

Årsredovisning för

Brf Solliden

702002-0611

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-14
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Solliden, 702002-0611, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Solliden äger och förvaltar för sina medlemmars räkning fastigheten Modellen nr 2 med adress Karlbergsvägen 53, 53A och 53B i Stockholm. Brf Solliden har 32 bostadsrättslägenheter som innehas av sammanlagt 52 medlemmar (föregående år 53 medlemmar). Föreningen har två lokaler som upplåts med hyresrätt.

Brf Solliden äger sin mark och är enligt inkomstskattelagen klassad som privatbostadsföretag, vilket innebär att vi är en "äkta" bostadsrättsförening.

Föreningen består av ett gatuhus (Karlbergsvägen 53), med 12 lägenheter och två lokaler, samt en lägenhet (53B), med ingång från gården. I gårdshuset (53A), finns 19 lägenheter. Föreningen har tre gårdar, en framför gatuhuset, en mellan husen, samt en bakom gårdshuset. Hiss finns i båda husen och från den bakre gården når man källaren med lägenhetsförråd och tvättstuga mm.

Bostäder och lokaler

<i>Antal</i>	<i>Typ</i>	<i>Total yta</i>
32	Lägenheter	2 370 kvm
2	Lokaler	89 kvm

Styrelse och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Ulf Nyqvist	Ordförande
Stellan Kellner	Kassör
Urban Höglund	Sekreterare
Mattias Frodlund Moe	Ledamot
Helena Nyqvist	Ledamot
Johan Mellander	Ledamot
Peder Zethelius	Ledamot (t.o.m. november)

Styrelsesuppleanter

Marcus Staffanson	Suppleant
Philip Nygårdh	Suppleant

Ordinarie revisor

Petter Kindlud	Auktoriserad revisor
----------------	----------------------

Styrelsen har haft 10 protokollförda möten under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsens fokus har under året legat på föreningens ekonomi. Kraftiga räntehöjningar under 2022 och 2023 har ställt krav på styrelsen att se över lånestrukturen, hålla nere de löpande kostnaderna och genomföra vissa avgiftshöjningar.

Totalt har föreningen lån på 17 958 000 kronor. Under året har lån med låg ränta motsvarande 6 458 000 kronor satts om till en betydligt högre ränta, samtidigt som räntan för rörliga lån minskat successivt under året. Under hösten har föreningen förändrat sin lånestruktur då 6 000 000 kronor

placerats med två års löptid och 6 000 000 kronor placerats med ett års löptid. Resterande 5 958 000 kronor har rörlig 90 dagarsränta.

För att möta de ökade räntekostnaderna har avgifterna höjts i två omgångar under räkenskapsåret;
- 1 januari 2024 höjning med 10 procent.
- 1 juli 2024 höjning med 5 procent.

Detta innebär att årsavgiften ökat från 583 kronor per kvadratmeter till 652 kronor per kvadratmeter under 2024.

Lokalerna har höjts enligt index.

Föreningen har en skuldsättning per kvadratmeter på ca 7 300 kronor, vilket är högre än många andra föreningar i Stockholms innerstad. Det ska dock ses mot den bakgrund att föreningen genomfört omfattande renoveringar i enlighet med underhållsplanen. Stammar för el, vatten och avlopp har bytts. Två gårdar har renoverats, liksom källare, tak, hissar, värmecentral, säkerhetsdörrar och trapphus. Allt till en total kostnad av ca 24 miljoner kronor. För att finansiera allt det här har vindarna upplåtits och byggts om till lägenheter och ca 12,3 miljoner har finansierats genom ökad upplåning i bank.

Föreningen drabbades av en större vattenskada hösten 2023. Trots en försäkringsersättning på 258 000 kronor så drabbades föreningen av kostnader under räkenskapsåret på 130 000 kronor som inte täcktes av försäkringen.

Medlemsinformation

Föreningens 32 lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Antalet medlemmar vid årets ingång var 53 stycken. Under året har 12 medlemmar lämnat föreningen och 11 har tillkommit. Vid årets utgång var antalet medlemmar 52 stycken.

Föreningens två lokaler har varit uthyrda hela året.

Flerårsöversikt (kr)

	2024	2023*	2022*	2021*
Nettoomsättning	1 757 478	1 580 643	1 415 162	1 346 190
Resultat efter finansiella poster	-955 760	-3 267 262	-822 883	-695 418
Soliditet %	75	76	79	80
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta**	652	583	0	0
Energikostnad/kvm totalyta	253	216	0	0
- Fjärrvärme/kvm totalyta	200	0		
- El/kvm totalyta	17	0	0	0
- Vatten/kvm totalyta	36	0	0	0
Sparande/kvm totalyta	-104	-4	0	0
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	7 577	7 577	0	0
Skuldsättning/kvm totalyta	7 303	7 303	0	0
Ränta/kvm totalyta	262	218		
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)**	77	87	0	0
Räntekänslighet (%)	12	13	0	0

Bostadsrättsyta 2 370 kvm. Totalyta 2 459 kvm.

*) Nyckeltal som är 0 är nya nyckeltal och jämförelsesiffror för tidigare räkenskapsår har därför inte beräknats.

**) Enligt BFN:s allmänna råd (BFNAR 2023:1) ska debitering för bredband ingå i begreppet årsavgift. Se även not 2.

Upplysning vid förlust

Föreningen har för avsikt att alltid ha ett positivt kassaflöde, som gör att föreningens intäkter täcker samtliga kostnader. Då föreningen har förhållandevis höga lån så behöver överskotten kunna

användas till att amortera lån. Det ekonomiska läget för 2024, med höga räntor och en större vattenskada har inneburit hårda påfrestningar på ekonomin, trots stora avgiftshöjningar. För 2025 ser vi att räntekostnaderna minskar. Prognosen ligger idag på 503 000 kronor för 2025, mot 644 000 kronor för 2024, samtidigt har avgifterna höjts med ca 18 procent sedan december 2023.

Framtida likviditetspåverkande åtaganden i form av driftkostnads- och ränteförändringar kommer att finansieras genom årsavgiftsjusteringar.

Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse-avgift</i>	<i>Uppskrivn. fond</i>	<i>Yttre rep.fond</i>	<i>Bal. resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets början	560 200	12 116 209	51 202 723	146 771	-2 773 977	-3 267 262
Disposition enl. årsstämmobeslut					-3 267 262	3 267 262
Avsättning yttre fond				324 426	-324 426	
lanspråk yttre fond				-146 771	146 771	
Justering avskrivning uppskrivn.fond			697 917		-697 917	
Avskrivning uppskrivn.fond			-178 000		178 000	
Årets resultat						-955 760
Belopp vid årets slut	560 200	12 116 209	51 722 640	324 426	-6 738 811	-955 760

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet disponeras enligt nedan:	
balanserat resultat	-6 738 811
årets resultat	-955 760
Totalt	-7 694 571
Diponeras så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	324 426
lanspråktagande av yttre underhållsfond	-20 590
Balanseras i ny räkning	-7 998 407
Summa	-7 694 571

Beträffande resultat och ställning i övrigt hänvisas till resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 757 478	1 580 643
Övriga rörelseintäkter	4	260 953	0
Summa rörelseintäkter		2 018 431	1 580 643
Rörelsens kostnader			
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-678 536	-678 537
Personalkostnader	6	-36 257	-36 710
Övriga externa kostnader	5	-1 628 652	-3 608 592
Summa rörelsekostnader		-2 343 445	-4 323 839
Rörelseresultat		-325 014	-2 743 196
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	13 479	13 827
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-644 225	-537 893
Resultat efter finansiella poster		-955 760	-3 267 262
Resultat före skatt		-955 760	-3 267 262
Årets resultat		-955 760	-3 267 262

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	74 983 956	75 644 352
Inventarier, verktyg och installationer	10	90 710	108 850
		<u>75 074 666</u>	<u>75 753 202</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	2 800	2 800
		<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>75 077 466</u>	<u>75 756 002</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		297 330	0
Övriga fordringar		34 039	50 235
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		88 636	28 379
Summa kortfristiga fordringar		<u>420 005</u>	<u>78 614</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		225 515	709 563
Summa kassa och bank		<u>225 515</u>	<u>709 563</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>645 520</u>	<u>788 177</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>75 722 986</u>	<u>76 544 179</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		560 200	560 200
Upplåtelseavgifter		12 116 209	12 116 209
Uppskrivningsfond	9	51 722 640	51 202 723
Fond för yttre underhåll	13	324 426	146 771
Summa bundet eget kapital		64 723 475	64 025 903
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-6 738 811	-2 773 977
Årets resultat		-955 760	-3 267 262
Summa fritt eget kapital		-7 694 571	-6 041 239
Summa eget kapital		57 028 904	57 984 664
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	6 000 000	17 958 380
Summa långfristiga skulder		6 000 000	17 958 380
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	11 958 380	0
Leverantörsskulder		59 728	0
Skatteskulder		7 310	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		668 664	601 135
Summa kortfristiga skulder		12 694 082	601 135
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		75 722 986	76 544 179

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-955 760	-3 267 262
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	640 936	678 537
	<u>-314 824</u>	<u>-2 588 725</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-314 824	-2 588 725
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-341 392	-45 159
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	172 168	41 160
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-484 048	-2 592 724
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	2 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	2 500 000
Årets kassaflöde	-484 048	-92 724
Likvida medel vid årets början	709 563	802 287
Likvida medel vid årets slut	225 515	709 563

Noter

Not 1 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Finansiella intäkter:

Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital).

Energikostnad per kvadratmeter

Kostnader för värme, el och vatten dividerat med den totala ytan i föreningen (bo- och lokalytor).

Sparande per kvadratmeter (totalyta)

Årets resultat justerat för årets avskrivningar, planerat underhåll samt väsentliga poster som inte är en del av den normala verksamheten. Beloppet delas med den totala ytan i föreningen (bo- och lokalytor).

Räntekänslighet

Hur mycket kostnaderna skulle öka om räntorna på föreningens lån höjs med en procentenhet, i förhållande till avgifternas storlek. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna måste höjas om räntan stiger med en procentenhet för att ränteökningen inte ska påverka resultatet.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Beräknas genom att årsavgifterna delas med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens intäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Not 2 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Föreningen har en ny ekonomisk förvaltare sen januari 2024, vilket eventuellt kan påverka jämförbarheten något mellan åren i redovisningen.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>Procent</i>
Stomme	0,5
Fasader	5
Plåttak	2
Gårdsbeläggning	2
Stammar för vatten, avlopp och el	2
Säkerhetsdörrar	2
Hissar	2,5
Källarförråd, tvättstuga	2
Inventarier	10

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Eftersom föreningen upplåter mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav som bostadsrätter till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen beskattas för kapitalintäkte och kapitalkostnader skall dras av till den det inte är hänförligt till fastigheten.

Not 3 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter	1 545 330	1 381 128
- Årsavgifter	1 506 930	1 381 128
- Bredband	38 400	0
Hysesintäkter, lokaler	212 148	199 515
Summa	1 757 478	1 580 643

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	3 151	0
Försäkringsersättning	257 802	0
Summa	260 953	0

Not 5 Övriga externa kostnader

Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fjärrvärme	491 437	454 728
El	41 425	44 163
Vatten och avlopp	89 185	52 550
Hiss	5 500	0
Sophämtning och renhållning	63 453	54 944
Städning	55 223	69 619
Kabel-TV och Bredband	44 434	56 516
Hyra av mattor	3 216	0
Snöröjning	8 074	8 074
Fastighetsförsäkring	58 604	50 961
Förbrukningsinventarier, fastighet	9 699	0
Förbrukningsmaterial, fastighet	2 162	0
	872 412	791 555

Reparationer och underhåll

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Gård	30 105	5 217
Vatten och avlopp	22 297	14 963
Värme inkl. sotning	0	13 620
El	6 269	0
Ventilation	2 813	16 374
Hissar	19 969	32 175
Husropp	54 340	30 638
Vattenskada	388 475	0
	524 268	112 987

Planerade underhåll

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Huskropp	20 590	2 578 491
	20 590	2 578 491

Administrativa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Revisionsarvode	30 625	21 406
Ekonomisk förvaltning	63 004	0
Bankkostnader	1 871	0
Arvode juridiskt biträde	0	21 569
Föreningsavgifter	5 120	0
Konsultarvoden	27 630	0
Övriga kostnader	9 552	10 316
	137 802	53 291

Fastighetsskatt/fastighetsavgift

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	73 580	72 268
	73 580	72 268

SUMMA	1 628 652	3 608 592
--------------	------------------	------------------

Not 6 Styrelsearvoden

Styrelsearvoden

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	29 700	30 000
Övriga löner och ersättningar	0	0
Total kostnad	29 700	30 000
Sociala kostnader och pensionskostnader		
Sociala avgifter	6 557	6 710
Total kostnad	6 557	6 710
Summa	36 257	36 710

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, bank	0	0
Ränteintäkter, skattekonto	701	0
Utdelning Brandkontoret	12 778	13 827
Summa	13 479	13 827

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, bank	-644 222	-536 617
Räntekostnader, skattekonto	-3	-1 276
Summa	-644 225	-537 893

Not 9 Byggnad och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
-Byggnad	26 312 345	26 312 345
-Uppskrivning byggnad	16 385 640	16 385 640
-Mark	221 000	221 000
-Uppskrivning mark	37 295 000	37 295 000
Utgående anskaffningsvärden	80 213 985	80 213 985
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Byggnad	-4 569 633	-3 909 236
-Årets avskrivning	-660 396	-660 397
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 230 029	-4 569 633
Redovisat värde vid årets slut	74 983 956	75 644 352
<i>Uppskrivningsfond</i>		
Ingående uppskrivningar	51 202 723	51 460 723
Årets avskrivning	-178 000	-258 000
Justering avskrivning tidigare år	697 917	0
<i>Belopp vid årets utgång</i>	<i>51 722 640</i>	<i>51 202 723</i>
Taxeringsvärde		
- Taxeringsvärde byggnad	29 890 000	29 890 000
- Taxeringsvärde mark	78 252 000	78 252 000
	108 142 000	108 142 000

Not 10 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	181 410	181 410
Vid årets slut	181 410	181 410
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-72 560	-54 420
-Årets avskrivning	-18 140	-18 140
Vid årets slut	-90 700	-72 560
Redovisat värde vid årets slut	90 710	108 850

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 800	2 800
Redovisat värde vid årets slut	2 800	2 800

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ytterligare en avgiftshöjning med 2,5 procent genomfördes 1 januari 2025.

Styrelsen har beslutat att binda ytterligare lån (5 958 tkr) på ett år framåt, vilket innebär en ränteprognos för 2025 på 503 tkr (jmf 644 tkr 2024)

Not 13 Fond för yttre underhåll

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående avsättning	146 771	89 788
Avsättning enligt stämmobeslut	324 426	324 426
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-146 771	-267 443
Belopp vid årets utgång	324 426	146 771

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut*

	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek 764496 ränta 2,69%, slutbetalningsdag 2026-09-30	6 000 000	6 000 000
Stadshypotek 685064 ränta 3,19%, slutbetalningsdag 2025-03-03	1 458 380	1 458 380
Stadshypotek 720697 ränta 3,37%, slutbetalningsdag 2025-03-17	2 500 000	2 500 000
Stadshypotek 778898 ränta 2,85%, slutbetalningsdag 2025-10-30	6 000 000	6 000 000
Stadshypotek 794082 ränta 3,37%, slutbetalningsdag 2025-03-03	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek 794083 ränta 3,37%, slutbetalningsdag 2025-03-03	1 000 000	1 000 000
Summa skulder till kreditinstitut	17 958 380	17 958 380

*) Merparten av föreningens lån förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, vilket är anledningen till att de redovisas som kortfristiga skulder trots att styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	17 959 000	17 959 000
Summa ställda säkerheter	17 959 000	17 959 000

Underskrifter

Ulf Nyqvist
Styrelseordförande

Stellan Kellner
Styrelseledamot

Urban Höglund
Styrelseledamot

Mattias Frodlund Moe
Styrelseledamot

Johan Mellander
Styrelseledamot

Helena Nyqvist
Styrelseledamot

Peder Zethelius
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
23.03.2025 10:09

SENT BY OWNER:
Petter Kindlund · 20.03.2025 09:08

DOCUMENT ID:
SyltBpBtntl

ENVELOPE ID:
rJeskpBKnyx-SyltBpBtntl

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Brf Solliden 2024.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
SVEN ULF REINHOLD NYQVIST [REDACTED]	Signed	20.03.2025 09:16	eID	Swedish BankID (DOB: 1955/05/11)
	Authenticated	20.03.2025 09:15	Low	IP: 78.69.75.89
Peder Zethelius [REDACTED]	Signed	20.03.2025 10:50	eID	Swedish BankID (DOB: 1992/01/19)
	Authenticated	20.03.2025 10:44	Low	IP: 155.140.133.225
STELLAN KELLNER [REDACTED]	Signed	20.03.2025 14:45	eID	Swedish BankID (DOB: 1957/05/24)
	Authenticated	20.03.2025 14:44	Low	IP: 78.79.175.100
Urban Martin Höglund [REDACTED]	Signed	20.03.2025 16:19	eID	Swedish BankID (DOB: 1972/04/01)
	Authenticated	20.03.2025 16:15	Low	IP: 92.53.233.150
HELENA NYQVIST [REDACTED]	Signed	22.03.2025 11:41	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/01/30)
	Authenticated	20.03.2025 10:14	Low	IP: 194.132.95.245
C J J Mattias Frodlund Moe [REDACTED]	Signed	22.03.2025 12:47	eID	Swedish BankID (DOB: 1973/06/09)
	Authenticated	22.03.2025 12:46	Low	IP: 81.226.61.48
JOHAN CHRISTOFFER MELLANDER [REDACTED]	Signed	23.03.2025 00:07	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/12/27)
	Authenticated	22.03.2025 16:54	Low	IP: 90.229.128.92
JOHN PETTER KINDLUND petter.kindlund@mooresweden.se	Signed	23.03.2025 10:09	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/12/17)
	Authenticated	23.03.2025 10:09	Low	IP: 185.138.67.22

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

Custom events

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Solliden

Org.nr 702002-0611

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solliden för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionsssed 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 föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-05-06 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsssed 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 Brf Solliden för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 23 mars 2025

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.03.2025 10:07

SENT BY OWNER:

Petter Kindlund • 23.03.2025 10:06

DOCUMENT ID:

r1TW1Upn1I

ENVELOPE ID:

BJ2WyL621e-r1TW1Upn1I

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 Brf Solliden.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHN PETTER KINDLUND	 Signed	23.03.2025 10:07	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/12/17)
petter.kindlund@mooresweden.se	Authenticated	23.03.2025 10:06	Low	IP: 185.138.67.22

* 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