

Årsredovisning för

BRF Solstrimman

769639-3052

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-11
Övriga noter	12
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Solstrimman, 769639-3052 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Solstrimman har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2020-11-24.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Del av Mörbylånga Björnhovda 25:447 som uppfördes 2023. Fastigheten består av 3 byggnader med totalt 18 bostadsrätter.

Adresser: Ormgatan 17-21.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada, styrelseansvar, ohyra samt bostadsrättstillägget för samtliga lägenheter.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

<i>Antal</i>	<i>rok</i>	<i>yta, m²</i>
6	2	339
3	3	204
9	4	682
18		1 225

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av Interesta AB.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 20 medlemmar.

Överlåtelser

19 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 3 st upplåtelser skett. Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köpare en överlåtelseavgift om högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Pantsättningsavgift debiteras köparen med högst 1 % av prisbasbeloppet.

Styrelseledamöter

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman

Teddie Berglund	Ordförande, ledamot
Anna Bernefalk	Ledamot
David Winberg	Ledamot

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen.

Firman tecknas av ledamöterna var för sig.

Auktoriserad revisor

Ordinarie: Tommy Jonasson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi tog över som styrelse i april 2024. Från det var det mycket att sätta sig in i. I Augusti fick vi vårt överlämningsmöte. Det var tidpunkten som GBJ gav oss alla papper, alla nycklar och dokument som tillhör vår Brf.

I maj hade vi vårt första styrelsemöte. Det första vi gjorde var att inleda samtal med LW fastigheter och MBAB. LW var vid denna tidpunkt vår tekniska förvaltare som också hade ansvaret för grönyteskötsel. Vi tyckte redan från början att detta området var svagt omhändertaget och började titta oss omkring på olika lösningar för att se om vi eventuellt skulle säga upp detta avtal då vi inte tyckte att LW skötte sin sida av avtalet. Vid detta möte försökte vi lägga grunden för föreningen i sitt sätt att förhålla sig. Vi visste att det fanns önskningsar att göra den yttre miljön mer fin och hemtrevlig än vad den vid nuläget var, men till en början ville vi som styrelse gå sakta framåt eftersom vi ännu inte hade all information från GBJ kring alla avtal.

Som tillägg till detta möte var att David hade ett samtal med Tobias om att radhusen skulle ha en nyttjanderätt till sin del av gräsmattan baktill. Det var då vi i styrelsen tog ett beslut att ge denna nyttjanderätt till varje bostadsrättsinnehavare för radhusen, men också på villkoret att de sköter sin egna del. Som ni vet så drogs detta sedan tillbaka efter ytterligare ett samtal med GBJ, denna gång Emelie Stigsson, som försäkrade oss att det aldrig var tänkt att vara så. Så efter det samtal samt motsättningar från föreningsmedlemmar drog vi tillbaka beslutet och gick tillbaka till vår inställningar att gå sakta framåt som vi tänkte från början.

Vi var fortfarande vid denna tidpunkt i samspråk med många av er i föreningen gällande grönytan och nyttjanderätten. Som många påpekade så var grönyteskötseln inte optimal eftersom LW inte kom och klippte regelbundet. Vi påkallade deras tjänst flertalet gånger men det kunde dröja dagar och ibland veckor tills något hände. Beslutet togs att ta in offerter från andra fastighetsskötare och vi tittade med 55+, MBAB och LW själva kring detta. Beslutet landade i att välja MBAB som ny fastighetsskötare i och med deras upphandling av 3-våningshuset.

Vi köpte in nya filter till föreningsmedlemmarnas varmvattenberedare som behövdes bytas ut. Vi tog alla felanmälningar som kom in till oss och tog det vidare med GBJ. Hängrännor var trasiga, vatten läckte mellan balkongerna på baksidan av 2 våningshuset, och se till att etableringsbesiktningen fullföljdes och arbeten utfördes. Som en följd till den dålig grönyteskötsel var det problem med getingar kring fastigheterna (troligtvis en stor anledning var det höga gräset). Det framkom då att insektsnät och bekämpning för skadedjur i ventilerna inte var på plats och det placerades en arbetsorder att GBJ skulle komma och sätta upp detta. Efter många samtal kom de tillslut och gjorde det (vinter/vår 2025).

Vi hade en städdag den 27 oktober där vi rensade i rabatter, krattade löv och gjorde vad vi kunde för att snygga till vår fastighet och ytorna som vi har inför vintern. Vi grillade korv och umgicks vid elden. Vi jobbade med budgeten vid den här tidpunkten eftersom vi fortfarande inte hade sett våra vattenfakturor. Det visade sig att det var MBAB som hade dessa hos sig och skulle skicka de vidare till oss. Beloppet var på tok för högt eftersom det omfattade hela området, det vill säga 3-våningshuset också, och vi fick en avgift på alla 38 lägenheter skickade till oss. Efter ytterligare samtal med MBAB så korrigerades detta och rätt faktura kom. Detta skickades vidare till Interesta för budgetarbete. Eftersom det fortfarande dröjde med hur vi ska göra med vår grönyta, och eftersom att vi ville se att föreningens utgifter inte blev för höga innan vi gjorde några inköp för trädplantering, så gav vi grön ljus att låta medlemmar i föreningen plantera egna träd i utkanten av tomterna för att det skulle se mer

bebott och trevligt ut. Vi tog fram lite riktlinjer kring dessa och avvaktade med att göra någon större plantering.

Här märkte vi också efter samtal med GBJ att en energideklaration/energiklassning och en underhållsplan aldrig upprättades av GBJ varken under bygget och färdigställandet eller under den tiden som de satt i styrelsen. David tog på sig denna uppgift och har under flertalet månader varit i kontakt med både GBJ kring detta och Boverket för att ta reda på hur det skulle ha gått till (detta är fortfarande lite oklart i skrivande stund 12/3. Det verkar som att det skulle ha utförts av byggherren men har inte gjorts det. Så nu ligger det på föreningen att utföra energiklassningen men GBJ kommer att få stå för kostnader. Väntar på klartecken för detta. Vad det gäller underhållsplan så kommer föreningen att få upprätta en på nytt).

Vattenfakturor har justerats, städdag är utförd, påbörjat skötselavtal med MBAB.

Trappan på tvåvåningshuset har varit ett resonansproblem under hela vår tid här. Vi var därför i kontakt återigen med GBJ och tittade om de kunde göra något åt detta. Tobias hade nämligen pratat om det i augusti vid överlämningsmötet men vi hade fortfarande inte fått någon återkoppling kring det. Därför tog vi tag i det återigen. Hasse från GBJ kommer att fixa detta i vinter/vår 2025 samtidigt som han tittar över ventilationen med skyddsnät för skadedjur.

Föreningen såg över sina lån och valde att binda om 1 års lånet i år (2025) samt byta förvaltningsavtal i oktober (2024).

Upplysning vid förlust

För att säkerställa att föreningen kan finansiera sitt framtida underhåll amorterar föreningen på sina skulder samt att styrelsen löpande ser över avgiftsnivån.

Nivån sätts efter löpande driftkostnader men även utifrån underhållsplanen för att säkerställa att medel finns för framtida underhåll.

Underhållsplanen är ännu ej upprättad utan avsättningen och avgiften under det första året sker i enlighet med förslag från ekonomisk plan tills underhållsplan är upprättad.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 242 527	643 833		
Resultat efter finansiella poster	-366 196	-279 634		
Soliditet, %	67,2	66,7		
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/m ²	1 014	526		
Lån, kr/m ²	13 399	13 500		
Genomsnittlig skuldränta, %	4,16	4,50		
Räntekänslighet %	13	31		
Sparande per kr/m ²	221	51		
Energi kostnad kr/m ²	194	66		
Driftskostnad, kr/m ²	293	119		

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings och Värderingsprinciper.

Årsredovisning 2023 avser från juni månad varav vissa nyckeltal för 2023 blir missvissande där intäkter enbart avser ca 6 månader.

Eget kapital

	Insatskapital	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Vid årets början	34 585 000			-279 634	34 305 366
Disposition enl årsstämmobeslut					
Överföring till bal. resultat			-279 634	279 634	
Underhållsfond, avsättning		20 000	-20 000		
Årets resultat				-366 196	-366 196
Vid årets slut	34 585 000	20 000	-299 634	-366 196	33 939 170

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med antagen underhållsplan.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Förslag till behandling av ansamlad förlust:	
Ansamlad förlust	-299 634
årets förlust	-366 196
Totalt	-665 830
 Behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	20 000
i ny räkning överförs	-685 830
Summa	-665 830

Föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Avgifter och hyror	3	1 242 527	643 833
Övriga rörelseintäkter		154 143	8 932
		<u>1 396 670</u>	<u>652 765</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-358 727	-155 716
Administrationskostnader	5	-85 394	-35 258
Avskrivningar av byggnader	6	-619 944	-332 899
Avskrivningar på markanläggningar	6	-16 505	-8 908
Rörelseresultat		<u>316 100</u>	<u>119 984</u>
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-682 296	-399 618
Resultat efter finansiella poster		<u>-366 196</u>	<u>-279 634</u>
Årets resultat		<u>-366 196</u>	<u>-279 634</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	50 094 244	50 730 693
		50 094 244	50 730 693
Summa anläggningstillgångar		50 094 244	50 730 693
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 832	4 583
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 744	12 334
		34 576	16 917
<i>Kassa och bank</i>		374 210	695 682
Summa omsättningstillgångar		408 786	712 599
SUMMA TILLGÅNGAR		50 503 030	51 443 292

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		34 585 000	34 585 000
Fond för yttre underhåll		20 000	-
		<u>34 605 000</u>	<u>34 585 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-299 634	-
Årets resultat		-366 196	-279 634
		<u>-665 830</u>	<u>-279 634</u>
Summa eget kapital		<u>33 939 170</u>	<u>34 305 366</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	5 581 405	-
	7	<u>5 581 405</u>	<u>-</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	7	10 832 066	-
Förskott från kunder		5 332	8 409
Leverantörsskulder		8 208	30 477
Övriga kortfristiga skulder		-	16 957 118
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		136 849	141 922
		<u>10 982 455</u>	<u>17 137 926</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>50 503 030</u>	<u>51 443 292</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		316 101	119 984
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m			
Avskrivningar		636 449	341 807
		952 550	461 791
 Erlagd ränta		 -682 296	 -399 618
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		270 254	62 173
 <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-17 659	-16 917
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-30 420	180 808
Kassaflöde från den löpande verksamheten		222 175	226 064
 Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar			-51 072 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten			-51 072 500
 Finansieringsverksamheten			
Insatser och upplåtelseavgifter		-	34 585 000
Revers		-16 957 118	16 957 118
Upptagna lån		16 413 471	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-543 647	51 542 118
 Årets kassaflöde		-321 472	695 682
 Likvida medel vid årets början		695 682	
Likvida medel vid årets slut		374 210	695 682

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med förgående år.

Värderingsprinciper m m

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

Intäkter

Intäkterna har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande nyttjandeperiod tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
-Stommar och grund	120
-VA inkl stammar	50
-Värme inkl stammar	50
-El inkl stammar	40
-Tak	35
-Fasad	40
-Fönster	40
-Dörrar	30
-Ventilation	20
-Styr och övervakning	15
Markanläggningar	
-Parkering 28st	25

Tillkommande utgifter

Komponentinledning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar.

Not 2 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning	Föreningens intäkter
Resultat efter finansiella poster	Föreningens resultat
Soliditet (%)	Eget kapital dividerat med tillgångar
Årsavgift per m ²	Årsavgifter bostäder dividerat med total bostadsyta
Lån per m ²	Totala lån på balansdagen dividerat med total yta
Genomsnittlig skuldränta	Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder
Räntekänslighet	Hur mycket måste föreningen höja avgifterna om räntan på föreningens lån går upp med 1 procentenhet. Skulder till kreditinstitut dividerat nettoomsättningen
Sparande per m ²	Årets resultat plus avskrivningar dividerat total yta.
Energi kostnad per m ²	El, vatten och fjärrvärme dividerat med total yta
Driftskostnad per m ²	Årets driftskostnader dividerat med total yta I driftskostnad ingår el, värme, vatten, renhållning, försäkring, kabel-TV, internet, förbrukningsmaterial och fastighetsskötsel
Avsättning yttre underhåll kr/m ²	Avsättning per kvadratmeter för framtida underhåll

Not 3 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter bostäder	1 046 527	540 485
Värme	134 750	72 520
Vatten	61 250	30 828
Summa	1 242 527	643 833

Not 4 Fastighetskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Driftskostnader</i>		
El	125 911	73 372
Vatten	111 992	7 166
Renhållning	35 362	11 815
Försäkring	12 334	16 798
Telekommunikation	1 650	1 658
Fastighetsskötsel entreprenad	60 072	34 563
Snöröjning	11 406	-
<i>Summa driftskostnader</i>	<i>358 727</i>	<i>145 372</i>
<i>Reparationer och underhåll</i>		
Löpande underhåll		10 344
<i>Summa reparationer och underhåll</i>		<i>10 344</i>
Summa	358 727	155 716

Not 5 Adminstrationskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ekonomisk förvaltning	37 500	9 375
Revision, årsredovisning	16 500	15 000
Förbrukningsinventarier	1 000	-
Företagsförsäkring	18 282	
Övriga förvaltningskostnader	7 052	1 959
Pantsättningsavgift	1 838	8 925
It-tjänster	3 221	-
Summa	85 393	35 259

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Byggnader	40 851 729	-
Markanläggningar	412 644	
-Nyanskaffningar byggnad	-	40 851 729
-Nyanskaffningar markanläggningar	-	412 644
Mark	9 808 127	9 808 127
Vid årets slut	51 072 500	51 072 500
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-341 807	
-Årets avskrivning byggnad	-619 944	-341 807
-Årets avskrivning markanläggning	-16 505	-8 908
Utgående ackumulerande avskrivningar	-978 256	-350 715
Redovisat värde vid årets slut	50 094 244	50 721 785
<i>Taxeringsvärden från ekonomisk plan</i>		
Byggnader	19 740 000	19 740 000
Mark	4 692 000	4 692 000
Summa taxeringsvärden	24 432 000	24 432 000

Not 7 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kreditinstitut	Ränta	Bundet t.o.m	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Revers GBJ			-	16 537 500
Handelsbanken 689024 4,49		2025-03-01	5 471 157	-
Handelsbanken 689025 3,98		2027-03-01	5 471 157	-
Handelsbanken 689026 3,74		2029-03-01	5 471 157	-
			16 413 471	16 537 500
Kortfristig del av långfristig skuld			10 832 066	16 537 500

Lån med vilkorsändringsdag under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Not 8 Övriga noter

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Pantbrev i fastigheten Del av Mörbylånga Björnhovda 25:447	16 700 000	56 700 000
Summa ställda säkerheter	16 700 000	56 700 000

Underskrifter

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Teddie Berglund - Styrelseordförande

Anna Bernefalk - Ledamot

David Winberg - Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Auktoriserad revisor
Tommy Jonasson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Solstrimman, org.nr 769639-3052

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solstrimman för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de

ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Solstrimman för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner 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 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.

Växjö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tommy Jonasson
Auktoriserad revisor

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 15 pages before this page
Dokumentet inneholder 15 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 15 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 15 sider før denne side

Detta dokument innehåller 15 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende