

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Solberga Torg

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Solberga Torg, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningen antog nya och uppdaterade stadgar på ordinarie föreningsstämma den 17 maj 2018 samt på extra föreningsstämma den 20 oktober 2018. De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 12 januari 2019.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen tecknade överlåtelse av tomträtt den 30 juni 2008 för fastigheten Lappjäxan 2 i Stockholms kommun.

Fastigheten Lappjäxan 2 är upplåten med tomträtt.

Avgäldsperioden är 10 år, ny avgäldsperiod påbörjas 2028-01-01. Upplåtelsen gäller från 2008-01-01. Ny upplåtelse påbörjas 2068-01-01, efterföljande uppsägningsperiod är 40 år.

Inflyttning i fastigheten skedde under perioden hösten 2009 - februari 2010.

Föreningens byggnader består av 3 flerfamiljshus med totalt 92 bostadsrätter.
Den totala boytan är ca 6 398 m².

Lägenhetsfördelning:

10 stycken, 1 rum och kök
32 stycken, 2 rum och kök
38 stycken, 3 rum och kök
12 stycken, 4 rum och kök

Lokalarean uppgår till 1 105 m² uppdelad på butik 48 m², övernattningsrum 44 m² och garage 1 013 m². På fastigheten finns också 40 garageplatser för bil, 4 garageplatser för MC samt 31 markplatser.

Föreningens lokaler/hyreskontrakt

Kontraktet på föreningens lokal löper enligt följande:

Verksamhet	Momspliktig	Yta m ²	Löptid t o m
Butik	ja	48	2025-06-30
Garage	nej	1 013	
Gästlägenhet	nej	44	

Föreningen är redovisningsskyldig för moms för uthyrning av lokaler och externa hyresgäster för garageplatser.

Ekonomisk förvaltning sköts av Fastum AB.

Fastighetsskötseln utförs av ADB Fastighetsservice AB.

Markskötseln utförs av ADB Fastighetsservice AB.

Städningen utförs av Mickes Fönsterputs & städ.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa via Fastum. Kollektivt bostadstillägg upphörde i fastighetsförsäkringen 2019-08-31. Alla medlemmar ansvarar numera för att bostadsrättstillägg finns med i respektive hemförsäkring.

Fastighetsavgift & Fastighetsskatt

Föreningen betalar full fastighetsavgift med 1 630 kr per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 220 098 000 kr, varav byggnadsvärdet är 151 579 000 kr och markvärdet är 68 519 000 kr. Värdeår är 2010.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll. Årsavgiften uppgår till 865 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för fastigheternas underhåll enligt fastställd underhållsplan skall göras årligen med ett belopp motsvarande 126 kr/m² total yta.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Föreningens fastighetslån och räntevillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 29 maj 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Jonathan Wikman, ordförande Michelle Laurell, sekreterare Nahom Sintayehu Hans Adamsson Sotirios Villios
-----------	--

Suppleanter	Henrike Häbel Mathias Tengstrand
-------------	-------------------------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 14 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg Hansa.

Revisorer

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
BOREV Revision AB

Valberedning

Anne Hällgren Sammankallande
Per-Olof Hamrin

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Två av föreningens lån lades om under året. Beslut togs att höja medlemsavgifter from 2025.

Beslut togs att uppgradera hårdvara för IMD.

Nytt fastighetsförsäkringsbolag.

Beslut togs att höja medlemsavgifter from 2025-01-01 med 14 % pga förväntade kostnadsökningar, ränta på lån, avgifter för vatten/avfall, värme och sophantering.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 135 (138) medlemmar. Under året har 12 (12) medlemmar tillträtt samt 15 (10) medlemmar utträtt ur föreningen vid 9 (8) överlåtelser. En andrahandsuthyrning har beviljats under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 100	5 930	5 280	5 150
Resultat efter finansiella poster	-1 062	-1 206	-2 239	-1 265
Resultat exkl. avskrivningar	1 037	892	-226	748
Soliditet (%)	80,82	80,51	80,38	80,44
Skuldränta (%)	2,85	1,83	1,27	1,15
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	865	840	742	724
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 098	5 191	5 285	5 361
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 978	6 088	6 197	6 287
Sparande per kvm (kr/kvm)	148	178	132	151
Räntekänslighet (%)	6,91	7,25	8,35	8,68
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	216	204	237	197
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	90,10	87,63	89,65	89,44

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Skuldränta(%)

Föreningens räntekostnad dividerad med föreningens låneskuld

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Kostnader för el ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Årets förlust beror främst på ökade räntekostnader. Den ansamlade förlusten beror på att utförda underhållsåtgärder har kostnadsförts i enlighet med K2-regelverket.

Baserat på föreningens underhållsplan och löpande kassaflöde anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov. Årsavgifterna har höjts med 14% fr.o.m 250101 och vid behov görs ytterligare justeringar.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	139 202 780	34 797 220	2 365 975	-6 703 452	-1 206 424	168 456 099
Disposition av föregående års resultat:			1 458 979	-2 665 403	1 206 424	0
Årets resultat					-1 062 154	-1 062 154
Belopp vid årets utgång	139 202 780	34 797 220	3 824 954	-9 368 855	-1 062 154	167 393 945

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-9 368 855
årets förlust	-1 062 154
	-10 431 009

behandlas så att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	944 000
ianspråkats från yttre fond	-71 024
i ny räkning överföres	-11 303 985
	-10 431 009

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

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 100 078	5 930 146
Övriga rörelseintäkter		42 106	202 019
Summa rörelseintäkter		6 142 184	6 132 165
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 286 789	-3 797 629
Övriga externa kostnader	4	-464 042	-466 000
Personalkostnader	5	-247 784	-244 893
Avskrivningar		-2 098 877	-2 098 877
Summa rörelsekostnader		-6 097 492	-6 607 399
Rörelseresultat		44 692	-475 234
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		26 887	13 687
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 133 733	-744 877
Summa finansiella poster		-1 106 846	-731 190
Resultat efter finansiella poster		-1 062 154	-1 206 424
Årets resultat		-1 062 154	-1 206 424

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

203 815 916

205 914 794

Summa materiella anläggningstillgångar

203 815 916

205 914 794

Summa anläggningstillgångar

203 815 916

205 914 794

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

7

2 477 948

2 825 504

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

253 993

202 496

Summa kortfristiga fordringar

2 731 941

3 028 000

Kassa och bank

Kassa och bank

579 368

305 163

Summa kassa och bank

579 368

305 163

Summa omsättningstillgångar

3 311 309

3 333 163

SUMMA TILLGÅNGAR

207 127 225

209 247 957

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	174 000 000	174 000 000
Fond för yttre underhåll	3 824 954	2 365 975
Summa bundet eget kapital	177 824 954	176 365 975

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-9 368 855	-6 703 453
Årets resultat	-1 062 154	-1 206 424
Summa fritt eget kapital	-10 431 009	-7 909 877
Summa eget kapital	167 393 945	168 456 098

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	9 312 500	20 110 500
Summa långfristiga skulder		9 312 500	20 110 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9	28 937 500	18 839 500
Förskott från kunder		23 676	38 386
Leverantörsskulder		271 061	457 622
Skatteskulder		398 108	387 896
Övriga skulder		3 870	8 735
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	786 565	949 220
Summa kortfristiga skulder		30 420 780	20 681 359

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

207 127 225

209 247 957

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 062 154

-1 206 424

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

2 098 877

2 098 877

Förändring skatteskuld/fordran

178 126

-177 643

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

1 214 849

714 810

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

20 036

0

Förändring av kortfristiga fordringar

-51 497

6 333

Förändring av leverantörsskulder

-186 560

177 210

Förändring av kortfristiga skulder

-202 265

-117 360

Kassaflöde från den löpande verksamheten

794 563

780 993

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder

-700 000

-700 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-700 000

-700 000

Årets kassaflöde

94 563

80 993

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

2 638 675

2 557 682

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

2 733 238

2 638 675

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag, samt Bokföringsnämndens allmänna råd BRFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Tomträtt	120 år
Låssystem	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	4 895 391	4 752 770
Hyror lokaler	105 502	90 382
P-plats och garage	455 350	455 400
El, moms	638 884	620 893
Laddstolpar el-bilar	4 951	10 701
	6 100 078	5 930 146

I årsavgiften ingår värme, vatten, TV och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	61 012	65 650
Trädgårdsskötsel	80 076	90 128
Städkostnader	152 573	107 470
Hyra av entrémattor	46 526	57 721
Snöröjning/sandning	57 458	94 090
Serviceavtal, bevakningskostnader	20 004	52 426
Hisskostnader	110 100	105 262
Portar	0	10 474
Brandskyddsarbete	7 348	6 000
Reparationer	191 429	189 350
Hissreparationer	0	21 324
Trädgård och utemiljö	4 811	7 445
Planerat underhåll	71 024	624 021
Fastighetsel	458 860	539 279
Uppvärmning	917 770	801 885

Vatten och avlopp	253 177	195 216
Avfallshantering	240 541	163 352
Försäkringskostnader	36 888	32 117
Självrisker, trivselåtgärder	15 465	15 088
Tomträttsavgäld	362 500	362 500
Kabel-TV	186 822	206 546
Förbrukningsinventarier	1 749	23 701
Förbrukningsmaterial	10 656	26 584
	3 286 789	3 797 629

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	50 980	50 980
Fastighetsavgift	149 960	146 188
Telefoni	17 649	4 453
Hemsida	2 775	1 668
Porto	10 924	6 468
Föreningsgemensamma kostnader	19 744	1 000
Revisionsarvode	25 000	39 355
Ekonomisk förvaltning	130 710	131 397
Bankkostnader	4 000	2 600
Bygglovsavgifter	19 880	0
Övriga poster	32 420	81 891
	464 042	466 000

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	198 298	191 700
Sociala avgifter	49 486	53 193
	247 784	244 893

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	226 278 801	224 576 576
Förbättringsarbeten gård		1 702 225
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	226 278 801	226 278 801
Ingående avskrivningar	-20 364 007	-18 265 130
Årets avskrivningar	-2 098 877	-2 098 877
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 462 884	-20 364 007
Utgående redovisat värde	203 815 917	205 914 794
Taxeringsvärden byggnader	151 579 000	151 579 000
Taxeringsvärden mark	68 519 000	68 519 000
	220 098 000	220 098 000

Not 7 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	324 078	491 992
Avräkningskonto förvaltare	2 153 870	2 333 512
	2 477 948	2 825 504

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkringspremier	44 357	32 856
Tomträttsavgäld	90 625	90 625
Ekonomisk förvaltning	29 536	31 074
Externa tjänster	7 520	0
Medlemsavgifter	7 630	7 630
Kabel-TV	16 304	16 296
Serviceavtal	22 128	24 015
Bredband	2 504	0
Reparationer	10 380	0
Teknisk förvaltning	17 100	0
Entrémattor	5 909	0
	253 993	202 496

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea	2,79	2025-10-20	8 437 500	8 637 500
Nordea	3,51	2025-04-17	9 700 000	9 900 000
Nordea,	0,68	2025-05-14	10 500 000	10 500 000
Stadshypotek AB	3,75	2026-09-01	9 612 500	9 912 500
Avgår kortfristig del av lån			-28 937 500	-18 839 500
			9 312 500	20 110 500

Föreningen har ett lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför det i bokslutet redovisas som kortfristig skuld. Finansieringen är av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånet kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 300 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 28 637 500 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	129 717	115 791
Styrelsearvoden	64 719	37 500
Sociala avgifter	7 212	11 782
Revision	24 375	24 375
Fastighetsel	66 461	82 972
Fjärrvärme	118 946	119 155
Avfall	7 505	20 536
Vatten- och avlopp	49 888	32 615
Entrémattor	1 064	0
Förutb hyror/avg, ej reskontra	8 050	11 777
Förutbetalda avgifter och hyror	308 629	492 716
	786 566	949 219

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Beslut togs att sänka elkostnaden för medlemmarna.

Beslut togs att uppdatera nödtelefonerna i hissarna.

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	50 000 000	50 000 000
	50 000 000	50 000 000

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Jonathan Wikman
Ordförande

Michelle Laurell

Hans Adamsson

Nahom Sintayehu

Sotirios Villios

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

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
BOREV Revision AB

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Solberga_Torg.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-24 11:01:44

Dokumentet är undertecknat av:

 HANS ADAMSSON (19590825XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-22 20:45:03
 Michelle Madeleine Laurell (19830523XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-22 07:42:29
 NAHOM SINTAYEHU (19920623XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-22 20:38:21
 SOTIRIOS VILLIOS (19830703XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-22 21:07:15
 Tomas Ericson (19780828XXXX) Revisor	2025-04-24 11:01:44
 JONATHAN WIKMAN (19850527XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-22 20:30:22



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Solberga_Torg.pdf (680262 byte)

AE58FC52230C41282CFF7170D50472143FB362DE572B18001E0688E31B56753B918BFF09E9D3229495FC
8EFF9669DDAF360375EA9F9CB599A3C647FD8B296750

<https://esign.summera.support/verify>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Solberga Torg, org.nr 769614-4430

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solberga Torg för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 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 Bostadsrättsföreningen Solberga Torg för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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.

Anmärkning

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag informera att föreningens fastighetsförsäkring blev inbetald nio dagar efter förfalldatum.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-24 11:02:49

Dokumentet är undertecknat av:



Tomas Ericson (19780828XXXX) Revisor

2025-04-24 11:02:49



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (358153 byte)

3B43BE0967FC77C55596BB8D2177E8E5EA83A5527D61F9E6911EB3149D5BC10B6730E7D5BEFC4128F6AA
D705CA243ED527FF2954C5ED6A7ED8D6D73B3A015C02

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera**support