

Årsredovisning 2024

Brf Solhem 1

769609-1029



BJysTI1exl-HyUkiaLJgge

Välkommen till årsredovisningen för Brf Solhem 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-12-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-03-18.

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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Finnbo 2	2003	Stockholm
Finnbo 3	2003	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Brandkontoret.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2003

Föreningen har 102 bostadsrätter om totalt 7 387 kvm.

Styrelsens sammansättning

Rolf Säll	Ordförande
Eva Hjortsberg-Germundsson	Administratör Portombud Gästlägenhet
Maria Elisabet Gröön Glaspie	Administratör Portombud Gästlägenhet
Anne Lundberg	Portombud
Helena Ölin	Sekreterare
Jan Askerstedt	vice ordförande, kassör
Axel Jonsson	Styrelseledamot
Bosse Carl Stefan Wellbrant	Styrelseledamot
Per-Olov Edlund	Styrelseledamot
Martine Raymonde Nivel	Suppleant

Valberedning

Eva Hjortsberg-Germundsson

Lena Nisser

Firmateckning

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

Revisorer

David Walman Extern revisor Rävvisor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2068.

Utförda historiska underhåll

2016-2017	● Renovering av avluftningsrör i badrum
	Renovering och uppfräschning av gästlägenhet
2023	● Byte av avloppsledningar under bottenplattor pga omfattande marksättningar

Planerade underhåll

2025	● Bortagning/tvätt balkonger och entretak
2025-2027	● Målning av parkering Målning entredörrar
2025-2028	● Modernisering hissar

Avtal med leverantörer

Tvättmaskiner/torkskåp/torktumlare/mangel	Elektrolux Professional
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Elleverans	Fortum Markets AB
Elnät	Ellevio
Underhåll undercentraler och ventilation	Igor Kavaz
Bredband	Ownit AB

Övrig verksamhetsinformation

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har under året bytt förvaltare till Nabo.

Vi har bytt revisor till Rävvisor AB.

Vår underhållsplan

Tillsammans med vår nya fastighetsförvaltare Nabo genomfördes en uppdatering av den inre delen av underhållsplanen. Resultatet blev att vi tillförde nya åtgärder, uppdaterade tidpunkter för genomförande och framförallt aktualiserade priser på insatser.

Den yttre delen av underhållsplanen kommer att ske under våren 2025 tillsammans med Nabo.

Moderniserad tvättstuga

Vi beslutade i enlighet med vår underhållsplan att modernisera tvättstugan. Valet föll på Electrolux Professional, vilka efter utvärdering på marknaden var de som sparade mest energi, svarade upp till höga krav på miljövänlighet och hållbarhet.

Hissar

Vi har aktualiserat behovet av renovering/modernisering på våra hissar.

Balkongtvätt

Beslutad att utföras under hösten 2025.

Målning

Framtida målningsprojekt har tagits fram och vi utvärderar dessa.

Soprum

Kärلتvätt har skett och kommer att ske årligen framöver.

Gästlägenheten

Vår gästlägenhet har utnyttjats väl och under 2024 haft 86 gästnätter.

Ekonomi och Budget

Övergången från Storholmen till Nabo har medfört en hel del, bland annat en ny kontoplan. I stort har det fungerat väl.

De stora förändringarna i räntor har tillsammans med ökade kostnader för fjärrvärme och energi påverkat resultatet negativt.

Seminarier

Styrelsen har deltagit i flertalet seminarier för ökad kunskap inom fastighetsförvaltning, underhåll och ekonomi. Borätt Forum, Stockholm Waterfront och några andra fastighetsförvaltare har bidragit till vår ökande kunskap.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Den 1 december skrev vi om lånet på ca 21 Mkr och ökade räntan från 1 % till 2,53 % bundet på 2 år.

Vi har tre lån med rörlig ränta och dessa började året på 4,65 % och har minskat ner till 3,85 %.

Porttelefonerna och hissarnas nödtelefoner har uppgraderats till 4G och i samband med det har uppsägning av 7 st fasta telefonlinjer hos Telia skett vilket har inneburit en kostnadsbesparing på drygt 90 kkr/år

Förändringar i avtal

Vi har beslutat att byta leverantör av städning och övergår till JC Miljöstäd.

Övriga uppgifter

Trivselaktiviteter

Föreningen har under året haft två två fixardagar då vi rensat i cykelrum, planterat blommor och gjort fint på gården. Avslutades med att grilla korv. Till Lucia bjöds medlemmarna in till det årliga glöggminglet på gården med glögg, pepparkakor och lussebullar.

Våra tre portombud håller ordning i soprum, gästlägenhet och växterna på gården och i pergolan.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 121 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 127 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 658	7 165	6 425	6 408
Resultat efter fin. poster	-986	-8 636	-618	-800
Soliditet (%)	61	61	66	65
Yttre fond	918	4 687	-	-
Taxeringsvärde	170 000	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94	94	95	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,78	1,45	-	-
Räntekänslighet (%)	16,52	-	-	-

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

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

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.

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

Upplysning vid förlust

Styrelsens kommentar till årets resultat är att framtida ekonomiska åtaganden kan komma att innebära nya lån och höjda avgifter.

Bedömningen blir att det är i begränsad omfattning.

Årets negativa resultat beror främst på:

- Kraftigt ökade räntekostnader
- Felaktig belastning av styrelsearvoden
- Kostnader för avveckling av tidigare förvaltare
- Kostnadseffektiv investering i ny tvättstuga
- Nödvändig investering i uppgradering i hissar
- Sammanlagd underhållsinvestering blev 817 kkr

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	59 398	-	-	59 398
Upplåtelseavgifter	69 972	-	-	69 972
Fond, yttre underhåll	4 687	-	-3 769	918
Balanserat resultat	-12 709	-8 636	3 769	-17 576
Årets resultat	-8 636	8 636	-986	-986
Eget kapital	112 713	0	-986	111 727

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-17 576
Årets resultat	-986
Totalt	-18 562

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Att från yttre fond i anspråk ta	-817
Balanseras i ny räkning	-17 745
	-18 562

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	7 658	7 176
Övriga rörelseintäkter	3	2	0
Summa rörelseintäkter		7 659	7 176
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 362	-11 565
Övriga externa kostnader	9	-395	-1 177
Personalkostnader	10	-352	-237
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 683	-1 887
Summa rörelsekostnader		-6 792	-14 866
RÖRELSERESULTAT		868	-7 691
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		84	15
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 938	-960
Summa finansiella poster		-1 854	-945
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-986	-8 636
ÅRETS RESULTAT		-986	-8 636

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	178 613	180 260
Maskiner och inventarier	13	262	298
Pågående projekt		0	62
Summa materiella anläggningstillgångar		178 875	180 620
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		178 875	180 620
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		71	2
Övriga fordringar	14	6	11
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	175	128
Summa kortfristiga fordringar		253	141
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 311	3 389
Summa kassa och bank		4 311	3 389
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 563	3 530
SUMMA TILLGÅNGAR		183 438	184 150

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		129 370	129 370
Fond för yttre underhåll		918	4 687
Summa bundet eget kapital		130 288	134 057
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-17 576	-12 709
Årets resultat		-986	-8 636
Summa fritt eget kapital		-18 562	-21 345
SUMMA EGET KAPITAL		111 727	112 713
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	43 471	68 983
Summa långfristiga skulder		43 471	68 983
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		26 060	821
Leverantörsskulder		411	286
Skatteskulder		328	317
Övriga kortfristiga skulder		19	18
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 422	1 012
Summa kortfristiga skulder		28 240	2 454
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		183 438	184 150

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	868	-7 691
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 683	1 887
	2 551	-5 804
Erhållen ränta	84	15
Erlagd ränta	-1 700	-959
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	935	-6 748
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-112	-10
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	309	-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 133	-6 789
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	62	329
Kassaflöde från investeringsverksamheten	62	329
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	205	8 068
Amortering av lån	-479	-547
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-274	7 521
ÅRETS KASSAFLÖDE	921	1 061
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 389	2 328
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 311	3 389

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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 %
Fastighetsförbättringar	6,67 %
Maskiner och inventarier	5 - 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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	7 214	6 750
Hysesintäkter, p-platser	407	460
Intäktsreduktion	-39	-92
El	7	0
Övriga intäkter	69	57
Summa	7 658	7 176

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	0
Övriga rörelseintäkter	2	0
Summa	2	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	153	181
Besiktning och service	185	158
Städning	160	139
Trädgårdsarbete	1	0
Övrigt	188	165
Snöskottning	64	92
Summa	749	736

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	11	0
Bostäder	2	0
Tvättstuga	65	15
Soprum/miljöanläggning	13	0
Dörrar och lås/porttele	29	12
Övriga gemensamma utrymmen	5	0
VA	24	19
Värme	9	27
Ventilation	42	35
El	30	3
Hissar	43	42
Fasader	0	14
Fönster	3	5
Gård/markytor	0	4
Summa	276	177

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	190	0
Tvättstuga	416	0
VA	62	8 310
Ventilation	54	0
Hissar	94	0
Summa	817	8 310

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	286	273
Uppvärmning	992	1 064
Vatten	412	329
Sophämtning	199	174
Summa	1 889	1 840

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	97	83
Självrisker	50	0
Kabel-TV	21	49
Bredband	85	209
Bredband/Kabeltv	143	0
Arvode teknisk förvaltning	69	0
Fastighetsskatt	166	162
Summa	630	503

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	1	13
Övriga förvaltningskostnader	110	60
Juridiska kostnader	0	1
Revisionsarvoden	54	48
Ekonomisk förvaltning	230	1 054
Summa	395	1 177

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	279	194
Löner, arbetare	23	0
Övriga personalkostnader	0	0
Sociala avgifter	51	43
Summa	352	237

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 937	957
Övriga räntekostnader	1	3
Summa	1 938	960

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	201 352	201 352
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	201 352	201 352
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-21 092	-19 275
Årets avskrivning	-1 647	-1 817
Utgående ackumulerad avskrivning	-22 739	-21 092
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	178 613	180 260
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>42 843</i>	<i>42 843</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	124 000	0
Taxeringsvärde mark	46 000	0
Summa	170 000	0

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	472	801
Inköp	0	-329
Utgående anskaffningsvärde	472	472
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-174	-104
Avskrivningar	-37	-70
Utgående avskrivning	-210	-174
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	262	298

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	6	11
Summa	6	11

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	81	114
Fastighetsskötsel	23	0
Kabel-TV	11	0
Bredband	43	0
Förvaltning	17	0
Förutbet försäkr premier	0	14
Summa	175	128

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2026-12-01	2,53 %	21 364	
Stadshypotek	2027-03-01	1,52 %	9 361	
Stadshypotek	2030-03-01	1,83 %	9 361	
Stadshypotek	2026-01-30	2,70 %	3 589	
Stadshypotek	2025-04-09	3,20 %	4 000	
Stadshypotek	2025-04-30	3,00 %	21 854	
Summa			69 531	0
Varav kortfristig del			26 060	821

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 68 504 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	71	306
El	29	0
Uppvärmning	164	0
Utgiftsräntor	239	1
Vatten	67	0
Löner	105	105
Beräknade uppl. sociala avifter	46	46
Förutbetalda avgifter/hyror	701	553
Summa	1 422	1 012

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi övergår till Kone för service av våra hissar.

Underskrifter

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

Stockholm

Axel Jonsson
Styrelseledamot

Bosse Carl Stefan Wellbrant
Styrelseledamot

Helena Ölin
Sekreterare

Jan Askerstedt
Vice ordförande, kassör

Per-Olov Edlund
Styrelseledamot

Rolf Säll
Ordförande

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

Rävisor AB
David Walman
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2025 14:54

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 30.04.2025 10:21

DOCUMENT ID:

HyUkiaLJgge

ENVELOPE ID:

BJysT11exl-HyUkiaLJgge

DOCUMENT NAME:

Brf Solhem 1, 769609-1029 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BOSSE CARL STEFAN WELLBRANT ledamot2brfsolhem1@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 10:27 30.04.2025 10:26	eID Low	Swedish BankID IP: 37.247.13.122
2. AXEL JONSSON ledamot1brfsolhem1@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 10:31 30.04.2025 10:22	eID Low	Swedish BankID IP: 37.247.13.70
3. HELENA MARGARETHA ÖLIN sekreterarebrfsolhem1@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 11:37 30.04.2025 11:33	eID Low	Swedish BankID IP: 178.78.243.91
4. Per-Olov Edlund ledamot4brfsolhem1@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 12:08 30.04.2025 12:04	eID Low	Swedish BankID IP: 37.247.13.109
5. JAN ASKERSTEDT kassorbrfsolhem1@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 22:47 30.04.2025 22:47	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.159.63
6. ROLF SÄLL ordforandebrafsolhem1@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2025 16:50 03.05.2025 16:46	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.199.176
7. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	Signed Authenticated	04.05.2025 14:54 04.05.2025 14:52	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.3.35

* 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 Solhem 1,

769609-1029

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Solhem 1** för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Solhem 1** för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

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

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2025 14:55

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 30.04.2025 10:21

DOCUMENT ID:

S1_yi68ygle

ENVELOPE ID:

Sk-1oTUJeex-S1_yi68ygle

DOCUMENT NAME:

RB Solhem 1.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson	 Signed	04.05.2025 14:55	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	04.05.2025 14:54	Low	IP: 151.177.3.35

* 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