



Välkommen till årsredovisningen för Brf Solventilen

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 Nacka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-07-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-04-01.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
NACKA SICKLAÖN 145:11	2005	NACKA

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2006

Värdeåret är 2006

Föreningen har 44 bostadsrätter om totalt 3 178 kvm. Byggnadernas totalyta är 3178 kvm.

Styrelsens sammansättning

Magnus Helin	Ordförande
Madelene Jansdotter Krantz	Styrelseledamot
Cecilia Kvamme	Styrelseledamot
Tommy Johannes Lahnalakso	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen alt. två i förening

Revisorer

Adnin Ali Revisor BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2034. Underhållsplanen uppdaterades 2015.

Utförda historiska underhåll

2023	●	Utbyte av hiss
2022-2023	●	Fönster & fönsterdörrar
2021-2022	●	Yttertak
2019	●	Obligatorisk ventilationskontroll Stamspolning

Planerade underhåll

2025	●	Obligatorisk ventilationskontroll Besiktning elanläggning
------	---	--

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Järla Sjö Samfällighetsförening, med en andel på %.

Samfälligheten förvaltar föreningen är medlem i Järla Sjö Samfällighetsförening som förvaltar områdets vägar, vatten, avlopp, belysning, grönområden, bad, garage, parkering och återvinning. Samfälligheten består av tre gemensamhetsanläggningar där Solventilens andelstal är 3,61% för GA55, 4,42% för GA56 samt 4,76% för GA85.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

December 2024 togs beslut om en avgiftshöjning med 10% från och med januari månads inbetalning 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 72 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 621 331	2 612 494	2 187 775	2 173 040
Resultat efter fin. poster	-675 439	-1 287 511	-860 055	-636 657
Soliditet (%)	71	71	71	72
Yttre fond	1 805 325	2 487 465	2 351 465	2 045 465
Taxeringsvärde	102 000 000	102 000 000	102 000 000	74 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	816	816	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,7	99,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 835	6 914	7 071	7 169
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 835	6 914	7 071	7 169
Sparande per kvm totalyta, kr	-3	115	-8	11
Elkostnad per kvm totalyta, kr	15	16	19	13
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	159	124	113	108
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	83	10	29	49
Energikostnad per kvm totalyta, kr	257	151	161	170
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,55	2,18	-	-
Räntekänslighet (%)	8,38	8,47	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -10 783 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	57 270 000	-	-	57 270 000
Fond, yttre underhåll	2 487 465	-988 140	306 000	1 805 325
Balanserat resultat	-2 442 278	-1 287 511	-306 000	-3 047 650
Årets resultat	-1 287 511	1 287 511	-675 439	-675 439
Eget kapital	56 027 675	0	-675 439	55 352 237

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 741 650
Årets resultat	-675 439
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-306 000
Totalt	-3 723 088

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-3 723 088

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	2 621 331	2 612 494
Övriga rörelseintäkter	3	5 508	0
Summa rörelseintäkter		2 626 839	2 612 494
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 574 759	-2 452 747
Övriga externa kostnader	9	-198 055	-169 151
Personalkostnader	10	-112 955	-103 491
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-664 656	-664 656
Summa rörelsekostnader		-2 550 424	-3 390 044
RÖRELSERESULTAT		76 415	-777 550
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		23 543	25 110
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-775 396	-535 071
Summa finansiella poster		-751 853	-509 961
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-675 439	-1 287 511
ÅRETS RESULTAT		-675 439	-1 287 511

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	75 251 404	75 916 060
Summa materiella anläggningstillgångar		75 251 404	75 916 060
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		75 251 404	75 916 060
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 256	17 024
Övriga fordringar	13	2 333 373	2 632 521
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	150 661	0
Summa kortfristiga fordringar		2 490 290	2 649 545
Kassa och bank			
Kassa och bank		35 484	34 839
Summa kassa och bank		35 484	34 839
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 525 774	2 684 384
SUMMA TILLGÅNGAR		77 777 178	78 600 444

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		57 270 000	57 270 000
Fond för yttre underhåll		1 805 325	2 487 465
Summa bundet eget kapital		59 075 325	59 757 465
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 047 650	-2 442 278
Årets resultat		-675 439	-1 287 511
Summa fritt eget kapital		-3 723 088	-3 729 790
SUMMA EGET KAPITAL		55 352 237	56 027 675
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	7 400 201	6 791 387
Summa långfristiga skulder		7 400 201	6 791 387
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	14 321 291	15 180 105
Leverantörsskulder		207 241	261 203
Skatteskulder		6 022	8 129
Övriga kortfristiga skulder		58 924	50 270
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	431 263	281 675
Summa kortfristiga skulder		15 024 741	15 781 382
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		77 777 178	78 600 444

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	76 415	-777 550
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	664 656	664 656
	741 071	-112 894
Erhållen ränta	23 543	25 110
Erlagd ränta	-695 454	-548 971
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	69 159	-636 755
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-158 886	-51 019
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	22 231	77 789
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-67 496	-609 986
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-250 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-250 000	-500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-317 496	-1 109 986
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 543 183	3 653 168
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 225 687	2 543 183

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Solventilen 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 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	1,05 %
---------	--------

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.

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	2 593 248	2 593 248
Hysesintäkter förråd	12 000	12 000
Dröjsmålsränta	58	0
Pantsättningsavgift	7 449	4 725
Överlåtelseavgift	8 478	2 521
Administrativ avgift	98	0
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	2 621 331	2 612 494

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	5 508	0
Summa	5 508	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	39 392	35 990
Fastighetsskötsel utöver avtal	15 648	51 694
Fastighetsskötsel gård enl avtal	56 712	58 752
Larm och bevakning	0	1 745
Städning enligt avtal	57 972	62 564
Besiktningar	26 250	0
Hissbesiktning	4 333	16 112
Gårdkostnader	0	745
Snöröjning/sandning	18 450	6 170
Serviceavtal	25 564	111 506
Mattvätt/Hyrmattor	19 387	23 802
Förbrukningsmaterial	0	354
Summa	263 707	369 434

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
VVS	0	563
Ventilation	0	10 225
Hissar	13 872	71 051
Vattenskada	153 644	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	438
Summa	167 516	82 277

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Hiss	0	600 000
Fönster	0	328 881
Balkonger/altaner	0	59 259
Summa	0	988 140

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	46 487	51 991
Uppvärmning	505 855	394 154
Vatten	263 302	32 394
Sophämtning/renhållning	69 396	79 831
Summa	885 040	558 370

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	15 468	71 950
Självrisk	0	10 500
Kabel-TV	24 069	23 292
Bredband	42 900	60 445
Samfällighetsavgifter	104 339	218 423
Fastighetsskatt	71 720	69 916
Summa	258 496	454 526

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	1 645
Tele- och datakommunikation	409	5 231
Revisionsarvoden extern revisor	22 625	19 750
Fritids och trivselkostnader	22 612	4 923
Föreningskostnader	4 176	19 053
Förvaltningsarvode enl avtal	92 100	88 396
Överlåtelsekostnad	12 036	3 676
Pantsättningskostnad	11 180	1 576
Administration	3 748	9 071
Konsultkostnader	29 169	10 069
Bostadsrätterna Sverige	0	5 760
Summa	198 055	169 151

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	85 950	78 750
Arbetsgivaravgifter	27 005	24 741
Summa	112 955	103 491

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	775 196	484 039
Dröjsmålsränta	200	51 032
Summa	775 396	535 071

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	83 755 317	83 755 317
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	83 755 317	83 755 317
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 839 257	-7 174 601
Årets avskrivning	-664 656	-664 656
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 503 913	-7 839 257
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	75 251 404	75 916 060
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>20 300 000</i>	<i>20 300 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	66 000 000	66 000 000
Taxeringsvärde mark	36 000 000	36 000 000
Summa	102 000 000	102 000 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	143 170	121 433
Övriga kortfristiga fordringar	0	2 744
Transaktionskonto	1 119 903	1 440 170
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	2 333 373	2 632 521

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	112 072	0
Förutbet försäkr premier	20 625	0
Förutbet kabel-TV	8 064	0
Förutbet bredband	9 900	0
Summa	150 661	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2026-04-15	4,23 %	7 400 201	7 400 201
Nordea	2025-07-17	3,53 %	6 791 387	7 041 387
Nordea	2025-08-19	3,22 %	7 529 904	7 529 904
Summa			21 721 492	21 971 492
Varav kortfristig del			14 321 291	15 180 105

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 471 492 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	12 391	0
Uppl kostn el	3 859	0
Uppl kostnad Värme	58 233	0
Uppl kostn räntor	139 005	59 063
Uppl kostn vatten	671	0
Förutbet hyror/avgifter	217 104	222 612
Summa	431 263	281 675

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	26 330 000	26 330 000

Underskrifter

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

Nacka

Cecilia Kvamme
Styrelseledamot

Madelene Jansdotter Krantz
Styrelseledamot

Magnus Helin
Ordförande

Tommy Johannes Lahnalakso
Styrelseledamot

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

BoRevision i Sverige AB
Adnin Ali
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.05.2025 15:57

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 23.05.2025 12:33

DOCUMENT ID:

S1GwWy0abll

ENVELOPE ID:

ry8-kAT-ge-S1GwWy0abll

DOCUMENT NAME:

Brf Solventilen, 769609-8065 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

SHA-512:

8f588a4c649caedb86c27821b8ab333777dcf96d5e9cad
17d4b89136b2867678bb95c5270f5daf17a60d1e63f8a7
7fdd474c8863339a8cad47303659b29cda53

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. Madelene Jansdotter Kra ntz mkrantz@hotmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 13:37 23.05.2025 13:36	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.34.104
2. MAGNUS HELIN magnus.helin@gmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 08:09 27.05.2025 08:08	eID Low	Swedish BankID IP: 178.78.208.198
3. TOMMY JOHANNES LAH NALAKSO tommyl_81@hotmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 10:15 27.05.2025 10:14	eID Low	Swedish BankID IP: 185.141.114.13
4. CECILIA CAMILLA KVAM ME cecilia.kvamme@hotmail. com	 Signed Authenticated	27.05.2025 18:13 27.05.2025 18:12	eID Low	Swedish BankID IP: 178.78.208.254
5. ADNIN ALI adnin.ali@borevision.se	 Signed Authenticated	30.05.2025 15:57 30.05.2025 09:02	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.229.166

* 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

 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 Brf Solventilen, org.nr. 769609-8065

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solventilen för räkenskapsåret 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Solventilen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala

Digitalt signerad av

Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.05.2025 15:57

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 23.05.2025 12:33

DOCUMENT ID:

HJ4w-1A6Wlg

ENVELOPE ID:

SkGV-JCpWel-HJ4w-1A6Wlg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

2 pages

SHA-512:

cd1ea432ae749d2ffd58f5701c6028005cd86ce65851ad
dd8e8ec29e84cfe3760df3cd9354daaacde05772513c17
4789b4cb56c4a3e39f80a22f7205afebf7d8

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ADNIN ALI	Signed	30.05.2025 15:57	eID	Swedish BankID
adnin.ali@borevision.se	Authenticated	30.05.2025 15:57	Low	IP: 98.128.229.166

* 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

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