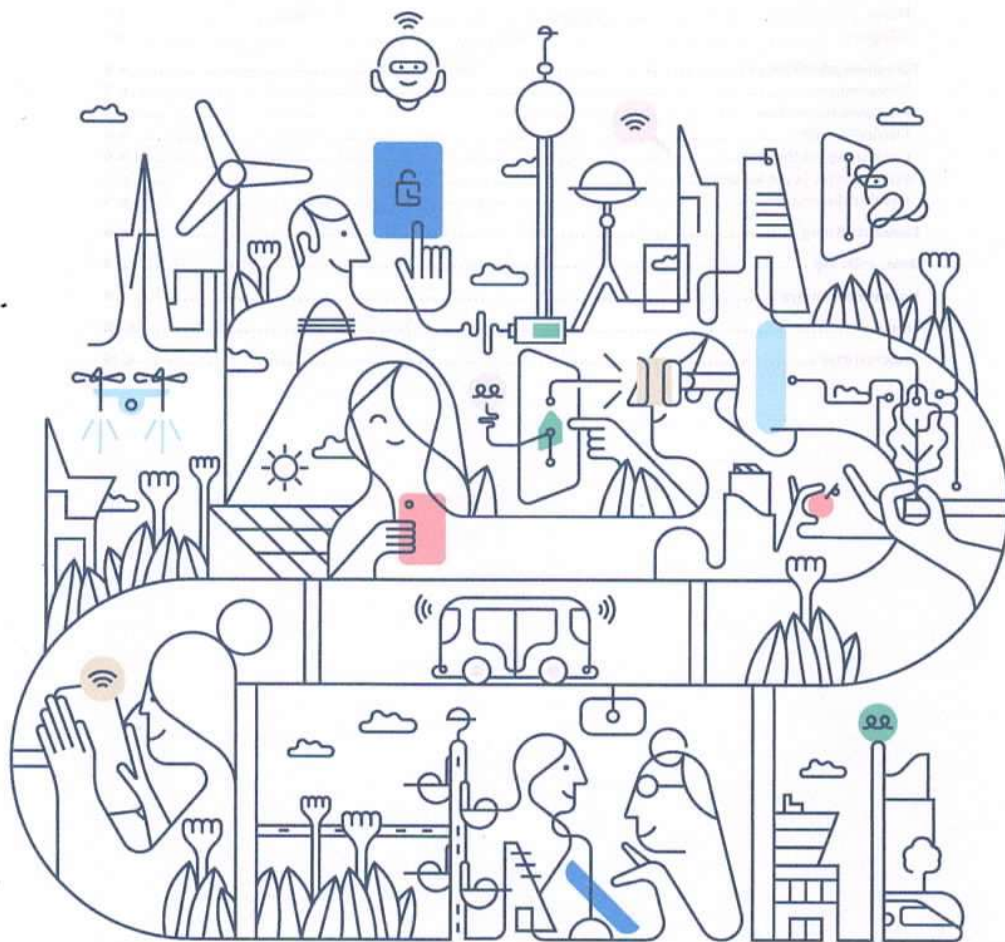




# 2023

Årsredovisning

Brf Villa Solaris



## Välkommen till årsredovisningen för Brf Villa Solaris

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

### Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>



## 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 kassa) 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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Nacka.

#### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-05-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-06-13.

#### 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
121:3	2005	Nacka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2005 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2006

Föreningen har 8 bostadsrätter om totalt 664 kvm. Byggnadernas totalyta är 664 kvm.

#### Styrelsens sammansättning

Ludvig Ahlström-Lundin	Ordförande
Christian Ryen	Styrelseledamot
Kaj Flodin	Styrelseledamot
Kristina Johnson	Styrelseledamot
Mauricio Malinari	Styrelseledamot
Richard Engel	Styrelseledamot
Richard Löwenfeldt	Styrelseledamot
Ulf Eriksson	Styrelseledamot

#### Valberedning

Kaj Flodin

#### Firmateckning

Firman tecknas av 2 ledamöter i förening

#### Revisorer

Anders Lundqvist Revisor Anders Lundqvist Ekonomikonsult AB

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

#### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2045.

#### Utförda historiska underhåll

2022 ● Renovering/byte av FTX-aggregat

#### Planerade underhåll

2024 ● Eventuell uppdatering av hiss.

#### Avtal med leverantörer

Internet & TV	Halebop
Snöröjning	We Go Fastighet AB
Hiss felanmälan och service	KONE
Städning av trapphus	First Q städ AB
Underhåll av ventilationssystem	Klimat Automatikkontroll AB
Ekonomisk förvaltning	SBC

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-05-01 med 10%.

##### Förändringar i avtal

Avropsavtal för snöröjning tecknades i december.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 12 st, det har inte skett några överlåtelse under året.

### Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	575 946	512 343	502 965	528 996
Resultat efter fin. poster	-167 966	-406 488	-34 196	42 115
Soliditet (%)	74	72	75	75
Yttre fond	363 138	626 888	564 888	502 888
Taxeringsvärde	21 400 000	21 400 000	12 750 000	12 750 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	723	634	628	669
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 735	8 389	7 612	7 814
Skuldsättning per kvm totalyta	7 735	8 389	7 612	7 814
Sparande per kvm totalyta	0	112	182	293
Elkostnad per kvm totalyta, kr	214	160	151	137
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	44	27	30
Energikostnad per kvm totalyta	252	204	179	167
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,49	-	-	-
Räntekänslighet (%)	10,71	-	-	-

**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 belänad 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.

**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.

### Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -12 074 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

### Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	15 118 000	-	-	15 118 000
Fond, yttre underhåll	626 888	-325 750	62 000	363 138
Balanserat resultat	-87 454	-80 738	-62 000	-230 192
Årets resultat	-406 488	406 488	-167 966	-167 966
<b>Eget kapital</b>	<b>15 250 946</b>	<b>0</b>	<b>-167 966</b>	<b>15 082 980</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-168 192
Årets resultat	-167 966
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	62 000
<b>Totalt</b>	<b>-398 158</b>
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-398 158</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.



## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	575 946	512 343
Övriga rörelseintäkter	3	16 023	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>591 969</b>	<b>512 343</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-358 819	-593 858
Övriga externa kostnader	9	-61 897	-66 388
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-155 892	-155 407
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-576 608</b>	<b>-815 653</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>15 361</b>	<b>-303 310</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 464	1 909
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-186 790	-105 087
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-183 326</b>	<b>-103 178</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-167 966</b>	<b>-406 488</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-167 966</b>	<b>-406 488</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	20 207 163	20 363 055
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 207 163</b>	<b>20 363 055</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
		<b>20 207 163</b>	<b>20 363 055</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		75 344	75 942
Övriga fordringar	12	90 144	596 950
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>165 488</b>	<b>672 892</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
		<b>165 488</b>	<b>672 892</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>			
		<b>20 372 651</b>	<b>21 035 947</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		15 118 000	15 118 000
Fond för yttre underhåll		363 138	626 888
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>15 481 138</b>	<b>15 744 888</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-230 192	-87 454
Årets resultat		-167 966	-406 488
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-398 157</b>	<b>-493 942</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>15 082 981</b>	<b>15 250 946</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	0	1 298 980
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>1 298 980</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		5 136 325	4 271 365
Leverantörsskulder		10 702	13 035
Skatteskulder		24 864	23 824
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	117 779	177 797
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 289 670</b>	<b>4 486 021</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 372 651</b>	<b>21 035 947</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>15 361</b>	<b>-303 310</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	155 892	155 407
	<b>171 253</b>	<b>-147 903</b>
Erhållen ränta	3 464	1 909
Erlagd ränta	-185 601	-101 952
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-10 885</b>	<b>-247 946</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-14	-87 625
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-62 500	75 918
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-73 399</b>	<b>-259 654</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	650 000
Amortering av lån	-434 020	-134 020
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-434 020</b>	<b>515 980</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-507 419</b>	<b>256 326</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>585 267</b>	<b>328 941</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>77 849</b>	<b>585 267</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Villa Solaris 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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, 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 0,86 - 6,67 %

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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	449 072	421 011
Hysesintäkter p-plats	30 600	28 200

Hyror reklamplats/antennplats	63 771	57 527
Bredband	24 600	0
EI	6 124	4 400
Dröjsmålsränta	1 779	0
Pantsättningsavgift	0	1 208
Öres- och kronutjämning	0	-2
<b>Summa</b>	<b>575 946</b>	<b>512 343</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	16 023	0
<b>Summa</b>	<b>16 023</b>	<b>0</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	9 625	13 125
Städning enligt avtal	20 335	17 038
Städning utöver avtal	0	3 100
Hissbesiktning	1 444	0
Brandskydd	1 369	1 300
Gårdkostnader	11 944	2 697
Gemensamma utrymmen	0	3 088
Serviceavtal	10 450	10 747
<b>Summa</b>	<b>55 167</b>	<b>51 095</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	0	319
VVS	14 544	0
Ventilation	25 270	16 250
Hissar	23 160	19 348
<b>Summa</b>	<b>62 974</b>	<b>35 916</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Ventilation	0	325 750
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>325 750</b>

**NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER**

	2023	2022
El	142 408	106 212
Vatten	24 844	28 947
Sophämtning/renhållning	21 557	14 690
<b>Summa</b>	<b>188 809</b>	<b>149 849</b>

**NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER**

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	18 998	16 998
Bredband	20 160	2 098
Fastighetsskatt	12 712	12 152
<b>Summa</b>	<b>51 870</b>	<b>31 248</b>

**NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	1 130	4 124
Revisionsarvoden extern revisor	6 875	6 250
Föreningskostnader	0	450
Förvaltningsarvode enl avtal	49 798	48 407
Administration	1 324	4 387
Bostadsrätterna Sverige	2 770	2 770
<b>Summa</b>	<b>61 897</b>	<b>66 388</b>

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE**

**RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	186 747	105 087
Dröjsmålsränta	43	0
<b>Summa</b>	<b>186 790</b>	<b>105 087</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	22 293 375	22 293 375
Årets inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>22 293 375</b>	<b>22 293 375</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 930 320	-1 774 913
Årets avskrivning	-155 892	-155 407
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 086 212</b>	<b>-1 930 320</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>20 207 163</b>	<b>20 363 055</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 500 000</i>	<i>4 500 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	13 800 000	13 800 000
Taxeringsvärde mark	7 600 000	7 600 000
<b>Summa</b>	<b>21 400 000</b>	<b>21 400 000</b>

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	12 295	11 683
Klientmedel	0	144 377
Transaktionskonto	48 627	0
Borgo räntekonto	29 222	440 890
<b>Summa</b>	<b>90 144</b>	<b>596 950</b>

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-03-28	4,39 %	1 982 445	2 035 665
SEB	2024-02-28	1,48 %	1 298 980	1 339 380
SEB	2024-03-28	4,39 %	1 504 900	1 545 300
SEB	2024-05-28	4,43 %	350 000	650 000
<b>Summa</b>			<b>5 136 325</b>	<b>0</b>
Varav kortfristig del			5 136 325	4 271 365

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 668 225 kr.

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



**NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH  
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	6 860	5 671
Förutbet hyror/avgifter	110 919	172 126
<b>Summa</b>	<b>117 779</b>	<b>177 797</b>

**NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 261 000	7 261 000

## Underskrifter

Nacka 2024-05-21

Ort och datum



Ludvig Ahlström-Lundin  
Ordförande



Christian Ryen  
Styrelseledamot



Kaj Flodin  
Styrelseledamot



Kristina Johnson  
Styrelseledamot



Maurício Molinari  
Styrelseledamot



Richard Engel  
Styrelseledamot

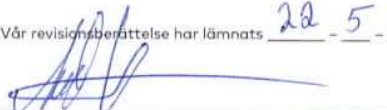


Richard Löwenfeldt  
Styrelseledamot



Ulf Eriksson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 20-5-2024



Anders Lundqvist Ekonomikonsult AB  
Anders Lundqvist  
Revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen  
Villa Solaris 3 org nr 769611-5588


Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning år 2023-01-01 till 2023-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen/årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponerar resultatet enligt förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Nacka 2024-05-22



Anders Lundqvist  
Revisor