

Årsredovisning
för
Brf Solberga Torg

769614-4430

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Solberga Torg, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. 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 | 2024-06-30 |
| 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 Kungsholmens säkerhetsstad AB. Ny städfirma från 1 december 2023.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Moderna Försäkringar 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 1 589 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 840 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för fastigheternas underhåll enligt fastställd underhållsplan skall göras årligen med ett belopp motsvarande 278 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 14 juni 2023 haft följande sammansättning:

| | |
|-----------|---|
| Ledamöter | Hans Adamsson, ordförande Michelle Laurell, sekreterare Hans-Åke Björkman Jonathan Wikman Fredrik Resare, avgick 2023-07-21 |
|-----------|---|

| | |
|-------------|--|
| Suppleanter | Cecilia Scholz-Hamrin Katja Ejdelund, avgick 2023-10-04 |
|-------------|--|

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Moderna Försäkringar.

Revisorer

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
BOREV Revision AB

Valberedning

Jonathan Zeerak Sammankallande
Anne Hällgren
Sotirios Villios

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Ett av föreningens lån lades om under hösten.
Medlemsavgifterna höjdes med 10%.
Orangeriet färdigställdes på gården.
Stampsolning genomfördes i samtliga hushåll.
OVK genomfördes och godkändes.
Förstärkning av ytskikt på förrådsdörrar.
Vår lokalhyresgäst sålde sitt kontrakt till annan aktör.
Beslut taget att höja medlemsavgifterna med ytterligare 4% from 1/4-24.
Bygglov preliminärt godkänt för att renovera fasad vid portar.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 138 (136) medlemmar. Under året har 12 (15) medlemmar tillträtt samt 10 (16) medlemmar utträtt ur föreningen vid 8 (9) överlåtelser. En andrahandsuthyrning har beviljats under året.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 5 930 | 5 280 | 5 150 | 5 056 |
| Resultat efter finansiella poster | -1 206 | -2 239 | -1 265 | -470 |
| Resultat exkl. avskrivningar | 0 | -226 | 748 | 1 547 |
| Soliditet (%) | 80,51 | 80,38 | 80,44 | 80,27 |
| Skuldränta (%) | 1,83 | 1,27 | 1,15 | 1,21 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 840 | 742 | 724 | 712 |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm) | 5 191 | 5 285 | 5 361 | 5 521 |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 6 088 | 6 197 | 6 287 | 6 475 |
| Sparande per kvm (kr/kvm) | 178 | 132 | 151 | 206 |
| Räntekänslighet (%) | 7,25 | 8,35 | 8,68 | 9,10 |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm) | 204 | 237 | 197 | 158 |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter | 87,63 | 89,65 | 89,44 | 89,65 |

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.

Uppllysning om förlust

Föreningens underskott beror främst på att större underhållsåtgärder inte kunnat aktiverats för avskrivning samt ökade räntekostnader. Baserat på föreningens underhållsplan och löpande kassaflöde anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

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 | 3 193 867 | -5 292 069 | -2 239 275 | 169 662 523 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | -827 892 | -1 411 383 | 2 239 275 | 0 |
| Årets resultat | | | | | -1 206 424 | -1 206 424 |
| Belopp vid årets utgång | 139 202 780 | 34 797 220 | 2 365 975 | -6 703 452 | -1 206 424 | 168 456 099 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -6 703 453 |
| årets förlust | -1 206 424 |
| | -7 909 877 |

| | |
|--|-------------------|
| behandlas så att | |
| till föreningens fond för yttre underhåll avsättes | 2 083 000 |
| ianspråkats från yttre fond | -624 021 |
| i ny räkning överföres | -9 368 856 |
| | -7 909 877 |

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

| Resultaträkning | Not | 2023-01-01 | 2022-01-01 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | -2023-12-31 | -2022-12-31 |
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 5 930 146 | 5 280 349 |
| Övriga rörelseintäkter | | 202 019 | 15 684 |
| Summa rörelseintäkter | | 6 132 165 | 5 296 033 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -3 797 629 | -4 391 334 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -466 000 | -416 540 |
| Personalkostnader | 5 | -244 893 | -206 349 |
| Avskrivningar | | -2 098 877 | -2 013 766 |
| Summa rörelsekostnader | | -6 607 399 | -7 027 989 |
| Rörelseresultat | | -475 234 | -1 731 956 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteutgifter och liknande resultatposter | | 13 687 | 839 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -744 877 | -508 158 |
| Summa finansiella poster | | -731 190 | -507 319 |
| Resultat efter finansiella poster | | -1 206 424 | -2 239 275 |
| Årets resultat | | -1 206 424 | -2 239 275 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 205 914 794 | 206 311 446 |
| Pågående nyanläggningar | 7 | 0 | 1 702 224 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 205 914 794 | 208 013 670 |
| Summa anläggningstillgångar | | 205 914 794 | 208 013 670 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | 8 | 2 825 504 | 2 565 969 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 9 | 202 496 | 208 829 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 3 028 000 | 2 774 798 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 305 163 | 299 812 |
| Summa kassa och bank | | 305 163 | 299 812 |
| Summa omsättningstillgångar | | 3 333 163 | 3 074 610 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 209 247 957 | 211 088 280 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 174 000 000 | 174 000 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 2 365 975 | 3 193 867 |
| Summa bundet eget kapital | | 176 365 975 | 177 193 867 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -6 703 453 | -5 292 069 |
| Årets resultat | | -1 206 424 | -2 239 275 |
| Summa fritt eget kapital | | -7 909 877 | -7 531 344 |
| Summa eget kapital | | 168 456 098 | 169 662 523 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 10 | 20 110 500 | 30 312 500 |
| Summa långfristiga skulder | | 20 110 500 | 30 312 500 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 10 | 18 839 500 | 9 337 500 |
| Förskott från kunder | | 38 386 | 0 |
| Leverantörsskulder | | 457 622 | 280 411 |
| Skatteskulder | | 387 896 | 381 646 |
| Övriga skulder | | 8 735 | 3 452 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 11 | 949 220 | 1 110 248 |
| Summa kortfristiga skulder | | 20 681 359 | 11 113 257 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 209 247 957 | 211 088 280 |

Kassaflödesanalys

| | Not 1 | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---|----------|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | -1 206 424 | -2 239 275 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | 2 098 877 | 2 013 766 |
| Förändring skatteskuld/fordran | | -177 643 | -34 461 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | | 714 810 | -259 970 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | | |
| Förändring av kundfordringar | | 0 | 4 606 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | 6 333 | -39 805 |
| Förändring av leverantörsskulder | | 177 210 | -162 733 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | -117 360 | 289 872 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 780 993 | -168 030 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | | 0 | -1 482 727 |
| Försäljning av materiella anläggningstillgångar | | 0 | 885 637 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | 0 | -597 090 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Förändring av långfristiga skulder | | -700 000 | -575 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | -700 000 | -575 000 |
| Årets kassaflöde | | 80 993 | -1 340 120 |
| Likvida medel och avräkningskonto | | | |
| Likvida medel och avräkningskonto vid årets början | | 2 557 682 | 3 897 802 |
| Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut | | 2 638 675 | 2 557 682 |

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

| | 2023 | 2022 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 4 752 770 | 4 320 696 |
| Hyror lokaler | 90 382 | 73 980 |
| P-plats och garage | 455 400 | 435 275 |
| El, moms | 620 893 | 427 148 |
| Laddstolpar el-bilar | 10 701 | 23 250 |
| | 5 930 146 | 5 280 349 |

I årsavgiften ingår värme, vatten, TV och bredband.

Not 3 Driftskostnader

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|---------|-----------|
| Fastighetsskötsel | 65 650 | 59 421 |
| Trädgårdsskötsel | 90 128 | 73 495 |
| Städkostnader | 107 470 | 109 411 |
| Hyra av entrémattor | 57 721 | 31 967 |
| Snöröjning/sandning | 94 090 | 43 772 |
| Serviceavtal, bevakningskostnader | 52 426 | 6 952 |
| Hisskostnader | 105 262 | 109 348 |
| Portar | 10 474 | 7 837 |
| Besiktningsskostnader | 0 | 16 468 |
| Brandskyddsarbete | 6 000 | 2 073 |
| Försäkringsskador | 0 | 4 226 |
| Reparationer | 189 350 | 174 663 |
| Hissreparationer | 21 324 | 3 916 |
| Trädgård och utemiljö | 7 445 | 0 |
| Planerat underhåll | 624 021 | 1 213 426 |

| | | |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsel | 539 279 | 915 748 |
| Uppvärmning | 801 885 | 702 062 |
| Vatten och avlopp | 195 216 | 158 577 |
| Avfallshantering | 163 352 | 130 274 |
| Försäkringskostnader | 32 117 | 30 658 |
| Självrisker, trivselåtgärder | 15 088 | 13 062 |
| Tomträttsavgäld | 362 500 | 362 500 |
| Kabel-TV | 206 546 | 218 475 |
| Förbrukningsinventarier | 23 701 | 0 |
| Förbrukningsmaterial | 26 584 | 3 003 |
| | 3 797 629 | 4 391 334 |

Not 4 Övriga externa kostnader

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskatt | 50 980 | 50 980 |
| Fastighetsavgift | 146 188 | 139 748 |
| Telefoni | 4 453 | 0 |
| Hemsida | 1 668 | 791 |
| Porto | 6 468 | 7 894 |
| Föreningsgemensamma kostnader | 1 000 | 3 254 |
| Revisionsarvode | 39 355 | 42 000 |
| Ekonomisk förvaltning | 131 397 | 115 383 |
| Bankkostnader | 2 600 | 2 586 |
| Upprättande av energideklaration | 0 | 17 500 |
| Övriga poster | 81 891 | 36 405 |
| | 466 000 | 416 541 |

Not 5 Personalkostnader

| | 2023 | 2022 |
|------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvode | 191 700 | 161 602 |
| Sociala avgifter | 53 193 | 44 747 |
| | 244 893 | 206 349 |

Not 6 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 224 576 576 | 224 576 576 |
| Förbättringsarbeten gård | 1 702 225 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 226 278 801 | 224 576 576 |
| Ingående avskrivningar | -18 265 130 | -16 251 364 |
| Årets avskrivningar | -2 098 877 | -2 013 766 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -20 364 007 | -18 265 130 |
| Utgående redovisat värde | 205 914 794 | 206 311 446 |
| Taxeringsvärden byggnader | 151 579 000 | 151 579 000 |
| Taxeringsvärden mark | 68 519 000 | 68 519 000 |
| | 220 098 000 | 220 098 000 |

Not 7 Pågående nyanläggningar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 702 224 | 1 105 134 |
| Inköp, gårdsupprustning | | 597 090 |
| Omklassificeringar | -1 702 224 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 1 702 224 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 1 702 224 |

Not 8 Övriga fordringar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Skattekonto | 491 992 | 308 099 |
| Avräkningskonto förvaltare | 2 333 512 | 2 257 870 |
| | 2 825 504 | 2 565 969 |

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Försäkringspremier | 32 856 | 29 130 |
| Tomträttsavgäld | 90 625 | 90 625 |
| Ekonomisk förvaltning | 31 074 | 27 344 |
| Medlemsavgifter | 7 630 | 7 630 |
| Kabel-TV | 16 296 | 16 108 |
| Serviceavtal | 24 015 | 24 422 |
| Bredband | 0 | 3 164 |
| Förutbetald städning | 0 | 10 406 |
| | 202 496 | 208 829 |

Not 10 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2023-12-31 | Lånebelopp 2022-12-31 |
|------------------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Nordea | 4,73 | 2024-10-18 | 8 637 500 | 8 837 500 |
| Nordea | 1,05 | 2024-04-17 | 9 900 000 | 10 100 000 |
| Nordea, | 0,68 | 2025-05-14 | 10 500 000 | 10 500 000 |
| Stadshypotek AB | 3,75 | 2026-09-01 | 9 912 500 | 10 212 500 |
| Avgår kortfristig del av lån | | | -18 839 500 | -9 337 500 |
| | | | 20 110 500 | 30 312 500 |

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: 18 539 500 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------|----------------|------------------|
| Räntekostnader | 115 791 | 50 828 |
| Styrelsearvoden | 37 500 | 37 500 |
| Sociala avgifter | 11 782 | 11 782 |
| Revision | 24 375 | 24 375 |
| Fastighetsel | 82 972 | 133 895 |
| Fjärrvärme | 119 155 | 108 942 |
| Avfall | 20 536 | 19 182 |
| Vatten- och avlopp | 32 615 | 29 386 |
| Gårdsprojekt | 0 | 232 801 |
| Förutb hyror/avg, ej reskontra | 11 777 | 3 336 |
| Förutbetalda avgifter och hyror | 492 716 | 458 221 |
| | 949 219 | 1 110 248 |

Not 12 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 50 000 000 | 50 000 000 |
| | 50 000 000 | 50 000 000 |

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Hans Adamsson
Ordförande

Michelle Laurell

Hans-Åke Björkman

Jonathan Wikman

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

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
BOREV Revision AB






Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Solberga_Torg.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-13 13:08:01

Dokumentet är undertecknat av:

| | |
|---|---------------------|
|  HANS ADAMSSON (19590825XXXX) Styrelsemedlem | 2024-05-07 17:13:20 |
|  Hans-Åke Björkman (19510813XXXX) Styrelsemedlem | 2024-05-13 10:53:28 |
|  JONATHAN WIKMAN (19850527XXXX) Styrelsemedlem | 2024-05-11 15:18:01 |
|  TOMAS ERICSON (19780828XXXX) Revisor | 2024-05-13 13:08:01 |
|  Michelle Madeleine Laurell (19830523XXXX) Styrelsemedlem | 2024-05-09 22:03:17 |



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Solberga_Torg.pdf (207865 byte)

123FE7811AB58D5AB10ABD25DD9883416736EFE6170D5115032728F2FBA576B52A60ADD80AAFFEC015A0
18B60EC8FAB7F1552B3FD3489C1FD3F88966707EF4A0

<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 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2023 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 23 maj 2023 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 2023-01-01 – 2023-12-31 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-13 13:11:10

Dokumentet är undertecknat av:

 TOMAS ERICSON (19780828XXXX) Revisor

2024-05-13 13:11:09



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (361007 byte)

C4E527C0E4E426EAEBAEAA91E67EE665609D71870C4996DFA9607C2C6AFD9F40E1CCB77B2E5DB656C542
AE085EB133106FAC5915B2D69AF153663F217007C163

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

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

