

Årsredovisning 2023

Brf Solhatten

769635-9988



Välkommen till årsredovisningen för Brf Solhatten

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 Stenungsund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-02-22. Stadgar registrerades 2023-07-11 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
Höga 2:157	2020	Stenungsund

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätterna (Söderberg & Partners).

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021.

Byggnadernas totalyta är 1 770 kvm.

Styrelsens sammansättning

Annika Ramme	Ordförande
Lisa Nordgren	Suppleant och sekreterare
Eva Cecilia Wallem	Styrelseledamot
Maria Catrine Friberg	Styrelseledamot
Susanne Jellhag	Suppleant

Valberedning

Kenneth Mattsson Ramme och Louise Persson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna (enligt senaste registreringsbeviset från 230619)

Revisorer

Kurt Magnus Emilsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13.

Extra föreningsstämma hölls 2023-04-01. pga. nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Planerade underhåll

2024 ● Service på frånluftsvärmepumparna

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	NABO
El	Vattenfall
Fastighetsförsäkring	Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring via Söderberg & Partners
Föreningens lån	Stadshypotek AB
TV och Bredband	Telenor Sverige
Yttre skötsel	Emery Fastighetsservice
Bostadsrättstillägg	Bostadsrätternas Tilläggsförsäkring Gemensamt bostadsrättstillägg
Placeringskonto	Svenska Handelsbanken
Snöröjning, snöberedskap och grusning	Tunge Alltjänst AB (genom Samfälligheten)

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Saltängens Samfällighetsförening.

Samfälligheten förvaltar gemensamhetsanläggningarna Stenungsund GA 8 och GA 9. BRF Solhatten är delägare med 18/36 andelar i Stenungsund GA 8 som har för ändamål att underhålla lokalgata, gång-och cykelväg, parkering, ängsmark samt återvinning. BRF Solhatten är också delägare i Stenungsund GA 9 med 18/91,5 andelar som har till ändamål att underhålla området väg.

Övrig verksamhetsinformation

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

Överlåtelseavgiften är 2,5 % av gällande prisbasbelopp och pantsättningsavgiften är 1 % av gällande prisbasbelopp.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Garantibesiktning av mark genomfördes i september.

Flerårsbudget (5 år) skapad i samarbete med NABO.

Underhållsplan på 50 år skapad i samarbete med Gedda Fastighetsutveckling.

Föreningen fick under året en momsåterbetalning på 70 117 kr som avsåg moms på installation av laddstolpar. De 18 medlemmar som betalat för installation av laddstolpe, har fått hyresavdrag avseende sin andel.

Avgiftshöjning från 2024-01-01 med 12 %, beslutad i oktober 2023.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 2,10%.

Förändringar i avtal

Ny leverantör för snöröjning är Tunge Alltjänst AB. De sköter hela området som ingår i Samfällighetsföreningen Saltängen och vår andel av kostnaderna är 40 % (BRF Ängsliljan har 30 % och 16 villaägare har 30 %).

Övriga uppgifter

Föreningens fastighet består av 6 huskroppar i 2 plan. Antalet lägenheter är 24, fördelade på 6 st. 2 rok, 12 st 3 rok och 6 st 4 rok. Till samtliga lägenheter hör ett kallförråd, samt en dedikerad parkeringsplats. Marken på 8 005 kvm är friköpt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 221 612	1 249 875	20 645
Resultat efter fin. poster	-554 681	-285 781	20 647
Soliditet (%)	80	80	-
Yttre fond	126 847	20 647	-
Taxeringsvärde	33 804 000	33 804 000	1 721 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	668	702	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,4	99,3	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 785	9 908	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 785	9 908	-
Sparande per kvm totalyta, kr	224	376	12
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	12	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	16	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	63	28	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,62	-	-
Räntekänslighet (%)	14,66	12,72	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	65 490 000	-	-	65 490 000
Upplåtelseavgifter	6 362 000	-	-	6 362 000
Fond, yttre underhåll	20 647	-	106 200	126 847
Balanserat resultat	0	-285 781	-106 200	-391 981
Årets resultat	-285 781	285 781	-554 681	-554 681
Eget kapital	71 586 866	0	-554 681	71 032 184

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-391 981
Årets resultat	-554 681
Totalt	-946 663

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	106 200
Balanseras i ny räkning	-1 052 863
	-946 663

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 221 612	1 249 875
Övriga rörelseintäkter	3	30 553	1 461
Summa rörelseintäkter		1 252 165	1 251 336
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-439 563	-227 351
Övriga externa kostnader	9	-108 074	-60 850
Personalkostnader	10	-37 948	-34 879
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-950 436	-950 436
Summa rörelsekostnader		-1 536 021	-1 273 517
RÖRELSERESULTAT		-283 856	-22 181
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 478	719
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-283 303	-264 320
Summa finansiella poster		-270 825	-263 601
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-554 681	-285 781
ÅRETS RESULTAT		-554 681	-285 781

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	87 599 128	88 549 564
Pågående projekt		0	116 108
Summa materiella anläggningstillgångar		87 599 128	88 665 672
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		87 599 128	88 665 672
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 305	4 760
Övriga fordringar	13	370 373	617 349
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	68 024	40 191
Summa kortfristiga fordringar		443 702	662 300
Kassa och bank			
Kassa och bank		555 431	0
Summa kassa och bank		555 431	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		999 133	662 300
SUMMA TILLGÅNGAR		88 598 261	89 327 972

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		71 852 000	71 852 000
Fond för yttre underhåll		126 847	20 647
Summa bundet eget kapital		71 978 847	71 872 647
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-391 981	0
Årets resultat		-554 681	-285 781
Summa ansamlad förlust		-946 663	-285 781
SUMMA EGET KAPITAL		71 032 184	71 586 866
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	17 103 250	17 320 250
Summa långfristiga skulder		17 103 250	17 320 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		217 000	217 000
Leverantörsskulder		29 530	4 780
Övriga kortfristiga skulder		-1 433	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	217 730	199 076
Summa kortfristiga skulder		462 827	420 856
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		88 598 261	89 327 972

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-283 856	-22 181
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	950 436	950 436
	666 580	928 255
Erhållen ränta	12 478	719
Erlagd ränta	-283 937	-216 037
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	395 121	712 938
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-75 326	-17 409
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	42 605	-24 846 582
Kassaflöde från den löpande verksamheten	362 400	-24 151 053
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	116 108	-116 108
Kassaflöde från investeringsverksamheten	116 108	-116 108
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	17 700 000
Amortering av lån	-217 000	-162 750
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-217 000	17 537 250
ÅRETS KASSAFLÖDE	261 508	-6 729 911
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	617 349	7 347 260
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	878 856	617 349

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Solhatten 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 bredband, 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	0,83 - 4 %
---------	------------

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 181 652	1 242 562
Hysesintäkter, p-platser	4 000	0
Deb. Fastighetsskatt Derome	17 475	0
El för förbrukning laddstolpe	18 485	0
Övriga intäkter	0	7 313
Summa	1 221 612	1 249 875

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	1	-1
Elprisstöd	3 716	0
Övriga intäkter	26 836	0
Övriga rörelseintäkter	0	1 462
Summa	30 553	1 461

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	71 028	71 957
Trädgårdsarbete	6 238	14 826
Snöskottning	67 214	5 125
Övrigt	0	8 768
Summa	144 480	100 676

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	4 617
Summa	0	4 617

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Summa	0	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	37 871	21 023
Vatten	74 529	27 670
Sophämtning	42 673	19 701
Summa	155 073	68 393

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	34 388	18 025
Bredband	0	35 640
Bredband/Kabeltv	52 664	0
Samfällighet	35 748	0
Fastighetsskatt ersättning från Derome	17 210	0
Summa	140 010	53 665

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	22 044	17 274
Förbrukningsmaterial	10 634	5 217
Juridiska kostnader	23 146	3 984
Revisionsarvoden	14 750	0
Ekonomisk förvaltning	37 500	34 375
Summa	108 074	60 850

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	28 875	26 540
Sociala avgifter	9 073	8 339
Summa	37 948	34 879

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	283 062	264 320
Övriga räntekostnader	241	0
Summa	283 303	264 320

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	89 500 000	89 500 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	89 500 000	89 500 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-950 436	0
Årets avskrivning	-950 436	-950 436
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 900 872	-950 436
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	87 599 128	88 549 564
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>24 981 117</i>	<i>24 981 117</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 598 000	29 598 000
Taxeringsvärde mark	4 206 000	4 206 000
Summa	33 804 000	33 804 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	3 948	0
Övriga kortfristiga fordringar	43 000	0
Nabo Klientmedelskonto	219 706	284 629
Borgo	103 719	332 719
Summa	370 373	617 349

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40 050	4 780
Försäkringspremier	12 298	12 870
Bredband	0	13 166
Förvaltning	9 375	9 375
Övr förutb kostn uppl int	6 301	0
Summa	68 024	40 191

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2025-01-30	1,38 %	5 781 000	5 849 000
Stadshypotek	2027-01-30	1,61 %	5 900 000	5 900 000
Stadshypotek	2030-01-30	1,89 %	5 639 250	5 788 250
Summa			17 320 250	17 537 250
Varav kortfristig del			217 000	217 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 235 250 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsskötsel	11 808	11 636
El	5 960	7 666
Utgiftsräntor	47 649	48 283
Löner	28 876	0
Sociala avgifter	11 959	8 339
Förutbetalda avgifter/hyror	111 478	96 612
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	26 540
Summa	217 730	199 076

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

17 700 000

2022-12-31

17 700 000

Underskrifter

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

Stenungsund

Annika Ramme
Ordförande

Eva Cecilia Wallem
Styrelseledamot

Maria Catrine Fribert
Styrelseledamot

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

Kurt Magnus Emilsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2024 11:15

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 07.05.2024 19:57

DOCUMENT ID:

B1WYdjkUGA

ENVELOPE ID:

rJY_s1dfR-B1WYdjkUGA

DOCUMENT NAME:

Brf Solhatten, 769635-9988 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Eva Cecilia Wallem cecilia@wallem.se	 Signed Authenticated	07.05.2024 23:53 07.05.2024 23:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/04/17) IP: 85.226.225.251
2. ANNIKA RAMME annika.ramme@outlook.com	 Signed Authenticated	10.05.2024 11:30 10.05.2024 11:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/06/18) IP: 85.226.225.166
3. Maria Catrine Fribert catrinefribert@gmail.com	 Signed Authenticated	10.05.2024 11:47 10.05.2024 11:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/05/11) IP: 85.227.186.25
4. Kurt Magnus Emilsson magnus.emilsson@borevision.se	 Signed Authenticated	13.05.2024 11:15 13.05.2024 11:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/10/06) IP: 20.93.242.102

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Solhatten, org.nr. 769635-9988

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Solhatten för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2024 11:15

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 07.05.2024 19:57

DOCUMENT ID:

ByXFdskOMC

ENVELOPE ID:

SylyOIJOFR-ByXFdskOMC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse solhatten.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kurt Magnus Emilsson	 Signed	13.05.2024 11:15	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/10/06)
magnus.emilsson@borevision.se	Authenticated	13.05.2024 11:03	Low	IP: 20.93.242.102

* 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