

Årsredovisning 2024

Brf Solgränd

769627-4955



Välkommen till årsredovisningen för Brf Solgränd

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

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 Göteborgs kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-01-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-08-31 och nuvarande stadgar registrerades 2019-11-29 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
Göteborg Hovås 451:61	2017	Hovås

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018

Föreningen har 76 bostadsrätter om totalt 6 180 kvm. Byggnadernas totalyta är 7280 kvm.

Styrelsens sammansättning

Stefan Nilsson Markström	Ordförande
Eva Broberg	Styrelseledamot
Göran Olsson	Styrelseledamot
Linda Samuyiwa Larsson	Styrelseledamot
Sandra Eriksson	Styrelseledamot
Tommi Johansson	Styrelseledamot
Ulf Hagaeus	Styrelseledamot
Lars Eriksson	Suppleant

Valberedning

Annika Johansson och Helle Holst-Nielsen

Firmateckning

Firman tecknas av 2 av styrelseledamoter

Revisorer

Mikael Thorell Auktoriserad revisor Trirev

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltare	NABO
Elhandelsavtal	Vattenfall
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Fastighetsförvaltning	Kungarikets Fastighetsförvaltning
Hiss serviceavtal	KONE
Styr & regler	CRF Fastighetsteknik
TV och Internet	Tele2
Garageport	ASSA Abloy
Brandtillsyn	Göteborgs Brandservice

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Nya Hovås Samfällighet, med en andel på 20%.

Samfälligheten förvaltar ansvarar för att sköta inomhuskvartersgator, dagvattenanläggning samt elledning och belysning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Lån omförhandlas vid flertal gånger och flyttas succesivt till Handelsbanken tack vare bättre villkor/ränta.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-03-01 med 22%.

Förändringar i avtal

Försäkring omförhandlas med Länsförsäkringar.

Nytt Brandsynsavtal tecknas med Göteborgs Brandservice.

Ny underhållsplan 50 år beställs

Övriga uppgifter

Hjärtstartare leasas och installerades

2 årsbesiktning utförs av solcellerna.

Grillen på gården vandaliserades och kastades på städdagen.

Andrahandsuthyrning flyttas till Nabo och all uthyrning ska godkännas av styrelsen.

Inbrott i cykelförrådet och polisanmäls, dörr förstärks.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 111 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 107 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 636 602	4 948 503	4 284 168	4 342 664
Resultat efter fin. poster	-2 755 608	-2 203 293	-1 815 695	-1 480 764
Soliditet (%)	77	77	77	77
Yttre fond	1 404 590	1 140 590	952 053	701 167
Taxeringsvärde	219 079 000	219 079 000	219 079 000	179 740 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	838	706	648	172
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,0	84,1	93,3	24,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 222	13 266	13 312	13 349
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 224	11 261	13 312	13 349
Sparande per kvm totalyta, kr	19	93	167	199
Elkostnad per kvm totalyta, kr	110	87	91	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	2	2	2	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	22	11	26	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	134	101	119	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,57	2,75	1,17	0,91
Räntekänslighet (%)	15,77	18,80	20,54	77,79

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 el och vatten (totalt 358 253 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	266 025 000	-	-	266 025 000
Upplåtelseavgifter	19 306 276	-	-	19 306 276
Fond, yttre underhåll	1 140 590	-	264 000	1 404 590
Balanserat resultat	-9 144 067	-2 203 293	-264 000	-11 611 359
Årets resultat	-2 203 293	2 203 293	-2 755 608	-2 755 608
Eget kapital	275 124 507	0	-2 755 608	272 368 899

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-11 611 359
Årets resultat	-2 755 608
Totalt	-14 366 967

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	264 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-15 690
Balanseras i ny räkning	-14 615 277
	-14 366 967

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 636 602	4 948 503
Övriga rörelseintäkter	3	-4 737	240 416
Summa rörelseintäkter		5 631 865	5 188 920
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 275 819	-1 984 106
Övriga externa kostnader	9	-181 717	-175 890
Personalkostnader	10	-146 294	-104 373
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 880 576	-2 880 578
Summa rörelsekostnader		-5 484 406	-5 144 947
RÖRELSERESULTAT		147 460	43 972
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 614	10 943
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 918 681	-2 258 208
Summa finansiella poster		-2 903 067	-2 247 265
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 755 608	-2 203 293
ÅRETS RESULTAT		-2 755 608	-2 203 293

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	353 736 670	356 590 618
Maskiner och inventarier	13	205 227	231 855
Summa materiella anläggningstillgångar		353 941 897	356 822 473
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		353 941 897	356 822 473
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		88 082	64 956
Övriga fordringar	14	169 318	205 035
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	231 823	337 574
Summa kortfristiga fordringar		489 223	607 565
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 308 103	1 112 451
Summa kassa och bank		1 308 103	1 112 451
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 797 326	1 720 016
SUMMA TILLGÅNGAR		355 739 223	358 542 489

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		285 331 276	285 331 276
Fond för yttre underhåll		1 404 590	1 140 590
Summa bundet eget kapital		286 735 866	286 471 866
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 611 359	-9 144 067
Årets resultat		-2 755 608	-2 203 293
Summa fritt eget kapital		-14 366 967	-11 347 359
SUMMA EGET KAPITAL		272 368 899	275 124 507
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	27 261 489
Summa långfristiga skulder		0	27 261 489
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		81 713 730	54 720 524
Leverantörsskulder		206 013	164 633
Skatteskulder		81 580	78 972
Övriga kortfristiga skulder		270 731	393 354
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 098 271	799 011
Summa kortfristiga skulder		83 370 325	56 156 494
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		355 739 223	358 542 489

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	147 460	43 972
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 880 576	2 880 578
	3 028 036	2 924 550
Erhållen ränta	11 463	10 943
Erlagd ränta	-2 671 043	-2 200 897
Erhållen utdelning	4 151	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	372 606	734 596
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	118 342	182 918
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-27 013	-198 648
Kassaflöde från den löpande verksamheten	463 935	718 867
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	14 321 021	14 625
Amortering av lån	-14 589 304	-297 822
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-268 283	-283 197
ÅRETS KASSAFLÖDE	195 652	435 670
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 112 451	676 782
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 308 103	1 112 451

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Solgränd har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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	100 år
Maskiner och inventarier	10 år
Fastighetsförbättringar	10 år

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	4 503 200	3 816 270
Hysesintäkter, p-platser	614 004	601 968
Kabel-TV/Bredband	184 224	184 224
Vatten	66 498	76 494
El	212 695	234 394
Övriga intäkter	35 765	6 816
Värme	20 216	28 338
Summa	5 636 602	4 948 503

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-13	-10
Elprisstöd	0	195 316
Övriga intäkter	-18 161	41 473
Återbetaln. all Framtid	0	3 637
Övriga intäkter, moms	13 437	0
Summa	-4 737	240 416

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	351 646	362 790
Besiktning och service	267 415	246 992
Städning	594	0
Trädgårdsarbete	25 180	4 150
Övrigt	6 186	1 064
Snöskottning	13 064	19 161
Summa	664 085	634 157

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	4 510	0
Bostäder VVS	297	0
Soprum/miljöanläggning	23 229	14 174
Dörrar och lås/porttele	14 798	17 125
Övriga gemensamma utrymmen	6 412	6 891
VA	12 878	7 226
Värme	594	0
Ventilation	0	284
El	10 320	0
Kabel-tv/bredband	12 276	0
Hissar	0	34 909
Fasader	1 781	5 750
Balkonger	4 417	0
Staket/grind/terrass	1 927	0
Gård/markytor	25 375	0
Garage och p-platser	0	45 074
Försäkringsärende/vattenskada	0	31 219
Summa	118 814	162 651

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	5 690	0
El	10 000	0
Summa	15 690	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	803 471	634 242
Uppvärmning	16 353	17 811
Vatten	157 945	83 458
Sophämtning	86 593	74 981
Summa	1 064 362	810 492

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	67 804	62 010
Bredband	219 236	211 910
Samfällighet	85 038	64 704
Fastighetsskatt	40 790	38 182
Summa	412 868	376 806

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	4 902	6 711
Övriga förvaltningskostnader	49 959	45 239
Revisionsarvoden	22 000	21 976
Ekonomisk förvaltning	104 856	101 964
Summa	181 717	175 890

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	113 000	97 590
Sociala avgifter	33 294	6 783
Summa	146 294	104 373

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 918 678	2 256 648
Övriga räntekostnader	3	560
Övriga finansiella kostn	0	1 000
Summa	2 918 681	2 258 208

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	374 335 755	374 335 755
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	374 335 755	374 335 755
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-17 745 137	-14 891 187
Årets avskrivning	-2 853 948	-2 853 950
Utgående ackumulerad avskrivning	-20 599 085	-17 745 137
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	353 736 670	356 590 618
<i>/ utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>103 184 866</i>	<i>103 184 866</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	164 379 000	164 379 000
Taxeringsvärde mark	54 700 000	54 700 000
Summa	219 079 000	219 079 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	266 250	266 250
Utgående anskaffningsvärde	266 250	266 250
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-34 395	-7 767
Avskrivningar	-26 628	-26 628
Utgående avskrivning	-61 023	-34 395
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	205 227	231 855

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	168 688	204 125
Övriga fordringar	630	910
Summa	169 318	205 035

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	38 400	46 325
Fastighetsskötsel	80 095	78 525
El	0	78 451
Uppvärmning	0	9 099
Försäkringspremier	28 959	27 253
Vatten	0	15 654
Bredband	55 646	54 809
Förvaltning	28 723	27 458
Summa	231 823	337 574

**NOT 16, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2024-12-01	0,80 %		14 300 000
Stadshypotek	2024-03-30	4,11 %		27 380 749
Stadshypotek	2025-03-30	3,92 %	27 261 489	27 380 745
Stadshypotek	2025-12-01	2,52 %	12 860 931	12 920 519
Stadshypotek	2025-01-02	3,89 %	12 991 310	
Stadshypotek	2025-01-02	3,89 %	14 300 000	
Stadshypotek	2025-12-01	2,52 %	14 300 000	
Summa			81 713 730	81 982 013
Varav kortfristig del			81 713 730	54 720 524

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 79 313 730 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 315	6 645
El	138 367	130 887
Utgiftsräntor	343 346	95 708
Vatten	17 840	12 564
Löner	77 182	114 000
Sociala avgifter	24 251	25 000
Förutbetalda avgifter/hyror	467 064	393 207
Beräknat revisionsarvode	21 906	21 000
Summa	1 098 271	799 011

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	87 653 000	87 653 000

Underskrifter

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

Göteborgs kommun

Eva Broberg
Styrelseledamot

Göran Olsson
Styrelseledamot

Linda Samuyiwa Larsson
Styrelseledamot

Sandra Eriksson
Styrelseledamot

Stefan Nilsson Markström
Ordförande

Tommi Johansson
Styrelseledamot

Ulf Hagaeus
Styrelseledamot

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

Trirev
Mikael Thorell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 09:12

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 30.04.2025 12:00

DOCUMENT ID:

rJMRNd1xgx

ENVELOPE ID:

S1J0E_yelx-rJMRNd1xgx

DOCUMENT NAME:

Brf Solgränd, 769627-4955 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Göran Olsson goran@olssonoco.se	Signed Authenticated	30.04.2025 12:08 30.04.2025 12:05	eID Low	Swedish BankID IP: 77.218.55.73
2. SANDRA ANNIE MAJA ERIKSSON sandra_ericson_90@hotmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 12:12 30.04.2025 12:11	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.180.25
3. EVA BROBERG broberg.eva@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 12:28 30.04.2025 12:16	eID Low	Swedish BankID IP: 87.227.14.133
4. Ulf Hagaeus ulfhagaeus@hotmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 22:32 30.04.2025 22:31	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.82.29
5. TOMMI JOHANSSON t.johansson.m@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2025 17:12 04.05.2025 17:10	eID Low	Swedish BankID IP: 77.218.49.212
6. Jan Stefan Nilsson Markström jstefannilsson@live.se	Signed Authenticated	04.05.2025 17:33 04.05.2025 17:26	eID Low	Swedish BankID IP: 194.16.22.162
7. Linda Marie Samuyiwa Larsson linda.m.larsson@volvocars.com	Signed Authenticated	04.05.2025 20:57 30.04.2025 12:07	eID Low	Swedish BankID IP: 212.251.3.58
8. Mikael Thorell mikael@trirev.se	Signed Authenticated	05.05.2025 09:12 05.05.2025 09:12	eID Low	Swedish BankID IP: 81.231.39.21

* 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 Solgränd, org.nr 769627-4955

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solgränd 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidan 1. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Baserat på det arbete som utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

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 på fel.

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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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.

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Björnbergs Väg 9, 433 34 Partille

Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås  Ste1CV_Jggl-Hy-zAVdJxg

Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05

Mail: info@trirev.se

www.trirev.se

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 Solgränd för år 2024 samt av förslaget till behandling 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 tryggsamt 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till behandling av föreningens förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Partille den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Björnbergs Väg 9, 433 34 Partille

Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås  Ste1CV_Jggl-Hy-zAVdJxgx

Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05

Mail: info@trirev.se

www.trirev.se



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 09:13

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 30.04.2025 12:00

DOCUMENT ID:

Hy-zAVdJxgx

ENVELOPE ID:

S1e1CV_Jggl-Hy-zAVdJxgx

DOCUMENT NAME:

Rev ber Solgra?nd 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mikael Thorell	Signed	05.05.2025 09:13	eID	Swedish BankID
mikael@trirev.se	Authenticated	05.05.2025 09:12	Low	IP: 81.231.39.21

* 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