

Årsredovisning 2024

Brf Solhus

746000-1089



Välkommen till årsredovisningen för Brf Solhus

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-11-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1979-05-31 och nuvarande stadgar registrerades 2025-01-27 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
Kapellryggen 2 och Kapellryggen 3, Malmö kommun	2001	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930

Föreningen har 95 bostadsrätter om totalt 4 628 kvm och 1 bostadsrättslokal om 42 kvm. Byggnadernas totalyta är 4670 kvm.

Styrelsens sammansättning

Cecilia Håkansson	Ordförande
Emilia Louise Mutumi Carlqvist	Styrelseledamot
Gabriella Stajduhar	Styrelseledamot
Li Ohlsson	Styrelseledamot
Per Åkerberg	Styrelseledamot
Frida Sebbe	Suppleant
Lennart Johansson	Suppleant
Maia Rottenberg	Suppleant
Per Granberg	Suppleant

Valberedning

Lena Danielsson (sammankallande)
Rene Borda
Øyvind Sviland

Firmateckning

Bostadsrättsföreningen firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelsens ledamöter två i förening.

Revisorer

Erik Mauritzson	Auktoriserad revisor	Ernst & Young
Sofia Cederblad	Internrevisor	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-02.

Extra föreningsstämma hölls 2024-08-25. Fyllnadsval styrelseledamot.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2044. Underhållsplanen uppdaterades 2024. Den genomsnittliga underhålls- och investeringskostnaden under perioden 2025 till 2044 beräknas uppgå till 380 kr per kvm och år.

Utförda historiska underhåll

2021-2022	●	Målning av dörrar och snickerier i trapphus
	●	Målning av fönster (syd och väst) i röda huset
2023	●	Renovering toaletter källare
	●	Installation postboxar
2024	●	Byte till LED-belysning i källaren

Planerade underhåll

2025	●	OVK
2026	●	Målning av fönster och socklar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Elleverantör	Energi Sverige
Fjärrvärme och elnät	E.ON
Internet	Bahnhof
Teknisk förvaltning	Sekant
Vatten och avfallshantering	VA Syd
Återvinning	Stena

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Efter att inte ha höjt årsavgifterna sedan 1 januari 2021 (1%) togs beslut under året att höja avgifterna med 2% från 1 januari 2025. I övrigt har styrelsens fokus fortsatt legat på att se över föreningens kostnader, aktivt arbeta med låneportföljen och samtidigt planera för genomförande och finansiering av framtida lite större underhåll. Föreningen har i dagsläget en god ekonomi med stabilt kassaflöde och låg belåning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 117 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 115 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 279 182	4 260 253	4 275 196	4 281 429
Resultat efter fin. poster	660 602	461 938	-6 174	-70 152
Soliditet (%)	29	26	23	23
Yttre fond	3 512 307	2 422 058	2 750 170	2 819 099
Taxeringsvärde	85 000 000	85 000 000	85 000 000	84 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	918	915	877	877
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,8	99,7	100,3	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 203	3 319	3 656	3 685
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 203	3 319	3 656	3 685
Sparande per kvm totalyta, kr	286	284	327	316
Elkostnad per kvm totalyta, kr	32	33	28	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	155	159	137	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	67	69	39	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	254	262	204	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,60	1,57	1,04	1,10
Räntekänslighet (%)	3,49	3,61	3,98	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	199 586	-	-	199 586
Fond, yttre underhåll	2 422 058	-	1 090 249	3 512 307
Balanserat resultat	2 834 099	461 938	-1 090 249	2 205 788
Årets resultat	461 938	-461 938	660 602	660 602
Eget kapital	5 917 681	0	660 602	6 578 283

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 205 788
Årets resultat	660 602
Totalt	2 866 390

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	239 000
Balanseras i ny räkning	2 627 390
	2 866 390

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	4 279 182	4 260 253
Övriga rörelseintäkter	3	16 946	41 062
Summa rörelseintäkter		4 296 128	4 301 315
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 273 597	-2 570 110
Övriga externa kostnader	9	-203 355	-231 683
Personalkostnader	10	-128 599	-132 958
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-674 688	-664 944
Summa rörelsekostnader		-3 280 239	-3 599 695
RÖRELSERESULTAT		1 015 889	701 620
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		40 679	15 794
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-395 966	-255 476
Summa finansiella poster		-355 287	-239 682
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		660 602	461 938
ÅRETS RESULTAT		660 602	461 938

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	19 836 889	20 496 961
Maskiner och inventarier	13	126 636	141 252
Summa materiella anläggningstillgångar		19 963 525	20 638 213
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 963 525	20 638 213
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		32 600	37 945
Övriga fordringar	14	783 257	1 184 728
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	100 021	103 960
Summa kortfristiga fordringar		915 878	1 326 633
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 452 154	1 011 478
Summa kassa och bank		1 452 154	1 011 478
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 368 031	2 338 111
SUMMA TILLGÅNGAR		22 331 556	22 976 324

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		199 586	199 586
Fond för yttre underhåll		3 512 307	2 422 058
Summa bundet eget kapital		3 711 893	2 621 644
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 205 788	2 834 099
Årets resultat		660 602	461 938
Summa fritt eget kapital		2 866 390	3 296 037
SUMMA EGET KAPITAL		6 578 283	5 917 681
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	10 956 250	15 497 500
Summa långfristiga skulder		10 956 250	15 497 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	4 000 000	0
Leverantörsskulder		167 823	928 435
Skatteskulder		34 539	27 561
Övriga kortfristiga skulder		29 177	33 045
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	565 484	572 102
Summa kortfristiga skulder		4 797 023	1 561 143
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 331 556	22 976 324

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 015 889	701 620
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	674 688	664 944
	1 690 577	1 366 564
Erhållen ränta	40 679	15 794
Erlagd ränta	-403 526	-229 580
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 327 730	1 152 778
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	4 793	35 958
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-756 560	767 866
Kassaflöde från den löpande verksamheten	575 963	1 956 602
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-146 124
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-146 124
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-541 250	-1 577 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-541 250	-1 577 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	34 713	233 478
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 196 080	1 962 602
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 230 793	2 196 080

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Solhus 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, 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 - 5 %
Maskiner och inventarier	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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas 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	4 096 860	4 096 860
Årsavgifter, lokaler	53 112	53 112
Kabel-TV/Bredband	138 600	138 600
Intäktsreduktion	-53 112	-53 112
Övriga intäkter	43 722	24 793
Summa	4 279 182	4 260 253

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-4	-4
Elprisstöd	0	41 066
Övriga rörelseintäkter	16 950	0
Summa	16 946	41 062

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	92 918	105 051
Besiktning och service	12 515	3 444
Städning	128 883	130 755
Trädgårdsarbete	7 758	24 641
Övrigt	138 200	161 573
Snöskottning	12 263	26 507
Summa	392 537	451 971

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	5 145	0
Bostäder	132 847	28 578
Tvättstuga	31 956	47 290
Trapphus/port/entr	0	4 772
Källarutrymmen	0	7 888
Soprum/miljöanläggning	13 376	19 463
Övriga gemensamma utrymmen	0	10 785
VA	0	10 681
Värme	0	2 269
El	3 171	4 102
Fönster	0	8 790
Balkonger	0	2 188
Staket/grind/terrass	64 070	0
Gård/markytor	0	5 438
Summa	250 565	152 244

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Källarutrymmen	0	44 188
VA	0	67 500
Fasader	0	46 875
Gård/markytor	0	40 188
Summa	0	198 751

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	149 406	153 115
Uppvärmning	724 048	744 606
Vatten	311 498	324 533
Sophämtning	101 057	146 446
Summa	1 286 009	1 368 700

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	68 140	61 491
Övrigt	6 744	6 076
Bredband	114 752	182 890
Arvode teknisk förvaltning	0	9 184
Fastighetsskatt	154 850	138 803
Summa	344 486	398 444

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	34 681	45 707
Förbrukningsmaterial	4 591	9 759
Revisionsarvoden	28 875	29 750
Ekonomisk förvaltning	135 208	128 092
Konsultkostnader	0	18 375
Summa	203 355	231 683

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	98 180	100 621
Sociala avgifter	30 419	32 337
Summa	128 599	132 958

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	395 643	255 165
Övriga räntekostnader	323	311
Summa	395 966	255 476

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	33 877 549	33 877 549
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	33 877 549	33 877 549
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-13 380 588	-12 720 516
Årets avskrivning	-660 072	-660 072
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 040 660	-13 380 588
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	19 836 889	20 496 961
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>72 800</i>	<i>72 800</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	48 000 000	48 000 000
Taxeringsvärde mark	37 000 000	37 000 000
Summa	85 000 000	85 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	146 124	0
Inköp	0	146 124
Utgående anskaffningsvärde	146 124	146 124
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 872	0
Avskrivningar	-14 616	-4 872
Utgående avskrivning	-19 488	-4 872
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	126 636	141 252

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	131	126
Övriga fordringar	4 486	0
Nabo Klientmedelskonto	778 639	1 178 363
Borgo	0	6 239
Summa	783 257	1 184 728

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 856	14 600
Försäkringspremier	23 358	21 428
Bredband	30 247	30 247
Förvaltning	38 560	37 685
Summa	100 021	103 960

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2024-11-28	1,09 %		2 260 000
Stadshypotek	2026-12-30	3,32 %	2 250 000	2 250 000
Stadshypotek	2027-06-30	4,05 %	731 250	750 000
Stadshypotek	2026-09-01	4,43 %	975 000	1 000 000
SEB	2024-11-28	1,09 %		1 237 500
SEB	2025-07-28	0,92 %	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek	2027-09-01	2,86 %	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek ab	2026-12-01	2,58 %	3 000 000	
Summa			14 956 250	15 497 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 956 250 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	5 625
El	13 411	12 884
Uppvärmning	94 275	101 169
Utgiftsräntor	25 947	33 507
Vatten	54 126	49 024
Förutbetalda avgifter/hyror	360 225	353 393
Beräknat revisionsarvode	17 500	16 500
Summa	565 484	572 102

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	19 167 000	19 167 000

Underskrifter

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

Malmö

Cecilia Håkansson
Ordförande

Emilia Louise Mutumi Carlqvist
Styrelseledamot

Gabriella Stajduhar
Styrelseledamot

Li Ohlsson
Styrelseledamot

Per Åkerberg
Styrelseledamot

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

Ernst & Young
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Sofia Cederblad
Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.05.2025 09:40

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 15.05.2025 17:53

DOCUMENT ID:

B1WJgAK7Zxx

ENVELOPE ID:

r11eRKX-lx-B1WJgAK7Zxx

DOCUMENT NAME:

Brf Solhus, 746000-1089 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

SHA-512:

9081fdd1f32c074ca47b48be9922d4adc1448b0362b68f
0fca50195578bebb2ae3ee4163925f5db51a949973a281
18dfcb4afa8c3bdfd4fdad4e255f19d79ec9

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER ÅKERBERG per@akerbergs.se	 Signed Authenticated	15.05.2025 18:53 15.05.2025 18:50	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.200.181
2. LI OHLSSON liohlsson@gmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 19:01 15.05.2025 18:51	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.200.171
3. CECILIA HÅKANSSON cecilia.hokansson@hotmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 19:10 15.05.2025 19:09	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.200.210
4. GABRIELLA STAJDUHAR gabriella.stajduhar@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 08:32 16.05.2025 08:32	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.200.143
5. Emilia Louise Mutumi Carlqvist carlqvist.emilia@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 08:39 16.05.2025 08:38	eID Low	Swedish BankID IP: 45.8.128.241
6. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 10:37 16.05.2025 10:19	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.249.152
7. SOFIA CEDERBLAD sofia.cederblad@telia.com	 Signed Authenticated	17.05.2025 09:40 17.05.2025 09:40	eID Low	Swedish BankID IP: 2.249.184.214

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

📎 Attachments

No attachments 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

 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 Solhus 746000-1089

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solhus 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 31 december 2024 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. 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. Risker 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 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 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 identifierat.



Den förtroendevalde revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

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

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

Grund för uttalande

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 revisionssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer 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 vårt uttalande.

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 tryggsamt 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
- 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 de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö, enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Sofia Cederblad
Förtroendevald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.05.2025 09:42

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 15.05.2025 17:53

DOCUMENT ID:

rJgxAFm-ee

ENVELOPE ID:

rkgJgAtXbx-e-rJgxAFm-ee

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse med förtroendevald.pdf

2 pages

SHA-512:

54fff0a8645d746c14d9c0b00aeb99d3507daed5c84f0fb
d0ba72487541ed916d23d81b1097467e747ab0fa82e59
302cb4455ac2a0e62ea8c7caf018ad7ef964

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	Signed Authenticated	16.05.2025 10:38 16.05.2025 10:38	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.249.152
2. SOFIA CEDERBLAD sofia.cederblad@telia.com	Signed Authenticated	17.05.2025 09:42 17.05.2025 09:41	eID Low	Swedish BankID IP: 2.249.184.214

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

Attachments

No attachments 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

 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