

Årsredovisning 2024

Brf Solängen, Malmö

746000-2129



Välkommen till årsredovisningen för Brf Solängen, Malmö

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. 5
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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1937-07-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1937-09-15 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-03 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ängen 4	1937	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1937

Föreningen har 1 hyreslägenhet om 14 kvm och 26 bostadsrätter om totalt 1 312 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 326 kvm.

Styrelsens sammansättning

Leif Andersson	Ordförande
Mell Gran	Kassör
Ida Nafstad	Styrelseledamot
Mattias Tidefelt	Ledamot
Rena Baledi	Ledamot
Noah Jonsson Stenberg	Suppleant

Valberedning

Linnea Ekström (sammanställande), Steve Howard

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två ledamöter i förening

Revisorer

Johan Lidehäll	Extern revisor
Pernilla B M Brorsson Bergström	Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Tvättstuga/torkrum - Ny avfuktare
2021	●	Tvättstuga - Nya tvättmaskiner
2019	●	Undertakssprång ny plåt Källar fönster målad mot gården
2018	●	Källar fönster målad mot gatan Burspråk ny plåt
2017	●	Nybyggnad cykelskjul Tal byt plåt
2013	●	Ny dränering mot gården Ny dränering mot gatan
2011	●	Värmeanläggning - byte/reglerad
2008	●	Badrum avlopps relining
2007	●	Balkonger byte
2002	●	köks avloppsstammar relining

Planerade underhåll

2025	●	Asbestsanering Borttagning av ej använda vattenledningar Spolning av avloppsstammar Byte/översyn av värmesystemet bl a ny värmeväxlare
------	---	---

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
El och Fjärrvärmeleverans	E-On
Fastighets skötsel	Bengtibus
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Gångbanerenhållning	Svedala Utemiljö
Kabel TV	Tele2
Klottersanering	Fastab
Sophantering	Vasyd

Sophantering Stena Recycling

Övrig verksamhetsinformation

Gårdsdagar arrangeras vår och höst med avsikt att sköta delar av husets underhåll samt främja en god social samvaro bland föreningens medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-06-01 med 3%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 31 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	983 977	967 287	967 296	954 253
Resultat efter fin. poster	107 663	109 854	240 122	122 683
Soliditet (%)	85	83	79	77
Yttre fond	1 415 708	1 092 669	713 669	676 708
Taxeringsvärde	16 800 000	16 800 000	16 800 000	15 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	734	722	722	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,9	97,6	97,9	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	501	514	732	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	496	508	723	-
Sparande per kvm totalyta, kr	140	144	200	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	24	20	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	168	169	144	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	69	59	46	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	263	252	210	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,95	2,16	1,67	-
Räntekänslighet (%)	0,68	0,71	1,01	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	42 500	-	-	42 500
Fond, yttre underhåll	1 092 669	-	323 039	1 415 708
Uppskrivningsfond	2 984 000	-	-	2 984 000
Balanserat resultat	794 902	109 854	-323 039	581 717
Årets resultat	109 854	-109 854	107 663	107 663
Eget kapital	5 023 925	0	107 663	5 131 587

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	581 717
Årets resultat	107 663
Totalt	689 379

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	379 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-53 203
Balanseras i ny räkning	363 582
	689 379

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	983 977	967 296
Övriga rörelseintäkter	3	-0	2 673
Summa rörelseintäkter		983 977	969 969
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-687 511	-682 489
Övriga externa kostnader	9	-94 822	-84 194
Personalkostnader	10	-60 249	-59 200
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-25 272	-25 272
Summa rörelsekostnader		-867 853	-851 155
RÖRELSERESULTAT		116 123	118 815
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 196	8 676
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-19 656	-17 636
Summa finansiella poster		-8 461	-8 960
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		107 663	109 854
ÅRETS RESULTAT		107 663	109 854

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	5 188 618	5 213 890
Summa materiella anläggningstillgångar		5 188 618	5 213 890
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 188 618	5 213 890
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	5 871
Övriga fordringar	13	15 335	15 029
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	44 972	21 006
Summa kortfristiga fordringar		60 307	41 906
Kassa och bank			
Kassa och bank		805 168	783 953
Summa kassa och bank		805 168	783 953
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		865 475	825 859
SUMMA TILLGÅNGAR		6 054 093	6 039 749

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		42 500	42 500
Uppskrivningsfond		2 984 000	2 984 000
Fond för yttre underhåll		1 415 708	1 092 669
Summa bundet eget kapital		4 442 208	4 119 169
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		581 717	794 902
Årets resultat		107 663	109 854
Summa fritt eget kapital		689 379	904 756
SUMMA EGET KAPITAL		5 131 587	5 023 925
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	641 835	291 000
Summa långfristiga skulder		641 835	291 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	15 984	382 803
Leverantörsskulder		55 543	139 349
Skatteskulder		4 289	3 182
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	204 855	199 491
Summa kortfristiga skulder		280 671	724 825
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 054 093	6 039 749

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	116 123	118 815
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	25 272	25 272
	141 395	144 087
Erhållen ränta	11 196	8 676
Erlagd ränta	-19 696	-17 286
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	132 895	135 476
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-18 401	25 010
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-77 295	-3 335
Kassaflöde från den löpande verksamheten	37 199	157 151
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-15 984	-285 984
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-15 984	-285 984
ÅRETS KASSAFLÖDE	21 215	-128 833
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	783 953	912 786
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	805 168	783 953

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Solängen, Malmö 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 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	0,66 %
---------	--------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	935 411	919 332
Hysesintäkter, bostäder	20 865	20 508
Kabel-TV/Bredband	27 456	27 456
Övriga intäkter	245	0
Summa	983 977	967 296

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-0	-9
Övriga intäkter	0	2 682
Summa	-0	2 673

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	86 039	88 875
Besiktning och service	20 629	15 124
Snöskottning	7 876	7 876
Summa	114 544	111 875

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	3 811	4 753
Dörrar och lås/porttele	3 338	3 338
VA	7 669	12 534
Värme	0	7 962
Försäkringsärende/vattenskada	35 795	10 441
Summa	50 613	39 028

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	53 203	55 961
Summa	53 203	55 961

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	33 301	31 512
Uppvärmning	223 063	224 458
Vatten	91 965	78 449
Sophämtning	8 857	33 567
Summa	357 186	367 986

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	21 272	20 354
Kabel-TV	46 683	44 382
Fastighetsskatt	44 010	42 903
Summa	111 965	107 639

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	4 084	2 020
Övriga förvaltningskostnader	15 478	9 676
Revisionsarvoden	15 500	16 062
Ekonomisk förvaltning	59 760	56 436
Summa	94 822	84 194

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Övriga arvoden	1 000	0
Sociala avgifter	9 249	9 200
Summa	60 249	59 200

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	19 631	17 610
Övriga räntekostnader	25	26
Summa	19 656	17 636

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 789 576	6 789 576
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 789 576	6 789 576
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 575 686	-1 550 414
Årets avskrivning	-25 272	-25 272
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 600 958	-1 575 686
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 188 618	5 213 890
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 984 000</i>	<i>2 984 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 600 000	10 600 000
Taxeringsvärde mark	6 200 000	6 200 000
Summa	16 800 000	16 800 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	15 335	15 029
Summa	15 335	15 029

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 156	2 656
Försäkringspremier	24 800	1 714
Kabel-TV	11 739	11 656
Förvaltning	5 277	4 980
Summa	44 972	21 006

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2027-09-30	3,58 %	366 819	376 803
Stadshypotek	2028-03-30	4,01 %	291 000	297 000
Summa			657 819	673 803
Varav kortfristig del			15 984	382 803

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 577 899 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

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 000	672
El	2 626	3 245
Uppvärmning	29 177	31 555
Utgiftsräntor	1 976	2 016
Vatten	8 154	7 295
Beräknade uppl. sociala avgifter	10 200	8 600
Förutbetalda avgifter/hyror	85 722	80 608
Styrelsearvode	50 000	50 000
Beräknat revisionsarvode	16 000	15 500
Summa	204 855	199 491

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	2 515 000	2 515 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning om 3,5% från och med 2025-01-01.

Underskrifter

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

Malmö

Ida Nafstad
Styrelseledamot

Leif Andersson
Ordförande

Mattias Tidefelt
Ledamot

Mell Gran
Kassör

Rena Baledi
Ledamot

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

Johan Lidehäll
Auktoriserad revisor

Pernilla B M Brorsson Bergström
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 11:00

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 18.04.2025 10:05

DOCUMENT ID:

HkZiAvtyJgx

ENVELOPE ID:

BJxcRvK1ylg-HkZiAvtyJgx

DOCUMENT NAME:

Brf Solängen, Malmö, 746000-2129 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Rena Baledi rena.baledi@outlook.com	Signed Authenticated	18.04.2025 11:45 18.04.2025 10:06	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.68.244
2. Mattias Tidefelt mattias.tidefelt@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2025 11:35 19.04.2025 11:28	eID Low	Swedish BankID IP: 2.69.14.85
3. IDA NAFSTAD ida@nafstad.us	Signed Authenticated	22.04.2025 16:27 22.04.2025 16:26	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.201.203
4. MELL EVA ANN-CHRISTIN GRAN mell.gran@live.se	Signed Authenticated	22.04.2025 22:51 18.04.2025 10:50	eID Low	Swedish BankID IP: 37.250.165.160
5. LEIF ANDERSSON leif.e.andersson@telia.com	Signed Authenticated	24.04.2025 22:33 22.04.2025 11:13	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.28.25
6. Per Johan Lidehäll johan.lidehall@ehrlindersrev.se	Signed Authenticated	25.04.2025 09:03 25.04.2025 09:00	eID Low	Swedish BankID IP: 195.67.71.234
7. Pernilla B M Brorsson Bergström mauritza@hotmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 11:00 25.04.2025 10:59	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.170.156

* 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 Brf Solängen, Malmö

Org.nr 746000-2129

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solängen, Malmö för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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.



Bk9CwK1yxg-BJs0vKkJgx

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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.



Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorernas ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö 2025-

Johan Lidehäll

Auktoriserad revisor



Pernilla Brorsson Bergström

Förtroendevald revisor



Bk9CwK1yxg-BJs0vKkJgx



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 09:04

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 18.04.2025 10:05

DOCUMENT ID:

BJs0vKkJgx

ENVELOPE ID:

Bk9CwK1yxg-BJs0vKkJgx

DOCUMENT NAME:

Brf Solängen Revisionsberättelse 2024.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Pernilla B M Brorsson Bergström mauritza@hotmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2025 22:42 24.04.2025 22:41	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.200.168
2. Per Johan Lidehäll johan.lidehall@ehrlindersrev.se	 Signed Authenticated	25.04.2025 09:04 25.04.2025 09:03	eID Low	Swedish BankID IP: 195.67.71.234

* 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