

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Solklippan 1

716426-3449

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Tilläggsupplysningar/underskrifter	10-13

4

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Solklippan 1, Stockholm, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2024-01-01-2024-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Verksamheten består i att bereda bostäder åt medlemmarna.

Vid årets utgång var föreningens samtliga lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Av föreningens 15 parkeringsplatser var samtliga uthyrda. En parkeringsplats kan hyras av medlemmar för gäster och användas av hantverkare. Av 36 vindsförråd var 18 uthyrda.

Föreningen är ett privatbostadsföretag.

Föreningen har en underhållsplan.

Fastigheten

Föreningen omfattar två hus med 41 bostadslägenheter samt gemensamma utrymmen med följande fördelning:

Hus 1: Nathorstvägen 38
11 lägenheter på 41 kvm
1 lägenhet på 50 kvm
1 lägenhet på 51 kvm
8 lägenheter på 64 kvm

Hus 2: Nathorstvägen 40
9 lägenheter på 41 kvm
2 lägenheter på 62 kvm
9 lägenheter på 64 kvm

Bostäder utgör 2 133 kvm (BOA).

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Trygg-Hansa.
Fastigheten har åsatts värdeår 1995.

Föreningen är inskriven innehavare av tomträtten Klokryparen 4 i Stockholms stad.
Tomträttsavtalet går ut 2024-09-30. Nytt avtal gäller från 2024-10-01.
Nytt tomträttsavtal ska omförhandlas senast 2033-09-30 och går ut 2034-09-30.

Styrelsen och suppleanter

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2024-03-21 och konstituerande styrelsemöte 2024-04-10 haft följande utseende:

Andrea Ponzetta	Ledamot, ordförande
Kalle Johansson	Ledamot, sekreterare
Karin Wahlberg	Ledamot
Göran Bostam	Ledamot
Erika Rydén	Ledamot, utgått
Oscar Andersson	Ledamot, utgått

Daniel Flodman	Suppleant
----------------	-----------



Valberedning

Valberedning vald på föreningsstämma.

Edvard Saare
Michael Balzereit

Revisor

Revisor vald på föreningsstämma.

Mats Lehtipalo Godkänd revisor ADECO Revisorer KB

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har avseende den ekonomiska förvaltningen biträtts av BEJO AB.

Teknisk förvaltning, drift, reparationer och administration har skötts internt i föreningen av styrelsen.

Händelser under året

Styrelsens ambition har varit att upprätthålla ett trivsamt boende, ha kontroll över utgifterna och förvalta vårt kapital på bästa sätt.

Styrelsen har haft åtta protokollförda möten. Föreningen genomförde ordinarie föreningsstämma den 21 mars, då styrelsens sammansättning förnyades enligt följande:

Ledamöter: Andrea Ponzetta (ordförande), Karin Wahlberg, Göran Bostam, Erika Rydén, samt Oscar Andersson (sekreterare)

Suppleanter: Daniel Flodman, Kalle Johansson

Valberedare: Ingrid Reinmüller

På föreningsstämman redovisade styrelsen uppgifter rörande föreningens ekonomi, för att informera om anledningen till höjningen av månadsavgiften med 10 % som genomfördes under 2024.

Konstituerande styrelsemöte genomfördes den 10 april. Under mötet förklarade Erika Rydén och Oscar Andersson (vald sekreterare) att de av personliga skäl ville avgå som styrelseledamöter. Kalle Johansson accepterade att ersätta Oscar Andersson som styrelseledamot och sekreterare. Den slutliga sammansättningen av styrelsen blev då följande:

Ledamöter: Andrea Ponzetta (ordförande), Karin Wahlberg, Göran Bostam samt Kalle Johansson (sekreterare)

Suppleant: Daniel Flodman

Valberedare: Ingrid Reinmüller

Under verksamhetsåret publicerades 10 nummer av informationsbladet Solnytt, utdelade antingen via post eller mejl.

Under året har en överlåtelse genomförts.

Städdagar organiserades den 16 maj och 20 oktober med totalt två kompletterande städdagar.

Sammantaget var deltagandet stort, mer än 80 %, såväl vår som höst. Efter städdagarna bjöds på enkel förtäring.

Priserna på de flesta tjänster som BRF använder (t.ex. vatten, el, fjärrvärme) fortsatte att stiga under 2024. Trots viss minskning av räntekostnaderna bedöms föreningens ekonomiska läge fortfarande som osäkert. I samförstånd med vår ekonomiska förvaltare BEJO AB har styrelsen beslutat att höja månadsavgiften med ytterligare 5 % från och med den 1 januari 2025. Beroende på utvecklingen av det ekonomiska läget, kan styrelsen komma att överväga ytterligare ändringar av månadsavgiften.

4

Avgifterna för parkeringsplatser och uthyrning av gästlägenhet kommer att vara oförändrat. Avgiftshöjningen borde garantera föreningen en säkrare ekonomisk situation.

Drift, administration och underhåll

1996 blev föreningen medlem i Bostadsrätterna. Under 2024 har styrelseledamöter vid ett flertal tillfällen kontaktat Bostadsrätterna för råd. Detta visar nyttan av ett medlemskap, som kommer att fortsätta under 2025.

Föreningen inspekterades av Miljöförvaltningen (Stockholms stad) gällande vår energiförbrukning, s.k. "egenkontroll för fastighetsägare". Inspektionens beslut var att BRF nu har höjts till Energiklass E-nivå. Miljöförvaltningen har därför avslutat ärendet med BRF Solklippan 1.

Föreningens medlemmar hyrde under 2024 gästlägenheten 139 nätter (jämfört med 87 nätter under 2023).

Föreningen amorterade 250 000 kr totalt under 2024, motsvarande ungefär 2 % av BRFs belåning. Styrelsen planerar att fortsätta med en liknande inriktning under 2025.

Övergången till bergvärme, som kompletterades under 2024, har sänkt energikostnaderna markant.

Genom företaget Projektledarna AB har föreningen arbetat fram en uppdaterad teknisk underhållsplan för de kommande 50 åren (2025-2075). Föreningen uppfyller nu den befintliga lagstiftningens krav och kommer att använda dokumentet för att bättre planera renoveringsåtgärder samt sprida kostnader under de kommande åren.

För att förbättra tillgängligheten har automatiska dörröppnare installerades till dörrarna på de övre entréerna. Fyra trådlösa s.k. armbågskontakter (1 i hus 38 och 3 i hus 40) installerades och de befintliga kodlåsen kopplades till dörrautomatiken.

För att effektivisera cykelparkeringen har styrelsen infört en symbolisk avgift av 300 kr/år för varje cykel som parkeras i cykelrummen. Detta borde förbättra tillgänglighet till cykelplatser för de som använder cykeln regelbundet. Det nya systemet började gälla från och med den 1 januari 2025.

Ärendet gällande vattenskada i hus 40, som pågick under flera månader 2023, samt ersättning från Trygg-Hansa, avslutades i januari 2024. Ersättningen var dock lägre än förväntat (30 % av totala kostnader för föreningen). På grund av den dåliga erfarenheten av Trygg-Hansas hantering av ärendet fattade styrelsen under 2024 beslutet att teckna ett nytt avtal med försäkringsföretaget Söderberg & Partners.

Styrelsen har handlagt överlåtelseavtalet och intervjuat den blivande medlemmen vilken slutligen godkänts. BEJO AB har sedan registrerat den nya medlemmen i lägenhetsförteckningen.

Några medlemmar rapporterade om sprickor på inre väggar. Styrelsen anlidade en besiktningsman för att undersöka sprickorna vilka bedömdes som normala och beroende på naturliga rörelser i huskroppen.

Styrelsen har skött den administrativa och tekniska förvaltningen dels genom eget arbete och dels genom att engagera och samordna 35 olika myndigheter och företag. Med vissa har tecknats ett abonnemang och med andra ett avtal.

Under året har alla maskiner i tvättstugan servats enligt serviceavtal.

Hissarna har under året fungerat tillfredställande med bara en reparation av hissen i hus 40.

Enligt avtalet med företaget Folkfilter, har alla tilluftsfilter i fastigheten bytts ut. Nästa filterbyte planeras för oktober 2027.

Två av Solklippans medlemmar har mot ersättning engagerats för att ta hand om snöröjning och halkbekämpning runt våra fastigheter samt övre och nedre parkeringen. Även styrelsens medlemmar och flera andra medlemmar har tidvis engagerats.

Ytterligare två medlemmar har ansvarat för trappstädningen i båda husen.

Kostnaderna för den tekniska förvaltningen har minskat med 7 % jämfört med 2023.

Styrelsen har godkänt två andrahandsuthyrningar (lgh 162 och lgh 143).

Förutom ovan nämnda större projekt, har styrelsen inom ramen för den tekniska förvaltningen utfört:

- Städning av soprummen på städdagar
- Trädgårdsskötsel inkl. gräsklippning och anskaffning av trädgårdsredskap
- Uthyrning av träfflokalen
- Uthyrning av parkeringsplatser
- Uthyrning av vindsförråd
- Utövat nyckelansvaret
- Smörjning av lås och gångjärn
- Passning vid entreprenörernas återkommande service samt reparationer enligt avtal
- Arbete med upphandlingar och offerter
- Anskaffning av städ- och utbytesartiklar
- Förlängt offert för service av tvättstugan
- Etablerat en regelbunden kontroll av UC samt vattenmätningar och energimätningar, som görs varannan vecka.

Flerårsöversikt

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Nettoomsättning	2 542 628	2 332 202	2 042 704	2 037 334
Resultat efter finansiella poster	-129 746	-579 283	-188 657	158 050
Skuldsättning/kvm	6 071	6 188	6 282	5 532
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt	6 071	6 188	6 282	5 532
Sparande/kvm	197	-105	68	171
Räntekänslighet, skulder/årsavgifter	5	6	7	6
Energikostnad/kvm	278	259	242	236
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94	96	95	95
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt	1 126	1 047	911	911

Förändringar i eget kapital

	Insatser, upp- låtelseavgifter	Kapital- tillskott	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	8 173 164	11 453 000	2 689 000	-363 297
Avsättning till fond för yttre underhåll			117 000	-117 000
Årets resultat				-129 746
Vid årets slut	8 173 164	11 453 000	2 806 000	-610 043



Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	<i>Belopp</i>
balanserat resultat	-480 297
årets resultat	-129 746
Totalt	-610 043
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	117 000
överföring till balanserat resultat	-727 043
Totalt	-610 043

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

u

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Föreningens intäkter			
Årsavgifter		2 401 140	2 234 064
Hysesintäkter, p-platser, lägenhetsförråd		80 120	61 672
Hysesintäkter, övernattningsrum		54 201	35 100
Övriga intäkter		7 167	1 366
Nettoomsättning		2 542 628	2 332 202
Föreningens kostnader			
Förvaltnings- och administrationskostnader	1	-1 600 178	-2 052 556
Avskrivning byggnad	2	-387 571	-193 786
Avskrivning byggnadsinventarier	3	-159 785	-159 784
Avskrivning inventarier	4	-1 869	-1 868
Rörelseresultat		393 225	-75 792
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		15 583	20 471
Räntekostnader		-538 554	-523 962
Resultat efter finansiella poster		-129 746	-579 283
Resultat före skatt		-129 746	-579 283
Årets resultat		-129 746	-579 283

u

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
--------------------	------------	-------------------	-------------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2	33 540 172	33 927 743
Byggnadsinventarier	3	1 128 263	1 288 048
Inventarier	4	5 605	7 474
		34 674 040	35 223 265

Finansiella anläggningstillgångar

Insats SBC		2 800	2 800
		2 800	2 800

Summa anläggningstillgångar		34 676 840	35 226 065
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Skattekonto		71 396	85 762
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		115 449	90 740
		186 845	176 502

<i>Kassa och bank</i>		369 427	395 223
-----------------------	--	---------	---------

Summa omsättningstillgångar		556 272	571 725
------------------------------------	--	---------------	---------------

SUMMA TILLGÅNGAR		35 233 112	35 797 790
-------------------------	--	------------------	------------------

u

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		4 294 000	4 294 000
Upplåtelseavgifter		3 879 164	3 879 164
Kapitaltillskott		11 453 000	11 453 000
Fond för yttre underhåll		2 806 000	2 689 000
		<u>22 432 164</u>	<u>22 315 164</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-480 297	215 987
Årets resultat		-129 746	-579 283
		<u>-610 043</u>	<u>-363 296</u>
Summa eget kapital		<u>21 822 121</u>	<u>21 951 868</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5	12 950 000	13 200 000
		<u>12 950 000</u>	<u>13 200 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		65 000	271 179
Skatteskulder		131 979	127 428
Övriga skulder		23 223	27 310
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		240 789	220 006
		<u>460 991</u>	<u>645 923</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>35 233 112</u>	<u>35 797 791</u>

M

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	-129 746	-579 283
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	549 225	355 438
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	419 479	-223 845
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-10 343	-28 733
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-184 932	175 034
Kassaflöde från den löpande verksamheten	224 204	-77 544
Investeringsverksamheten		
Förvärv av byggnadsinventarier		-308 000
Förvärv av inventarier		-9 342
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-317 342
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-250 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-250 000	-200 000
Årets kassaflöde	-25 796	-594 886
Likvida medel vid årets början	395 223	990 110
Likvida medel vid årets slut	369 427	395 224

M

Tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning för mindre företag.

För att visa en rättvisande bild av föreningens ekonomi har värdehöjande reparationer bokförts under byggnad.

Enligt föreningens stadgar skall minst 0,3 % av byggnadens anskaffningsvärde avsättas till fond för yttre underhåll.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Värderingsprinciper m.m.

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

Avskrivningsmetod och avskrivningsprocent

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
-Byggnader	1,0 %
-Byggnadsinventarier	10 %
-Inventarier	20 %

4

Not 1 Förvaltnings- och administrationskostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Städning	13 121	12 442
Sotning	55 825	7 600
Hiss	29 907	21 795
Tvättstuga	17 300	17 417
Gård	4 523	19 570
Pannrum, undercentral	82 041	25 848
Snöröjning, sandning		2 475
Reparation och underhåll	60 158	603 166
Lägenhet 121		13 965
Elavgifter	180 040	123 459
Fjärrvärme	287 747	338 352
Vatten och avlopp	126 167	91 461
Sophämtning, hushåll	57 173	24 486
Grovsopor	30 171	50 969
Fastighetsförsäkringar	71 331	81 977
Försäkringsättning	-96 753	
Tomträttsavgäld	178 425	154 200
Kabel-TV	34 708	32 624
Teknisk förvaltning	93 200	89 700
Övriga fastighetskostnader	12 648	7 645
Fastighetsskatt	66 830	65 149
Styrelsearvoden	5 999	19 500
Revisionsarvoden	18 000	20 125
Ekonomisk förvaltning	85 338	81 522
Övriga förvaltningskostnader	19 603	20 539
Konsultarvoden	71 488	4 100
Lön fastighetsskötare	56 299	75 500
Arbetsgivaravgift, löneskatt	38 889	46 970
Summa	1 600 178	2 052 556

Not 2 Byggnader

	2024-12-31	2023-12-31
Anskaffningsvärde byggnad	38 757 138	38 757 138
Ingående avskrivning enligt plan	-4 829 395	-4 635 609
Årets avskrivning enligt plan	-387 571	-193 786
Utgående bokfört värde	33 540 172	33 927 743
Taxeringsvärde byggnader	38 000 000	38 000 000
Taxeringsvärde mark	36 000 000	36 000 000
	74 000 000	74 000 000

u

Not 3 Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Anskaffningsvärde	1 832 882	1 524 882
Årets inköp		308 000
Ingående avskrivning enligt plan	-544 834	-385 050
Årets avskrivning enligt plan	-159 785	-159 784
Utgående bokfört värde	1 128 263	1 288 048

Not 4 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Anskaffningsvärde	38 617	29 275
Årets inköp		9 342
Ingående avskrivning enligt plan	-31 143	-29 275
Årets avskrivning enligt plan	-1 869	-1 868
Utgående bokfört värde	5 605	7 474

Not 5 Skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Swedbank Hypotek, rörlig ränta		
Ränta 3,233 %		
Ingående bokfört värde	300 000	500 000
Årets amortering	-150 000	-200 000
Utgående bokfört värde	150 000	300 000
Swedbank Hypotek, rörlig ränta		
Ränta 3,572 %		
Ingående bokfört värde	2 600 000	2 600 000
Årets amortering	-100 000	-
Utgående bokfört värde	2 500 000	2 600 000
Swedbank Hypotek, rörlig ränta		
Ränta 3,215 %		
Ingående bokfört värde	3 500 000	3 500 000
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	3 500 000	3 500 000
Swedbank Hypotek, bundet till 2026-03-25		
Ränta 3,80 %		
Ingående bokfört värde	500 000	500 000
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	500 000	500 000
Swedbank Hypotek, bundet till 2027-05-25		
Ränta 3,51 %		
Ingående bokfört värde	1 600 000	1 600 000
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	1 600 000	1 600 000

14

Swedbank Hypotek, bundet till 2026-03-25

Ränta 3,80 %

Ingående bokfört värde

4 700 000

4 700 000

Årets amortering

-

-

Utgående bokfört värde

4 700 000

4 700 000

Summa utgående bokfört värde

12 950 000

13 200 000

Kortfristig del av långfristiga skulder

6 150 000

6 400 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	28 811 000	28 811 000

Underskrifter

Stockholm 2025-02-16



Andrea Ponzetta



Kalle Johansson



Karin Wahlberg



Göran Bostam

Min revisionsberättelse har avgivits 2025-02-20



Mats Lehtipalo
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Solklippan 1
Org.nr. 716426-3449

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solklippan 1 för år 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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen. Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:



- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Solklippan 1 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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:

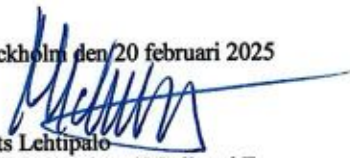
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 20 februari 2025


Mats Lehtipalo
Godkänd revisor / Medlem i Far