



Välkommen till årsredovisningen för Brf Solbacken 1 Tandådalen

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
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-01-04.

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
Lima Besparingsskog 1:33	2021	Malung-Sälen

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2006 och består av 7 flerbostadshus

Värdeåret är 2006

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 2 016 kvm. Byggnadernas totalyta är 2016 kvm.

Styrelsens sammansättning

Bengt Georg Gustaf Engström	Ordförande
Anders Amström	Ledamot
Johanna Lehtonen	Ledamot
Karl Per Birger Eriksson	Ledamot
Olof Widaeus	Ledamot
Richard Ram Nath Deogun	Ledamot
Magnus Björkroth	Suppleant
Ulf Olof Stefan Axellie	Suppleant

Valberedning

Bengt Engström
Anders Amström

Firmateckning

Brf tecknas av styrelsen 2 i förening

Revisorer

Elin Viitanen Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Ersättning skadade takpannor
Diverse utvändiga skador
Vägar och parkeringar
Byggnation av 3 altaner
- 2023** ● Nyckelsystem
Ventilationskontroll
Vägar och parkeringsplatser
Laddstolpar för elbilar
Ersättning av skadade takpannor
- 2022** ● Byte takpannor - Byte
Värmesystem - Uppgradering

Planerade underhåll

- 2025** ● Byggnation av altaner och balkonger
Bättringsmålning ytterfasad
Vägar och parkeringsplatser

Avtal med leverantörer

Administration av laddstolpar	Monta
Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	Skistar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiften höjdes med 5 % från och med 2024-01-01 för att kompensera för höjning av taxebundna kostnader. Den totala intäkten blev lägre 2024 än mot 2023. Detta beror på att under verksamhetsåret 2023 utgick ett elstöd till föreningen.

Förändringar i avtal

Föreningen tecknade avtal med Skistar att hyra parkeringsplatser, motsvarande ca 20.000 kr plus moms

Föreningen tecknade avtal med Aimo Park om uthyrning av 4 parkeringsplatser

Övriga uppgifter

Föreningen tog under 2024 beslut om en underhållsplan för åren 2025-2030, i stället för en årlig underhållsplan som använts under 2023 och 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 45 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 849 018	1 969 507	1 606 398	598 599
Resultat efter fin. poster	-2 151 605	-2 138 687	-2 192 322	-1 893 890
Soliditet (%)	82	82	82	83
Yttre fond	257 805	171 870	85 935	-
Taxeringsvärde	34 957 000	33 485 000	33 485 000	29 929 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	887	954	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,4	95,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 932	9 998	10 062	9 963
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 932	9 998	10 062	9 963
Sparande per kvm totalyta, kr	26	52	-7	131
Elkostnad per kvm totalyta, kr	143	173	179	39
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	180	174	167	54
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	97	91	68	43
Energikostnad per kvm totalyta, kr	420	438	415	136
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,57	2,58	-	-
Räntekänslighet (%)	11,19	10,48	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för el (totalt 228 385 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Styrelsen följer noga utvecklingen och har höjt avgifterna i takt med ökning av taxor. En 5-årig underhållsplan finns för att jämna ut utgifterna.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	100 810 000	-	-	100 810 000
Fond, yttre underhåll	171 870	-	85 935	257 805
Balanserat resultat	-4 258 082	-2 138 687	-85 935	-6 482 704
Årets resultat	-2 138 687	2 138 687	-2 151 605	-2 151 605
Eget kapital	94 585 101	0	-2 151 605	92 433 496

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 482 704
Årets resultat	-2 151 605
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-85 935
Totalt	-8 634 309

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	
Balanseras i ny räkning	-8 634 309

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	1 849 018	1 969 507
Övriga rörelseintäkter	3	5 584	55 452
Summa rörelseintäkter		1 854 602	2 024 959
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 210 642	-1 379 555
Övriga externa kostnader	8	-73 913	-63 531
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 204 136	-2 198 538
Summa rörelsekostnader		-3 488 691	-3 641 624
RÖRELSERESULTAT		-1 634 089	-1 616 665
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		209	1 521
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-517 725	-523 543
Summa finansiella poster		-517 516	-522 022
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 151 605	-2 138 687
ÅRETS RESULTAT		-2 151 605	-2 138 687

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 13, 15	112 633 834	114 837 970
Summa materiella anläggningstillgångar		112 633 834	114 837 970
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		112 633 834	114 837 970
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		63 634	82 552
Övriga fordringar	11	187 742	329 335
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	16 372	52 993
Summa kortfristiga fordringar		267 748	464 880
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 603	26 229
Summa kassa och bank		4 603	26 229
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		272 351	491 109
SUMMA TILLGÅNGAR		112 906 185	115 329 079

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		100 810 000	100 810 000
Fond för yttre underhåll		257 805	171 870
Summa bundet eget kapital		101 067 805	100 981 870
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-6 482 704	-4 258 082
Årets resultat		-2 151 605	-2 138 687
Summa ansamlad förlust		-8 634 309	-6 396 769
SUMMA EGET KAPITAL		92 433 496	94 585 101
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 13, 15	0	20 025 539
Summa långfristiga skulder		0	20 025 539
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	20 022 190	130 176
Leverantörsskulder		28 808	140 144
Skatteskulder		118 140	110 914
Övriga kortfristiga skulder		22 658	-23 562
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	280 893	360 767
Summa kortfristiga skulder		20 472 689	718 439
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		112 906 185	115 329 079

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 634 089	-1 616 665
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 204 136	2 198 538
	570 047	581 873
Erhållen ränta	209	1 521
Erlagd ränta	-560 780	-524 286
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	9 476	59 108
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	5 899	155 342
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-94 709	100 197
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-79 334	314 647
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-399 529
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-399 529
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-133 525	-130 180
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-133 525	-130 180
ÅRETS KASSAFLÖDE	-212 859	-215 062
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	321 043	536 105
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	108 184	321 043

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Solbacken 1 Tandådalen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, 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	1 - 10 %
---------	----------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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.

För småhus är den kommunala avgiften 9 525 kr per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens taxeringsvärde.

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	1 602 010	1 541 525
Hysesintäkter p-plats, moms	15 000	0
Intäkt parkeringsbolag, moms	3 932	0
El, moms	185 826	245 961
Elintäkter laddstolpe	0	1 187
Elintäkter laddstolpe moms	37 267	9 473
Pantsättningsavgift	2 865	1 050
Överlåtelseavgift	1 433	1 313
Administrativ avgift, moms	49	0
Administrativ avgift	637	0
Vidarefakturerade kostnader	0	169 000
Öres- och kronutjämning	-1	-2
Summa	1 849 018	1 969 507

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	52 610
Övriga intäkter	0	2 842
Försäkringsersättning	5 584	0
Summa	5 584	55 452

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	11 329	0
Brandskydd	692	100 017
Garage/parkering	21 222	0
Snöröjning/sandning	51 122	74 362
Serviceavtal	8 055	7 664
Förbrukningsmaterial	0	719
Summa	92 419	182 762

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	0	69 375
Värmeanläggning/undercentral	0	3 274
Ventilation	0	45 879
Elinstallationer	5 531	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	2 813
Tak	38 997	19 319
Summa	44 528	140 660

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	289 261	347 791
Uppvärmning	363 107	351 005
Vatten	195 240	184 176
Sophämtning/renhållning	57 330	57 329
Summa	904 938	940 301

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	36 282	40 662
Markhyra/väavgift/avgälder	35 231	0
Kabel-TV	35 815	18 460
Fastighetsskatt	61 430	56 710
Summa	168 758	115 832

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	0	-3 071
Inkassokostnader	2 076	0
Revisionsarvoden extern revisor	15 781	12 500
Styrelseomkostnader	1 200	0
Föreningskostnader	488	473
Förvaltningsarvode enl avtal	36 996	35 508
Överlåtelsekostnad	2 006	1 838
Pantsättningskostnad	5 160	1 576
Administration	2 365	14 707
Konsultkostnader	7 841	0
Summa	73 913	63 531

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	516 444	522 638
Dröjsmålsränta	0	882
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 281	23
Summa	517 725	523 543

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	121 371 529	120 972 000
Årets inköp	0	399 529
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	121 371 529	121 371 529
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 533 559	-4 335 021
Årets avskrivning	-2 204 136	-2 198 538
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 737 695	-6 533 559
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	112 633 834	114 837 970
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>19 583 325</i>	<i>19 583 325</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 530 000	27 642 000
Taxeringsvärde mark	6 427 000	5 843 000
Summa	34 957 000	33 485 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	49 653	13
Momsavräkning	34 508	34 508
Transaktionskonto	103 416	150 032
Borgo räntekonto	165	144 782
Summa	187 742	329 335

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 880	0
Förutbet försäkr premier	11 492	10 434
Upplupna intäkter	0	42 559
Summa	16 372	52 993

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek AB	2025-03-30	2,55 %	19 777 190	19 885 715
Stadshypotek AB	2025-12-30	4,22 %	245 000	270 000
Summa			20 022 190	20 155 715
Varav kortfristig del			20 022 190	130 176

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 371 310 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	118	45 879
Uppl kostn el	45 017	47 279
Uppl kostnad Värme	47 811	48 341
Uppl kostn räntor	41 459	84 514
Förutbet hyror/avgifter	146 488	134 754
Summa	280 893	360 767

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	54 103 000	54 103 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen beslutade att höja avgiften för 2025 med 5 % från och med 2025-01-01, återigen för att kompensera för höjda taxor.

Lånet som förföll i mars 2025 har omplacerats till:

- * 7 MKR är bundna 1 år
- * 7 MKR är bundna 2 år
- * 7 MKR är bundna 3 år

Underskrifter

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

Anders Amström
Ledamot

Bengt Georg Gustaf Engström
Ordförande

Johanna Lehtonen
Ledamot

Karl Per Birger Eriksson
Ledamot

Olof Widaeus
Ledamot

Richard Ram Nath Deogun
Ledamot

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

LR Nolér AB
Elin Viitanen
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2025 17:22

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 30.04.2025 15:27

DOCUMENT ID:

Hy7fDHj1exg

ENVELOPE ID:

BkefProyelx-Hy7fDHj1exg

DOCUMENT NAME:

Brf Solbacken 1 Tandådalen, 769639-4340 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bengt Georg Gustaf Engström bengtengstrom35@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 08:39 02.05.2025 08:36	eID Low	Swedish BankID IP: 82.196.111.97
2. Karl Per Birger Eriksson per.eriksson@ebab.nu	Signed Authenticated	02.05.2025 09:01 01.05.2025 11:06	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.197.85
3. Karl-Gustav Anders Amström anders.amstrom@bstad.com	Signed Authenticated	02.05.2025 10:06 02.05.2025 10:02	eID Low	Swedish BankID IP: 81.226.90.160
4. RICHARD RAM NATH DEOGUN richard.deogun@seb.se	Signed Authenticated	02.05.2025 10:33 02.05.2025 10:31	eID Low	Swedish BankID IP: 2001:0DB8:44ec:d8c3:0656:f2b5:5bd1:097a
5. OLOF WIDAEUS olof.widaeus@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 13:21 02.05.2025 13:20	eID Low	Swedish BankID IP: 81.16.166.110
6. JOHANNA LEHTONEN johanna.lehtonen@hotmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 17:14 02.05.2025 17:14	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.6.153
7. Elin Maria Yvonne Viitanen elin.viitanen@lr-revision.se	Signed Authenticated	02.05.2025 17:22 02.05.2025 17:19	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.186.176

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Solbacken 1 i Tandådalen

Org.nr 769639-4340

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solbacken 1 i Tandådalen 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 och kassaflöde 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 misstag.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

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 Bostadsrättsföreningen Solbacken 1 i Tandådalen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

Revisorns 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 med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår 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.

Örebro, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

LR Nolér AB

Elin Viitanen
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2025 17:22

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 30.04.2025 15:27

DOCUMENT ID:

HkWfWSSyggI

ENVELOPE ID:

SJMwSJ1gle-HkWfWSSyggI

DOCUMENT NAME:

RB241231 Solbacken 1 i Tandådalen.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Elin Maria Yvonne Viitanen	 Signed	02.05.2025 17:22	eID	Swedish BankID
elin.viitanen@lr-revision.se	Authenticated	02.05.2025 17:21	Low	IP: 158.174.186.176

* 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