

Årsredovisning 2024

V28 Sollentuna Bostadsrättsföreningen

769629-5554



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för V28 Sollentuna Bostadsrättsföreningen

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
Upplysning vid förlust	s. 5
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 Sollentuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-03-23. Stadgar registrerades 2021-06-15 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Staven 3	-	Sollentuna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018

Föreningen har 73 bostadsrätter om totalt 3 334 kvm och 4 lokaler om 1 633 kvm. Byggnadernas totalyta är 4967 kvm.

Styrelsens sammansättning

Richard Fall	Ordförande
David Munther	Styrelseledamot
Johan Brynolfsson	Styrelseledamot
Maryam Arzan Zarrin	Styrelseledamot
Prusha Pettersson	Styrelseledamot
Tim Attila Sarnyai Lindgren	Styrelseledamot
Tobias Pettersson Sjödin	Styrelseledamot

Valberedning

Erica Clevenvik
Linda Taborelli

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Fredrik Åborg Revisor MT Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Lysrörsbelysning i gemensamma utrymmen utbytt mot LED.
OVK
- 2017** ● Fastigheten byggd

Avtal med leverantörer

Admin för taggar och porttelefon	PM Larm
Bredband och TV	Ownit
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Garageportar	Nordisk Portservice
Hisservice	Kone
Städning gemensamma lokaler	HSB Städ

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har fortsatt två lokaler uthyrda till Clearlii (kontor och lätt lager) och Huntway (butik).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen driver en process gällande betalningar för hyra av garaget under 2024 som varit uthyrt till extern part. Resultat av denna process och eventuell risk för kundförlust kommer att slås fast under 2025.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 36%.

Förändringar i avtal

Förenings avtal gällande uthyrning av garaget som kommersiell lokal till externt aktiebolag kommer att ändras till att hyras ut till ett av föreningen startat aktiebolag.

Övriga uppgifter

Föreningen har utöver de protokollförda mötena kontinuerligt haft kontakt via elektroniska kanaler för att följa upp och hantera dagliga åtgärder och frågor.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 98 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 99 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 071 906	4 164 597	4 076 249	4 088 717
Resultat efter fin. poster	-651 900	-808 576	890 103	26 143
Soliditet (%)	73	73	73	73
Yttre fond	131 116	334 276	214 160	111 140
Taxeringsvärde	120 116 000	120 116 000	120 116 000	88 786 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 018	770	773	772
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	66,5	60,7	52,4	63,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	19 504	19 714	19 924	20 134
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 092	13 233	13 374	13 515
Sparande per kvm totalyta, kr	123	156	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	30	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	104	103	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	39	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	177	173	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,81	2,27	1,37	1,41
Räntekänslighet (%)	19,17	25,59	25,77	26,08

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 belånad 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.

Upplysning vid förlust

Föreningens negativa resultat beror på höga avskrivningar och höga räntekostnader. Föreningens alla lån kommer att omförhandlas under 2025 varvid räntesituationen kommer bli bättre. Vidare amorterar föreningen en betydligt högre summa än det negativa resultatet. Underhållsplanen för vår nya fastighet visar på att nödvändiga större reparationer och investeringar ligger långt fram i tiden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	138 559 000	-	-	138 559 000
Upplåtelseavgifter	43 658 500	-	-	43 658 500
Fond, yttre underhåll	334 276	-	-203 160	131 116
Balanserat resultat	-1 525 600	-808 576	203 160	-2 131 015
Årets resultat	-808 576	808 576	-651 900	-651 900
Eget kapital	180 217 601	0	-651 900	179 565 701

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 131 015
Årets resultat	-651 900
Totalt	-2 782 915

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	120 116
Balanseras i ny räkning	-2 903 031
	-2 782 915

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	5 071 906	4 164 597
Övriga rörelseintäkter	3	26 413	63 523
Summa rörelseintäkter		5 098 319	4 228 120
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 702 036	-2 035 927
Övriga externa kostnader	9	-242 877	-199 176
Personalkostnader	10	-62 715	-52 573
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 262 604	-1 262 604
Summa rörelsekostnader		-3 270 231	-3 550 280
RÖRELSERESULTAT		1 828 088	677 841
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 930	16 466
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 495 918	-1 502 882
Summa finansiella poster		-2 479 988	-1 486 416
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-651 900	-808 576
ÅRETS RESULTAT		-651 900	-808 576

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	243 590 305	244 852 909
Summa materiella anläggningstillgångar		243 590 305	244 852 909
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		243 590 305	244 852 909
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		492 901	144 076
Övriga fordringar	13	100 870	106 135
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	127 526	110 977
Summa kortfristiga fordringar		721 297	361 188
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 364 835	1 910 692
Summa kassa och bank		1 364 835	1 910 692
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 086 132	2 271 880
SUMMA TILLGÅNGAR		245 676 437	247 124 789

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		182 217 500	182 217 500
Fond för yttre underhåll		131 116	334 276
Summa bundet eget kapital		182 348 616	182 551 776
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 131 015	-1 525 600
Årets resultat		-651 900	-808 576
Summa fritt eget kapital		-2 782 915	-2 334 175
SUMMA EGET KAPITAL		179 565 701	180 217 601
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	32 141 683
Summa långfristiga skulder		0	32 141 683
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	65 027 100	33 585 417
Leverantörsskulder		62 409	70 622
Skatteskulder		198 320	198 320
Övriga kortfristiga skulder		101 296	94 213
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	721 611	816 933
Summa kortfristiga skulder		66 110 736	34 765 505
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		245 676 437	247 124 789

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 828 088	677 841
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 262 604	1 262 604
	3 090 692	1 940 445
Erhållen ränta	15 930	16 466
Erlagd ränta	-2 606 301	-1 350 756
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	500 321	606 154
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-360 109	-121 794
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	13 931	107 044
Kassaflöde från den löpande verksamheten	154 143	591 404
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	256 770
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	256 770
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-700 000	-700 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-700 000	-700 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-545 857	148 174
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 910 692	1 762 518
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 364 835	1 910 692

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för V28 Sollentuna Bostadsrättsföreningen 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, 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	0,66 %
Fastighetsförbättringar	10 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	3 184 356	2 341 392
Hysesintäkter, lokaler	1 059 888	1 032 611
Hysesintäkter, p-platser	364 320	342 024
Kabel-TV/Bredband	208 488	208 488
Övriga intäkter momspl	54 946	51 075
Vatten	21 886	16 584
El	28 938	18 672
Värme	18 488	16 842
Nycklar/lås vidarefakturerering	4 436	4 537
Administrativ avgift	686	0
Andrahandsuthyrning	125 474	132 372
Summa	5 071 906	4 164 597

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-3	-3
Elprisstöd	0	47 456
Övriga intäkter	10 500	16 070
Ersättn.fr.försäkr.bolag	15 916	0
Summa	26 413	63 523

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	0	58 786
Städning	108 519	106 918
Besiktning och service	105 297	93 761
Trädgårdsarbete	18 835	9 404
Övrigt	2 969	14 563
Summa	235 620	283 431

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	27 512	19 134
Tvättstuga	10 619	14 777
Trapphus/port/entr	0	1 463
Dörrar och lås/porttele	44 990	0
Övriga gemensamma utrymmen	6 685	16 933
VA	16 177	4 543
Ventilation	0	32 483
El	0	11 723
Kabel-tv/bredband	100	0
Hissar	5 019	32 441
Summa	111 103	133 496

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Ventilation	0	66 507
El	0	256 770
Summa	0	323 276

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	122 347	149 380
Återbetalning elstöd	0	3 191
Uppvärmning	515 433	513 559
Vatten	240 652	195 327
Sophämtning	112 558	78 104
Summa	990 989	939 560

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	46 536	42 476
Bredband/Kabel-TV	218 628	214 528
Fastighetsskatt	99 160	99 160
Summa	364 324	356 164

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	32 747	19 864
Övriga förvaltningskostnader	43 531	40 869
Juridiska kostnader	26 696	0
Revisionsarvoden	41 505	48 116
Ekonomisk förvaltning	98 398	90 327
Summa	242 877	199 176

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	47 721	40 002
Sociala avgifter	14 994	12 571
Summa	62 715	52 573

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Övriga räntekostnader	3 509	2 021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 492 409	1 500 861
Summa	2 495 918	1 502 882

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	252 589 676	252 589 676
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	252 589 676	252 589 676
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 736 767	-6 474 163
Årets avskrivning	-1 262 604	-1 262 604
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 999 371	-7 736 767
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	243 590 305	244 852 909
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>61 776 800</i>	<i>61 776 800</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	95 800 000	95 800 000
Taxeringsvärde mark	24 316 000	24 316 000
Summa	120 116 000	120 116 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	100 870	102 723
Övriga fordringar	0	3 412
Summa	100 870	106 135

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	68 165	55 320
Försäkringspremier	33 284	29 896
Förvaltning	26 077	25 761
Summa	127 526	110 977

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-12-01	4,86 %	32 141 683	32 141 683
Stadshypotek	2025-12-01	3,25 %	16 800 000	16 800 000
Stadshypotek	2025-12-03	3,25 %	16 085 417	16 785 417
Summa			65 027 100	65 727 100
Varav kortfristig del			65 027 100	33 585 417

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 61 527 100 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 155	5 075
El	13 512	14 055
Uppvärmning	70 457	81 546
Utgiftsräntor	86 394	196 777
Vatten	19 718	16 075
Löner	44 742	36 220
Sociala avgifter	14 058	11 380
Förutbetalda avgifter/hyror	419 575	415 805
Beräknat revisionsarvode	42 000	40 000
Summa	721 611	816 933

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

93 870 000

2023-12-31

93 870 000

Underskrifter

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

Sollentuna

David Munther
Styrelseledamot

Johan Brynolfsson
Styrelseledamot

Maryam Arzan Zarrin
Styrelseledamot

Prusha Pettersson
Styrelseledamot

Richard Fall
Ordförande

Tim Attila Sarnyai Lindgren
Styrelseledamot

Tobias Pettersson Sjödin
Styrelseledamot

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

Fredrik Åborg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 11:15

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 02.05.2025 10:29

DOCUMENT ID:

rkbHLf-zlxe

ENVELOPE ID:

HJB8z-Mgex-rkbHLf-zlxe

DOCUMENT NAME:

V28 Sollentuna Bostadsrättsföreningen, 769629-5554 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Munther davidmunther@hotmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 10:32 02.05.2025 10:32	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.77.218
2. Carl Richard Isidor Fall richard@fall.st	Signed Authenticated	04.05.2025 12:56 04.05.2025 12:55	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.106.202
3. PRUSHA PETERSSON prusha.majid@hotmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 16:00 05.05.2025 15:59	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.106.237
4. TIM SARNYAI LINDGREN tim.lindgren@reconfinance.se	Signed Authenticated	06.05.2025 09:58 06.05.2025 09:57	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.19.69
5. JOHAN BRYNOLFFSSON johan.brynolfsson@icloud.com	Signed Authenticated	06.05.2025 15:47 06.05.2025 15:47	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.0.135
6. MARYAM ARZAN ZARRIN maryamzarrin82@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 20:15 06.05.2025 20:14	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.106.221
7. TOBIAS PETERSSON SJÖDIN tobias.sjodin@tradedoubler.com	Signed Authenticated	12.05.2025 17:15 12.05.2025 17:15	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.106.206
8. FREDRIK ÅBORG fredrik.aborg@mtrevision.se	Signed Authenticated	13.05.2025 11:15 13.05.2025 11:14	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.99.66

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

Custom events

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

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 V28 Sollentuna Bostadsrättsföreningen

Org.nr 769629-5554

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för V28 Sollentuna Bostadsrättsföreningen 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, 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 V28 Sollentuna Bostadsrättsföreningen 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 *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

Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 11:15

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 02.05.2025 10:29

DOCUMENT ID:

B1XSUM-fgeg

ENVELOPE ID:

rygB8z-flgl-B1XSUM-fgeg

DOCUMENT NAME:

V28 RB 2024.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FREDRIK ÅBORG	Signed	13.05.2025 11:15	eID	Swedish BankID
fredrik.aborg@mtrevision.se	Authenticated	13.05.2025 11:15	Low	IP: 31.208.99.66

* 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