

# Årsredovisning 2024

## Brf Solterrassen

769615-9503



 HyeT0oQs-gx-HJX6\_jmibee

Simpleko

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Solterrassen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 14</b>

## Kort guide till läsning av årsredovisningen

### Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

### Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

### Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

### Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

### Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Berg kommun.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-01-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-03-22 och nuvarande stadgar registrerades 2013-03-25 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Klövsjö 3:109	2013	Berg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförsäkring Företag.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2005

Föreningen har 8 bostadsrätter om totalt 568 kvm. Byggnadernas totalyta är 568 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Susanne Pedersen	Ordförande
Fredrik Renborn	Styrelseledamot
Larson, Mats Henrik	Styrelseledamot
Löfström, Lars Ingemar	Styrelseledamot
Ulf Kjellberg	Suppleant

### Valberedning

Ulrika Löfström och Sara Lehmann Larson

### Firmateckning

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

### Revisorer

Anna Haga Internrevisor

Niklas Feiff Auktoriserad revisor Feiff Revision AB

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-17. Samt en extra föreningsstämma 2024-09-30 angående frivilliga kapitaltillskott.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

#### Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB  
Fastighetsskötsel Skistar

#### Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Samfällighetsföreningen Katrina Fjällby, med en andel på 2,89% i GA33 och 4,82% i GA42.

Samfälligheten förvaltar vattenförsörjning samt vägar.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 58 611 kronor. Kostnaden avser montering av snörasskydd.

Föreningens fastighet är byggd 2005 och styrelsen har påbörjat arbetet med att ta fram en underhållsplan.

#### Medlemsinformation

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

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2025=1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2025=588 kronor), vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	503 661	486 431	435 175	471 156
Resultat efter fin. poster	-240 153	-196 929	-125 395	-158 052
Soliditet (%)	88	70	70	72
Yttre fond	70 390	54 390	38 390	96 000
Taxeringsvärde	5 501 000	5 501 000	5 501 000	4 528 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	869	852	765	827
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,0	99,5	99,8	99,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 825	5 280	5 350	5 421
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 825	5 280	5 350	5 421
Sparande per kvm totalyta, kr	-59	17	143	215
Elkostnad per kvm totalyta, kr	188	231	179	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	58	48	49	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	246	278	228	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	8,49	5,30	2,33	1,94
Räntekänslighet (%)	2,10	6,20	6,99	6,56

**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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -33 549 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

### Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	9 070 000	-	-	9 070 000
Fond, yttre underhåll	54 390	-	16 000	70 390
Direkt kapitaltillskott	0	-	1 922 314	1 922 314
Balanserat resultat	-1 856 652	-196 929	-16 000	-2 069 582
Årets resultat	-196 929	196 929	-240 153	-240 153
<b>Eget kapital</b>	<b>7 070 808</b>	<b>0</b>	<b>1 682 161</b>	<b>8 752 969</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 069 582
Årets resultat	-240 153
<b>Totalt</b>	<b>-2 309 735</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	16 000
Balanseras i ny räkning	-2 325 735
	<b>-2 309 735</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	503 661	486 431
Övriga rörelseintäkter		0	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>503 661</b>	<b>486 431</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3, 4, 5	-301 899	-258 705
Övriga externa kostnader	6	-63 932	-58 071
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-206 604	-206 604
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-572 435</b>	<b>-523 380</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-68 773</b>	<b>-36 948</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13	17
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-171 393	-159 998
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-171 380</b>	<b>-159 981</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-240 153</b>	<b>-196 929</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-240 153</b>	<b>-196 929</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	8	9 845 015	10 051 619
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 845 015</b>	<b>10 051 619</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>9 845 015</b>	<b>10 051 619</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		7 149	3 781
Övriga fordringar	9	795	934
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	15 063	12 659
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>23 007</b>	<b>17 374</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		68 684	93 506
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>68 684</b>	<b>93 506</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>91 691</b>	<b>110 880</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 936 706</b>	<b>10 162 499</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		10 992 314	9 070 000
Fond för yttre underhåll		70 390	54 390
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>11 062 704</b>	<b>9 124 390</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-2 069 582	-1 856 652
Årets resultat		-240 153	-196 929
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-2 309 735</b>	<b>-2 053 582</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>8 752 969</b>	<b>7 070 808</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 036 686	2 999 000
Leverantörsskulder		57 461	0
Skatteskulder		1 257	1 633
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	88 333	91 058
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 183 737</b>	<b>3 091 691</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 936 706</b>	<b>10 162 499</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-68 773	-36 948
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	206 604	206 604
	<b>137 831</b>	<b>169 656</b>
Erhållen ränta	13	17
Erlagd ränta	-172 725	-159 466
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-34 881</b>	<b>10 207</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 633	-4 191
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	55 692	778
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>15 178</b>	<b>6 794</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-6 771 787
Avyttring av finansiella tillgångar	0	6 771 787
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	1 922 314	0
Amortering av lån	-1 962 314	-40 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-40 000</b>	<b>-40 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-24 822</b>	<b>-33 206</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>93 506</b>	<b>126 713</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>68 684</b>	<b>93 506</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Solterrassen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 0,7 - 4,55 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

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

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 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.

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	493 368	483 878
Övriga intäkter	10 293	2 553
<b>Summa</b>	<b>503 661</b>	<b>486 431</b>

NOT 3, REPARATIONER	2024	2023
Reparationer	58 611	0
<b>Summa</b>	<b>58 611</b>	<b>0</b>

NOT 4, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2024	2023
Fastighetsel	106 918	130 956
Vatten	32 922	27 200
Sophämtning	19 383	19 216
<b>Summa</b>	<b>159 223</b>	<b>177 372</b>

NOT 5, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	16 362	14 625
Kabel-TV	49 995	49 996
Samfällighet	4 668	4 000
Fastighetsskatt	13 040	12 712
<b>Summa</b>	<b>84 065</b>	<b>81 333</b>

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	559
Juridiska kostnader	0	1 250
Revisionsarvoden	24 250	19 875
Ekonomisk förvaltning	31 488	30 236
Övriga förvaltningskostnader	8 195	6 150
<b>Summa</b>	<b>63 932</b>	<b>58 071</b>

NOT 7, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	171 393	159 998
<b>Summa</b>	<b>171 393</b>	<b>159 998</b>

**NOT 8, BYGGNAD OCH MARK**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	12 081 573	12 081 573
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>12 081 573</b>	<b>12 081 573</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 029 954	-1 823 350
Årets avskrivning	-206 604	-206 604
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 236 558</b>	<b>-2 029 954</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>9 845 015</b>	<b>10 051 619</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 073 924</i>	<i>3 073 924</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	4 862 000	4 862 000
Taxeringsvärde mark	639 000	639 000
<b>Summa</b>	<b>5 501 000</b>	<b>5 501 000</b>

**NOT 9, ÖVRIGA FORDRINGAR**

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	795	934
<b>Summa</b>	<b>795</b>	<b>934</b>

**NOT 10, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA**

<b>INTÄKTER</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 632	0
Försäkringspremier	5 559	5 100
Förvaltning	7 872	7 559
<b>Summa</b>	<b>15 063</b>	<b>12 659</b>

NOT 11, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-03-24	4,91 %	896 686	1 350 000
Swedbank	2023-06-28	6,03 %		1 469 000
Swedbank	2025-05-28	4,32 %	140 000	180 000
<b>Summa</b>			<b>1 036 686</b>	<b>2 999 000</b>
Varav kortfristig del			1 036 686	2 999 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 896 686 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 12, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 000	1 332
El	10 625	21 479
Kabel-TV	16 665	0
Vatten	1 332	2 000
Uppl kostn renhållningsavg	6 648	8 756
Utgiftsräntor	1 045	2 377
Förutbetalda avgifter/hyror	36 018	41 114
Beräknat revisionsarvode	14 000	14 000
<b>Summa</b>	<b>88 333</b>	<b>91 058</b>

NOT 13, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 700 000	8 700 000

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Susanne Pedersen  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Fredrik Renborn  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Larson, Mats Henrik  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Löfström, Lars Ingemar  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Anna Haga  
Internrevisor

\_\_\_\_\_  
Feiff Revision AB  
Niklas Feiff  
Auktoriserad revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

03.06.2025 10:04

**SENT BY OWNER:**

Digital Signering År · 21.05.2025 12:31

**DOCUMENT ID:**

HJX6\_jmibee

**ENVELOPE ID:**

HyeTOoQs-gx-HJX6\_jmibee

**DOCUMENT NAME:**

Brf Solterrassen, 769615-9503 - Årsredovisning 2024.pdf

16 pages

**SHA-512:**

4c10ff2602f5b69d1b1c903b4c5ac5341c4485e9bb5f82f2be4fcc1c1a2f29ddfa6edde471173acb7c5d41060e68cca05a988674d6001e6bdefd1418e50f1a3c

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

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS HENRIK LARSON matslarson1@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 15:20 21.05.2025 15:18	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.114.104
2. Fredrik Renborn fredrik.renborn@dnb.se	 Signed Authenticated	21.05.2025 17:16 21.05.2025 17:15	eID Low	Swedish BankID IP: 147.161.189.109
3. Lars Ingemar Löfström larslof@hotmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 22:02 21.05.2025 22:02	eID Low	Swedish BankID IP: 37.46.171.21
4. SUSANNE PEDERSEN spederse@its.jnj.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 20:56 21.05.2025 22:01	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.148.165
5. Anna Kristina Haga annahaga82@gmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 08:48 23.05.2025 08:45	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.147.209
6. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	 Signed Authenticated	03.06.2025 10:04 03.06.2025 10:03	eID Low	Swedish BankID IP: 217.13.237.18

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

## 📎 Attachments

No attachments related to this 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 Brf Solterrassen

Org.nr 769615-9503

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solterrassen för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *Revisorns ansvar*

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Solterrassen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

### **Revisorers ansvar**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av våra signaturer

---

Niklas Feiff  
Auktoriserad revisor

---

Anna Haga  
Intern revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

09.06.2025 14:00

**SENT BY OWNER:**

Digital Signering År · 21.05.2025 12:31

**DOCUMENT ID:**

S1WpdsmsWlx

**ENVELOPE ID:**

HJausXsZge-S1WpdsmsWlx

**DOCUMENT NAME:**

Brf Solterrassen Revisionsberättelse 2024-12-31.pdf

3 pages

**SHA-512:**

2f5aa92dc84dd3d08f8b9015bdb0fb1267f7de420d4063  
71145cd18538f42aa3392085271997588705ab8dc69bc  
44cb6ad59777505c497004165b61c7680b865

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	03.06.2025 10:03 03.06.2025 10:03	eID Low	Swedish BankID IP: 217.13.237.18
2. Anna Kristina Haga annahaga82@gmail.com	Signed Authenticated	09.06.2025 14:00 09.06.2025 14:00	eID Low	Swedish BankID IP: 81.170.208.20

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

## Attachments

No attachments 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



PAES  
sealed

## 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