Årsredovisning 2024

Brf Solhatten

769635-9988

nabo

SyTu9kAAyg-r1b6u5kCRke

Välkommen till årsredovisningen för Brf Solhatten

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. 15**

SyTu9kAAyg-r1b6u5kCRke

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

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 770 kvm. Byggnadernas totalyta är 1770 kvm.

Styrelsens sammansättning

Louise Ulla Persson	Ordförande
Camilla Sjögren	Ledamot
Jennifer Iréne Larsson	Ledamot
Annika Ramme	Suppleant
Denis Yalalov	Suppleant
Tony Liljeqvist	Suppleant

Valberedning

Susanne Jellhag (sammankallande) och Kenneth Mattsson Ramme

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas av två i förening av styrelseledamöterna

Revisorer

Magnus Emilsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

2024 • Service på frånluftsvärmepumparna

Avtal med leverantörer

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

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Saltängens Samfällighetsförening.

Samfälligheten förvaltar 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 områdets väg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 12%.

Föreningen har tilldelats betyg A för år 2023 av allabrf.se

allabrf.se har granskat föreningens bokslut för år 2023 och tilldelat betyget A (högsta betyg man kan få är A++, lägsta betyg är C). Betyget baseras på föreningens belåning, avgiftsnivå, kassaflöde, hyres-och övriga intäkter, rörelsekostnader och räntekänslighet.

Övriga uppgifter

I april genomfördes garantibesiktning (2-årsbesiktning) i föreningen.

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

Marken på 8 005 kvm är friköpt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 32 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 30 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 351 149	1 221 612	1 249 875	-
Resultat efter fin. poster	-531 582	-554 681	-285 781	20 647
Soliditet (%)	80	80	80	-
Yttre fond	233 047	126 847	20 647	-
Taxeringsvärde	33 804 000	33 804 000	33 804 000	1 721 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	749	668	702	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,1	94,4	99,3	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 663	9 785	9 908	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 663	9 785	9 908	-
Sparande per kvm totalyta, kr	237	224	376	12
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	21	12	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	52	42	16	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	80	64	28	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,62	1,62	-	-
Räntekänslighet (%)	12,90	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

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	65 490 000	-	-	65 490 000
Upplåtelseavgifter	6 362 000	-	-	6 362 000
Fond, yttre underhåll	126 847	-	106 200	233 047
Balanserat resultat	-391 981	-554 681	-106 200	-1 052 863
Årets resultat	-554 681	554 681	-531 582	-531 582
Eget kapital	**71 032 184**	**0**	**-531 582**	**70 500 603**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 052 863
Årets resultat	-531 582
Totalt	**-1 584 445**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	106 200
Balanseras i ny räkning	-1 690 645
	-1 584 445

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	1 351 149	1 221 612
Övriga rörelseintäkter	3	99	30 553
Summa rörelseintäkter		**1 351 248**	**1 252 165**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-515 635	-439 563
Övriga externa kostnader	8	-121 560	-108 074
Personalkostnader	9	-39 183	-37 948
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-950 436	-950 436
Summa rörelsekostnader		**-1 626 814**	**-1 536 021**
RÖRELSERESULTAT		**-275 567**	**-283 856**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		23 291	12 478
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-279 306	-283 303
Summa finansiella poster		**-256 015**	**-270 825**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-531 582**	**-554 681**
ÅRETS RESULTAT		**-531 582**	**-554 681**

SyTu9kAAyg-r1b6u5kCRke

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	86 648 692	87 599 128
Summa materiella anläggningstillgångar		**86 648 692**	**87 599 128**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**86 648 692**	**87 599 128**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 640	5 305
Övriga fordringar	12	602 638	370 373
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	68 152	68 024
Summa kortfristiga fordringar		**681 430**	**443 702**
Kassa och bank			
Kassa och bank		576 103	555 431
Summa kassa och bank		**576 103**	**555 431**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 257 533**	**999 133**
SUMMA TILLGÅNGAR		**87 906 225**	**88 598 261**

SyTu9kAAyg-r1b6u5kCRke

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		71 852 000	71 852 000
Fond för yttre underhåll		233 047	126 847
Summa bundet eget kapital		**72 085 047**	**71 978 847**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 052 863	-391 981
Årets resultat		-531 582	-554 681
Summa ansamlad förlust		**-1 584 445**	**-946 663**
SUMMA EGET KAPITAL		**70 500 603**	**71 032 184**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	11 241 250	17 103 250
Summa långfristiga skulder		**11 241 250**	**17 103 250**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 862 000	217 000
Leverantörsskulder		89 902	29 530
Övriga kortfristiga skulder		-120	-1 433
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	212 590	217 730
Summa kortfristiga skulder		**6 164 372**	**462 827**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**87 906 225**	**88 598 261**

SyTu9kAAyg-r1b6u5kCRke

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**-275 567**	**-283 856**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	950 436	950 436
	674 869	**666 580**
Erhållen ränta	23 291	12 478
Erlagd ränta	-279 942	-283 937
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**418 218**	**395 121**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	38 390	-75 326
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	57 181	42 605
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**513 789**	**362 400**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	116 108
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**116 108**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-217 000	-217 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-217 000**	**-217 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**296 789**	**261 508**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**878 856**	**617 349**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**1 175 646**	**878 856**

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 325 736	1 181 652
Hyresintäkter, p-platser	13 000	4 000
Hyresintäkter, lokaler	0	17 475
El	12 413	18 485
Summa	**1 351 149**	**1 221 612**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	1
Elprisstöd	0	3 716
Övriga intäkter	0	26 836
Övriga rörelseintäkter	100	0
Summa	**99**	**30 553**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	66 944	71 028
Besiktning och service	35 328	0
Trädgårdsarbete	8 436	6 238
Snöskottning	73 675	67 214
Summa	**184 383**	**144 480**

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	5 389	0
VA	3 665	0
Tak	4 334	0
Summa	**13 388**	**0**

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	50 034	37 871
Vatten	92 096	74 529
Sophämtning	44 812	42 673
Summa	**186 942**	**155 073**

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	39 074	34 388
Bredband/Kabeltv	56 100	52 664
Samfällighet	35 748	35 748
Fastighetsskatt	0	17 210
Summa	**130 922**	**140 010**

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	17 300	22 044
Förbrukningsmaterial	19 917	10 634
Juridiska kostnader	29 594	23 146
Revisionsarvoden	17 250	14 750
Ekonomisk förvaltning	37 500	37 500
Summa	**121 560**	**108 074**

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	31 515	28 875
Sociala avgifter	7 668	9 073
Summa	**39 183**	**37 948**

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	279 306	283 062
Övriga räntekostnader	0	241
Summa	**279 306**	**283 303**

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	89 500 000	89 500 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**89 500 000**	**89 500 000**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 900 872	-950 436
Årets avskrivning	-950 436	-950 436
Utgående ackumulerad avskrivning	**-2 851 308**	**-1 900 872**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**86 648 692**	**87 599 128**
I utgående restvärde ingår mark med	*24 981 117*	*24 981 117*
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 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 095	3 948
Övriga fordringar	0	43 000
Nabo Klientmedelskonto	269 270	219 706
Borgo	330 273	103 719
Summa	**602 638**	**370 373**

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	44 290	46 351
Försäkringspremier	13 384	12 298
Förvaltning	10 478	9 375
Summa	**68 152**	**68 024**

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-01-30	1,38 %	5 713 000	5 781 000
Stadshypotek	2027-01-30	1,61 %	5 900 000	5 900 000
Stadshypotek	2030-01-30	1,89 %	5 490 250	5 639 250
Summa			**17 103 250**	**17 320 250**
Varav kortfristig del			5 862 000	217 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 018 250 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsskötsel	0	11 808
El	4 496	5 960
Utgiftsräntor	47 013	47 649
Löner	30 516	28 876
Sociala avgifter	12 809	11 959
Förutbetalda avgifter/hyror	117 756	111 478
Summa	**212 590**	**217 730**

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	17 700 000	17 700 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen beslutade i november att höja avgifterna för 2025 med 5,5 %, gällande fr o m 250101. Ett av tre bundna lån förföll 250130. Ny bindningstid är 12 månader och räntan steg från 1,38 % till 2,86 %. Sammanlagd snittränta på de tre lånen steg därmed från 1,63 % till 2,12 %.

Underskrifter

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

Stenungsund

Camilla Sjögren
Ledamot

Jennifer Iréne Larsson
Ledamot

Louise Ulla Persson
Ordförande

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

Borevision
Magnus Emilsson
Revisor

SyTu9kAAyg-r1b6u5kCRke

SEALED BY Verified SYTU9KAAYG-R1B6U5KCRKE

Document history

COMPLETED BY ALL:
24.04.2025 05:52

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering • 17.04.2025 04:41

DOCUMENT ID:
r1b6u5kCRke

ENVELOPE ID:
SyTu9kAAyg-r1b6u5kCRke

DOCUMENT NAME:
Brf Solhatten, 769635-9988 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LOUISE ULLA PERSSON	**Signed**	**18.04.2025 17:55**	**eID**	**Swedish BankID**
louisep2000@hotmail.com	Authenticated	18.04.2025 17:54	Low	IP: 213.112.69.85
2. CAMILLA FREDRIKA SJÖGREN	**Signed**	**21.04.2025 10:40**	**eID**	**Swedish BankID**
camillaspiv@gmail.com	Authenticated	17.04.2025 12:11	Low	IP: 79.138.163.10
3. JENNIFER IRÉNE LARSSON	**Signed**	**22.04.2025 15:04**	**eID**	**Swedish BankID**
larsson.jennifer00@gmail.com	Authenticated	22.04.2025 15:03	Low	IP: 213.112.24.172
4. Kurt Magnus Emilsson	**Signed**	**24.04.2025 05:52**	**eID**	**Swedish BankID**
magnus.emilsson@borevision.se	Authenticated	24.04.2025 05:43	Low	IP: 158.174.125.18

* 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

borevision

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 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

HkepOqkRAkI-SJQa_cyA0ye

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 2024 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

HkepOqkRAkl-SJQa_cyA0ye

SEALED BY Verified HKEPOQKRAKL-SJQA_CYA0YE

Document history

COMPLETED BY ALL:
24.04.2025 05:51

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering • 17.04.2025 04:41

DOCUMENT ID:
SJQa_cyA0ye

ENVELOPE ID:
HkepOqkRAkl-SJQa_cyA0ye

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Solhatten.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kurt Magnus Emilsson	**Signed**	**24.04.2025 05:51**	**eID**	**Swedish BankID**
magnus.emilsson@borevision.se	Authenticated	24.04.2025 05:43	Low	IP: 158.174.125.18

* 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