

Årsredovisning

för

Brf Solbo P1

764500-1384

Räkenskapsåret

2023

VÄSTPORTEN
— fastighetsförvaltning —

Styrelsen för Brf Solbo P1 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Årets resultat blev en vinst med 179 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 115 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 294 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen har sitt säte i Borås Kommun, Västra Götalands Län.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger mark och fastigheten Kometen 1 i Borås Stad. Byggnaden innehåller 15 st bostadsrättslägenheter med adress Vindelgatan 47 i Borås. Fastighetens värdeår är 1964.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Älvsborg. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

<u>1 r.o.k.</u>	<u>3 r.o.k.</u>	<u>Summa</u>	<u>Garage</u>	<u>P-platser</u>
2	13	15	2	19

Total bostadsarea 1023 m²

Fastighetens nya taxeringsvärde uppgår till 13 945 000 kr (föregående år 13 945 000 kr). Föreningen omtaxerades år 2021 då en bostadsrättslägenhet tillkommit och inga lokaler finns kvar. 

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Under verksamhetsåret har reparationer uppgått till 32 tkr (fg år 21 tkr). Det planerade underhållet har uppgått till 0 tkr (fg år 38 tkr) som avser målning av takfot.

Underhållsplan

Föreningens underhållsplan visar ett underhållsbehov om 2 865 tkr för de närmaste 60 åren. Då föreningen tillämpar regelverket K3 med komponentavskrivning kommer delar av underhållet att aktiveras som en tillgång. Ingen avsättning sker för dessa delar. Avsättning för verksamhetsåret sker med 21 tkr och ianspråkstagande av fonden sker med 0 tkr för utfört underhåll.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Utfört underhåll:

Beskrivning	År
Byte torktumlare	2023
Målning takfot	2022
Renovering av gym och bastu	2021
Isolering vind	2021
Renovering tak/byte takpannor och hängrännor	2021
Ombyggnad lokal till lägenhet	2020
Byte av expansionskärl	2019
Reparation tvättstuga	2016
Reparation yttertak	2012
Köpt loss marken	2008
Byte lägenhetsdörrar och postfack	2006
Ombyggnad elledning	2005
Ombyggnad badrum, stamrenovering	2005
Nya entrédörrar	2004
Fönsterbyte	2000

Planerat underhåll:

Beskrivning	År
Installation av fläktar i badrum	2024
Byte av tvättmaskin	2024
Asfaltering backen, gården	2025
Byte motorvärmearinstanser	2024

Väsentliga avtal

Västporten Fastighetsförvaltning - Ekonomisk förvaltning och fastighetsskötsel
Borås Elnät - El
Borås Energi och miljö - Fjärrvärme, vatten och sophämtning
Tele2 - Bredband/kabel TV
Länsförsäkringar Älvsborg - Fastighetsförsäkring

dl

Styrelse och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Styrelse

Ordinarie ledamöter

	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Lars-Åke Siesing, ordförande	Ledamot	2024
Peter Hill, vice ordförande	Ledamot	2024
Marko Karling	Ledamot	2025
Jarrood Brett	Ledamot	2025
Patrick Samuelsson	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter

	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Johan Andersson	Suppleant	2024

Revisorer

Anders Winther

Uppdrag

Godkänd revisor (Revisionsgruppen i Borås AB)

Revisorssuppleant

Rikard Johelid

Uppdrag

Auktoriserad revisor (Revisionsgruppen i Borås AB)

Firmateckning

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

Stadgar

Föreningens senaste stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-02-12 och kungjordes 2019-02-14.

Medlemsinformation

På bokslutsdagen uppgår föreningens medlemmar till 19 personer.

Föreningen höjde årsavgifterna med 5% den 1 januari 2023.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	881	847	828	785	774
Resultat efter finansiella poster, tkr	179	182	-1 400	149	137
Soliditet (%)	33	30	23	39	22
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	840	800	785	799	777
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 867	2 955	3 797	3 646	2 332
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 867	2 955	3 797	3 646	2 332
Sparande per kvm (kr/kvm)	287	333	0	0	0
Räntekänslighet (%)	3	4	0	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	270	236	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94	94	0	0	0

Förklaring nyckeltal:

Nettoomsättning, tkr

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster, tkr

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Antal kvadratmeter upplåten med bostadsrätt är 1 023 kvm. Inga kvadratmeter upplåten med hyresrätt finns.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter är beräknade på 944 m² BOA för åren 2020 och tidigare.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 863	1 693 737	208 927	-740 421	181 777	1 369 883
Disposition av föregående års resultat:			8 000	173 777	-181 777	0
Årets resultat					178 906	178 906
Belopp vid årets utgång	25 863	1 693 737	216 927	-566 644	178 906	1 548 789

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-566 644
årets vinst	178 906
	-387 738

behandlas så att

avsättning till underhållsfonden	21 000
i anspråkstagande av underhållsfonden	0
i ny räkning överföres	-408 738
	-387 738

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	881 326	847 202
Övriga intäkter	3	32 409	27 495
		913 735	874 697
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-522 362	-508 081
Övriga kostnader	5	-18 979	-18 938
Personalkostnader	6	-21 309	-14 268
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-114 775	-120 752
		-677 425	-662 039
Rörelseresultat		236 310	212 658
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	5 552	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-62 956	-30 883
		-57 404	-30 882
Resultat efter finansiella poster		178 906	181 776
Resultat före skatt		178 906	181 776
Årets resultat		178 906	181 777

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	4 035 269	4 150 001
Inventarier, verktyg och installationer	11	26 082	0
		4 061 351	4 150 001
Summa anläggningstillgångar		4 061 351	4 150 001
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 988	15
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 792	45 448
		28 780	45 463
<i>Kassa och bank</i>		620 301	397 873
Summa omsättningstillgångar		649 081	443 336
SUMMA TILLGÅNGAR		4 710 432	4 593 337

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		25 863	25 863
Uppåtelseavgifter		1 693 737	1 693 737
Fond för yttre underhåll		216 927	208 927
		1 936 527	1 928 527
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-566 644	-740 422
Årets resultat		178 906	181 777
		-387 738	-558 645
Summa eget kapital		1 548 789	1 369 882
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12		
	13	642 500	1 633 300
Summa långfristiga skulder		642 500	1 633 300
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	2 290 800	1 390 000
Leverantörsskulder		73 631	59 564
Aktuella skatteskulder		2 275	1 225
Övriga skulder		11 346	5 346
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		141 091	134 020
Summa kortfristiga skulder		2 519 143	1 590 155
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 710 432	4 593 337

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat före finansiella poster		236 310	212 659
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		114 775	120 752
Erhållna räntor		4 305	1
Erlagda räntor		-55 719	-31 073
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		299 671	302 339
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		17 930	-23 878
Förändring av kortfristiga skulder		20 952	25 109
Kassaflöde från den löpande verksamheten		338 553	303 570
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-26 125	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-26 125	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-90 000	-861 125
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-90 000	-861 125
Årets kassaflöde		222 428	-557 555
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		397 873	955 427
Likvida medel vid årets slut		620 301	397 873

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

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

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av stämman. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Långfristiga skulder

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har för avsikt att förlänga lånefinansieringen som förfaller inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	10-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Komponentindelning

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

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	859 606	818 672
Hyror lokaler	0	6 650
Hyror garage	7 320	7 480
Hyror p-platser	14 400	14 400
	881 326	847 202

I föreningens årsavgifter ingår värme och vatten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Kabel-tv-avgifter	25 560	25 560
Övriga sidointäkter	50	1 935
Erhållet elstöd	6 799	0
	32 409	27 495

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Underhåll	0	37 930
Reparationer	32 263	21 101
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	23 835	22 785
Fastighetsförsäkring	10 181	9 521
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	48 818	44 762
Förbrukningsmaterial	14 212	9 512
Vatten	53 411	49 197
El	29 323	41 927
Uppvärmning	193 682	150 169
Sophämtning	25 825	23 940
Förvaltningsarvode drift och ekonomi	90 812	87 364
Ovk, obligatorisk ventilationskontroll	0	9 873
	522 362	508 081

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Arvode, yrkesrevisorer	14 445	13 898
Övriga förvaltningskostnader	1 925	960
Bankkostnader	2 609	4 080
	18 979	18 938

Not 6 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvoden	12 000	12 000
Övriga ersättningar	5 200	0
Sociala avgifter	4 109	2 268
	21 309	14 268

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023	2022
Avskrivningar på byggnader	114 732	120 752
Avskrivningar på inventarier	43	0
	114 775	120 752

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter bank	5 522	0
Övriga ränteintäkter	30	1
	5 552	1

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	62 956	30 870
Räntekostnader övrigt	0	13
	62 956	30 883

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	6 739 670	6 739 670
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 739 670	6 739 670
Ingående avskrivningar	-2 589 669	-2 468 917
Årets avskrivningar	-114 732	-120 752
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 704 401	-2 589 669
Utgående redovisat värde	4 035 269	4 150 001

ll

Taxeringsvärden byggnad	9 600 000	9 600 000
Taxeringsvärden mark	4 345 000	4 345 000
	13 945 000	13 945 000
Bokfört värde byggnader	3 047 541	3 162 273
Bokfört värde mark	987 728	987 728
	4 035 269	4 150 001

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 875	39 875
Inköp	26 125	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 000	39 875
Ingående avskrivningar	-39 875	-39 875
Årets avskrivningar	-43	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-39 918	-39 875
Utgående redovisat värde	26 082	0

Not 12 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 483 300	2 573 300
	2 483 300	2 573 300

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek*	4,85	2024-02-01	1 255 000	1 300 000
Stadshypotek*	1,27	2024-04-30	1 035 800	1 080 800
Stadshypotek	1,00	2025-06-30	642 500	642 500
Avgår kortfristig del av långfristig skuld			-2 290 800	-1 390 000
			642 500	1 633 300
Kortfristig del av långfristig skuld			2 290 800	1 390 000

*Två lån förfaller under inom 12 månader och klassas därmed som kortfristig skuld. Lånen kommer dock att omvandlas till nya lån efter löptidens slut. Föreningen amorterar 90 000 kr/år.

Not 14 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 300 000	4 300 000
	4 300 000	4 300 000

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höjning av årsavgiften med 4% från och med 1 januari 2024.

Sedan årets utgång har inga övriga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning inträffat.

Borås 2024-03-13



Lars-Åke Siesing
Ordförande



Peter Hill



Marko Karling



Jarrod Brett



Patrick Samuelsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-14.



Anders Winther
Godkänd revisor
Revisionsgruppen i Borås AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Solbo P 1

Org.nr 764500-1384

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solbo P 1 för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Solbo P 1 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Boårs 2024-03-14.



Anders Winther
Godkänd revisor