19 587
Öresutjämning	1	10
	6 767 851	6 473 949

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Erhållna statliga bidrag	0	49 840
Övriga intäkter	500	30
	500	49 870

Not 4 Driftkostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl.avtal	62 180	70 074
Fastighetsskötsel,beställningar	84 064	81 728
Fastighetsskötsel material	12 870	6 384
Snöröjning,sandning	128 080	92 196
Trädgårdsskötsel	56 930	45 922
Städning enl.avtal	120 261	135 134
Städning, beställningar	2 000	0
Mattvätt/-uthyrning	38 768	36 307
Besiktningar	11 738	7 779
Bevakning,jourutyckning	3 843	3 691
Serviceavtal	47 240	31 618
Reparation	169 869	86 879
Underhåll	293 845	433 085
El,fasthetsgemens.utrymmen	213 417	223 696
Fjärrvärme	1 008 792	926 582
Vatten och avlopp	424 159	171 625

Sophämtning/renhållning	204 627	168 030
Fastighetsförsäkringar	60 307	56 574
Arrendeavgifter/parkering	60 180	45 000
Kabel-TV/Bredband/Telefoni	277 918	265 157
Fastighetsskatt	9 940	9 940
Fastighetsavgift bostad	180 930	176 379
	3 471 958	3 073 780

Not 5 Övriga rörelsekostnader

	2024	2023
Fakt.överlåtelseavgift	14 329	22 996
Fakt.pantsättningsavgift	12 930	13 571
Förvaltningskostnader	380 128	347 001
Projektarvode	234 110	234 087
Juridiskt konsultarvode	16 269	83 775
Revisionsarvode	48 047	38 203
Telefon/Internet	29 645	25 045
Konstaterade hyresförluster	0	11 311
Diverse övriga kostnader	40 386	20 664
	775 844	796 653

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2024	2023
Styrelse och internrevisor	210 900	210 900
Sociala kostnader	54 927	54 928
	265 827	265 828

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	205 618 353	205 618 353
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	205 618 353	205 618 353
Ingående avskrivningar	-18 229 658	-16 574 654
Årets avskrivningar	-1 655 004	-1 655 004
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 884 662	-18 229 658
Utgående redovisat värde	185 733 691	187 388 695
Taxeringsvärden byggnader	134 823 000	134 823 000
Taxeringsvärden mark	46 171 000	46 171 000
	180 994 000	180 994 000
Taxeringsvärden bostäder	180 000 000	180 000 000
Taxeringsvärden lokaler	994 000	994 000
	180 994 000	180 994 000

Not 8 Maskiner och inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	319 975	319 975
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	319 975	319 975
Ingående avskrivningar	-246 333	-214 062
Årets avskrivningar	-32 271	-32 271
Utgående ackumulerade avskrivningar	-278 604	-246 333
Utgående redovisat värde	41 371	73 642

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea hypotek	2,942	2025-09-24	10 798 932	10 821 855
Nordea hypotek	0,780	2025-04-16	20 819 810	20 819 810
Nordea hypotek	3,438	2025-07-17	28 033 353	29 033 353
			59 652 095	60 675 018
Kortfristig del av långfristig skuld			59 652 095	39 855 208

I balansräkningen redovisas lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

I noten så redovisas planerad amortering som kortfristig skuld.

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringskostnader	15 320	14 345
Förutbetalda kostnader I.T.K hiss	9 935	9 727
Förutbetalda kostnader årsavgift hemsida	2 506	2 431
Förutbetalda nätverkskostnad	36 442	9 102
Förutbetalda bredbandskostnad	41 101	40 898
Förutbetalda städkostnad	10 931	0
Förutbetalda förvaltningskostnad Nabo	15 450	0
Förutbetalda kostnad Borätt Forum	3 008	0
	134 693	76 503

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	584 235	546 082
Upplupna extern revisionskostnad	25 000	25 000
Löneskuld	199 800	199 800
Beräknad upplupna sociala avgifter	62 777	62 777
Upplupna räntekostnader	229 081	68 297
Upplupna vatten och avloppskostnader	-10 080	43 142
Upplupna sophämningskostnader	95 735	23 894
Upplupna city förvaltningskostnader		17 139
Upplupna el-kostnader	22 989	23 818
Upplupna värmekostnad	130 331	132 553
	1 339 868	1 142 502

Not 12 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	74 000 000	74 000 000
	74 000 000	74 000 000

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Stockholm

Annelie Tagesson
Ordförande

Lars Månsson

Noor Al-Ghayeb

Christoffer Sjöblom

Isabella Lundh

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

Mirza Basic
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Solgläntan 1
Org.nr. 769610-4483

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solgläntan 1 för år 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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 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 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 upphöra med 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, 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 Bostadsrättsföreningen Solgläntan 1 för år 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 "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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mirza Basic
Auktoriserad revisor