



Välkommen till årsredovisningen för Brf Solrosen 58

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-10-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-06-02 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-03 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Prästkragen 2	2006	Helsingborg

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1907 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1995

Föreningen har 10 bostadsrätter om totalt 902 kvm. Byggnadernas totalyta är 902 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Welander	Ordförande
Jonas Pettersson	Kassör
Amanda Nejdorff	Sekreterare

Valberedning

Karolina Rosenqvist
André Persson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsens ledamöter två i förening. Kassören har ensam attesträtt.

Revisorer

Daniel Holmberg Revisor Tre Revisorer i HBG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2045. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2015-2016 ● Byte av hiss
- 2016 ● Ny entrétavla
- 2016-2017 ● Byte av port
- 2017 ● Takrenovering
Byggnation av relax & bastu
Översyn av ventilationssystem & byte av takfläkt
Fönsterrenovering
Nya källardörrar
Fasadrenovering
Spolning av stammar och lägenhetsavlopp
- 2018 ● Byte av en tvättmaskin i tvättstugan
Byte av balkongräcke till lgh 2
Ny kristallkrona entré
- 2019 ● Garantibesiktning efter renovering
Beskränning och kontroll av träden på innergården
- 2020 ● Installation av fuktvakter i rörschakt
Översyn av brandlucka i trapphus
- 2021 ● Spolning, filmning och statuskontroll av stammar och lägenhetsavlopp
Reparation och målning av metallräcken till källaringångar
- 2022 ● Energideklaration
Byte manöverenhet bastu

Planerade underhåll

- 2023-2024 ● Renovering fönster mot gata lgh 7-10 och målning samt tätning av port

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC AB

Fastighetsförvaltning Anderssons fastighetsförvaltning AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Året har i ekonomisk mening avlöpt ungefär som planerat och likviditeten har stärkts något. Föreningen har erhållit elstöd med 9749 kr och en återbäring på 1281 kr från föreningens försäkringsbolag Länsförsäkringar.

Övriga uppgifter

De reparationer som utförts under året består i att transformatorn till porttelefonanläggningen har bytts ut och torkskåpet i föreningens tvättstuga har försetts med en ny fläktmotor.

Under hösten påbörjades en fönsterrenovering för lägenheterna 7-10 samt ommålning och tätning av porten. Arbetet kommer att slutföras under våren 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 15 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	663 465	664 389	676 464	676 464
Resultat efter fin. poster	-3 416	88 963	128 169	166 327
Soliditet (%)	71	71	70	69
Yttre fond	71 052	51 052	60 000	40 000
Taxeringsvärde	22 000 000	22 000 000	20 800 000	20 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	735	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 605	6 661	6 767	7 076
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 605	6 661	6 767	7 076
Sparande per kvm totalyta, kr	111	218	294	304
Elkostnad per kvm totalyta, kr	34	50	30	26
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	122	138	115	113
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	31	32	36
Energikostnad per kvm totalyta, kr	190	219	176	174
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,79	1,41	-	-
Räntekänslighet (%)	8,99	-	-	-

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	12 035 280	-	-	12 035 280
Fond, yttre underhåll	51 052	-	20 000	71 052
Uppskrivningsfond	4 365 000	-	-	4 365 000
Balanserat resultat	-1 770 995	88 963	-20 000	-1 702 032
Årets resultat	88 963	-88 963	-3 416	-3 416
Eget kapital	14 769 300	0	-3 416	14 765 885

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 682 032
Årets resultat	-3 416
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-20 000
Totalt	-1 705 448

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-1 705 448

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	663 465	664 389
Övriga rörelseintäkter	3	11 030	120
Summa rörelseintäkter		674 495	664 509
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-310 082	-339 389
Övriga externa kostnader	8	-43 943	-42 775
Personalkostnader	9	2 997	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-103 444	-107 734
Summa rörelsekostnader		-454 472	-489 898
RÖRELSERESULTAT		220 023	174 611
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 237	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-226 676	-85 651
Summa finansiella poster		-223 439	-85 647
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 416	88 963
ÅRETS RESULTAT		-3 416	88 963

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	20 264 796	20 348 940
Markanläggningar	12	135 000	150 000
Maskiner och inventarier	13	0	4 300
Summa materiella anläggningstillgångar		20 399 796	20 503 240
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 399 796	20 503 240
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	14	239 521	2 230
Summa kortfristiga fordringar		239 521	2 230
Kassa och bank			
Kassa och bank		200 000	368 122
Summa kassa och bank		200 000	368 122
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		439 521	370 352
SUMMA TILLGÅNGAR		20 839 317	20 873 592

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 035 280	12 035 280
Uppskrivningsfond		4 365 000	4 365 000
Fond för yttre underhåll		71 052	51 052
Summa bundet eget kapital		16 471 332	16 451 332
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 702 032	-1 770 995
Årets resultat		-3 416	88 963
Summa fritt eget kapital		-1 705 447	-1 682 032
SUMMA EGET KAPITAL		14 765 885	14 769 300
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	1 282 000
Summa långfristiga skulder		0	1 282 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 958 056	4 726 136
Leverantörsskulder		24 869	21 497
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	90 507	74 658
Summa kortfristiga skulder		6 073 432	4 822 291
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 839 317	20 873 591

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	220 023	174 611
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	103 444	107 734
	323 467	282 345
Erhållen ränta	2 996	4
Erlagd ränta	-210 835	-85 651
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	115 628	196 698
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	640	9 409
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	3 380	24 283
Kassaflöde från den löpande verksamheten	119 648	230 390
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-50 080	-95 596
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-50 080	-95 596
ÅRETS KASSAFLÖDE	69 568	134 794
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	368 122	233 328
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	437 690	368 122

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Solrosen 58 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

Fastighetsförbättringar	1 - 5 %
Markanläggningar	5 %
Byggnad	0,5 %

Markanläggningar redovisas separat

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	662 940	662 958
Pantsättningsavgift	525	1 449
Öres- och kronutjämning	0	-18
Summa	663 465	664 389

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	9 749	0
Övriga intäkter	0	120
Återbäring försäkringsbolag	1 281	0
Summa	11 030	120

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	42 490	38 670
Hissbesiktning	2 110	3 866
Myndighetstillsyn	0	6 500
Gårdkostnader	2 604	2 905
Gemensamma utrymmen	0	2 172
Sophantering	0	2 651
Snöröjning/sandning	0	1 376
Serviceavtal	2 438	4 988
Förbrukningsmaterial	4 332	5 261
Summa	53 974	68 389

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	6 336	1 872
Dörrar och lås/porttele	6 864	0
Bastu/pool	0	3 038
Hissar	1 350	1 213
Summa	14 550	6 123

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	30 392	45 333
Uppvärmning	110 380	124 268
Vatten	30 906	27 647
Sophämtning/renhållning	32 052	31 997
Summa	203 730	229 245

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	10 006	9 512
Kabel-TV	11 932	10 930
Fastighetsskatt	15 890	15 190
Summa	37 828	35 632

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Revisionsarvoden extern revisor	14 344	14 375
Fritids och trivselkostnader	0	443
Föreningskostnader	309	926
Förvaltningsarvode enl avtal	24 960	24 267
Pantsättningskostnad	525	0
Administration	3 805	2 765
Summa	43 943	42 775

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	-2 997	0
Summa	-2 997	0

Återföring av upplupet arvode

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	226 676	85 594
Övriga räntekostnader	0	57
Summa	226 676	85 651

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	17 627 306	17 927 306
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 627 306	17 927 306
Akkumulerad uppskrivning		
Vid årets början	4 365 000	4 365 000
Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	4 365 000	4 365 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 793 366	-1 694 232
Årets avskrivning	-99 144	-99 134
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 892 510	-1 793 366
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 264 796	20 498 940
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 000 000</i>	<i>8 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 200 000	14 200 000
Taxeringsvärde mark	7 800 000	7 800 000
Summa	22 000 000	22 000 000

Markanläggningar redovisas separat under not 12

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	300 000	300 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	300 000	300 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-150 000	-135 000
Årets avskrivning	-15 000	-15 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-165 000	-150 000
Utgående restvärde enligt plan	135 000	150 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	43 000	43 000
Utgående anskaffningsvärde	43 000	43 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-38 700	-30 100
Avskrivningar	-4 300	-8 600
Utgående avskrivning	-43 000	-38 700
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	4 300

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	573	513
Skattefordringar	1 017	1 717
Upplupna ränteintäkter	241	0
Transaktionskonto	237 690	0
Summa	239 521	2 230

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-04-30	4,92 %	1 282 000	1 294 000
Handelsbanken	2024-04-29	4,92 %	1 608 056	1 622 136
Handelsbanken	2024-06-03	4,87 %	1 558 000	1 570 000
Handelsbanken	2024-06-03	4,87 %	386 000	390 000
Handelsbanken	2024-06-28	4,84 %	1 124 000	1 132 000
Summa			5 958 056	6 008 136
Varav kortfristig del			5 958 056	4 726 136

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 677 256 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.

Summa 90 507 74 658

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 843 000	8 843 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

För att möta de ökade räntekostnaderna har det beslutats om en avgiftshöjning om 5,44% från januari 2024.

Underskrifter

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

Helsingborg

Amanda Nejdorff
Sekreterare

Jonas Pettersson
Kassör

Lars Welander
Ordförande

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

Daniel Holmberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2024 18:35

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 13.05.2024 16:28

DOCUMENT ID:

HkYtQjk7A

ENVELOPE ID:

ryg_Y7jyQA-HkYtQjk7A

DOCUMENT NAME:

Brf Solrosen 58, 769613-2815 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS WELANDER lars.welander@hotmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 16:44 13.05.2024 16:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/05/14) IP: 83.250.94.204
2. Björn Jonas Pettersson jonas.pettersson@kemira.com	Signed Authenticated	13.05.2024 18:26 13.05.2024 18:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/11/20) IP: 83.248.2.107
3. Amanda Kerstin Mikaela Nejdorff a.nejdorff@hotmail.se	Signed Authenticated	13.05.2024 18:29 13.05.2024 18:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/03/16) IP: 217.213.121.240
4. Daniel Bjerny Holmberg daniel@trerevisor.se	Signed Authenticated	13.05.2024 18:35 13.05.2024 18:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/04/21) IP: 89.233.255.66

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Solrosen 58

Org.nr 769613-2815

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solrosen 58 för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 revisions sed 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 Solrosen 58 för räkenskapsåret 2023 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.

Den dag som framgår av min elektroniska signering

Daniel Holmberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2024 18:36

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 13.05.2024 16:28

DOCUMENT ID:

BJWYKQ1mC

ENVELOPE ID:

BJW_tQskmR-BJWYKQ1mC

DOCUMENT NAME:

RB Bostadsrättsföreningen Solrosen 58 2023.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Daniel Bjerny Holmberg daniel@trerevisor.se	Signed Authenticated	13.05.2024 18:36 13.05.2024 18:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/04/21) IP: 89.233.255.66

* 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