



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Villa Solaris

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

<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. 4
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 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 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.

### 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

Richard Arthur Georg Engel	Ordförande
Kristina Johnson	Styrelseledamot
Björn Christian Ryen	Styrelseledamot
Kaj Fredrik Flodin	Styrelseledamot
Ludvig Ahlström-Lundin	Styrelseledamot
Mauricio Alberto Molinari	Styrelseledamot
Richard Löwenfeldt	Styrelseledamot

### Valberedning

Kaj Fredrik Flodin

### Revisorer

Anders Mikael Lundqvist    Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-06.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

### Utförda historiska underhåll

2022 ● Renovering/byte av FTX-aggregat

### Planerade underhåll

2025 ● Eventuell uppdatering av hiss

### Avtal med leverantörer

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

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut kommer årsavgifterna justeras med 2025-01-01 med 10%

#### Förändringar i avtal

Inga nya avtal har tecknats under 2024

#### Övriga uppgifter

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

### Medlemsinformation

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

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	581 898	575 946	512 343	502 965
Resultat efter fin. poster	-235 195	-167 966	-406 488	-34 196
Soliditet (%)	74	74	-	-
Yttre fond	425 138	363 138	626 888	564 888
Taxeringsvärde	21 400 000	21 400 000	21 400 000	12 750 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	726	713	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,9	80,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 635	7 735	8 389	7 612
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 635	7 735	8 389	7 612
Sparande per kvm totalyta, kr	-113	-16	119	184
Elkostnad per kvm totalyta, kr	208	214	160	151
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	64	37	44	27
Energikostnad per kvm totalyta, kr	272	252	204	179
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,08	3,49	-	-
Räntekänslighet (%)	10,51	10,84	-	-

**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 -74 715 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Styrelsen är medveten om situationen och omförhandling av lån pågår.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	15 118 000	-	-	15 118 000
Fond, yttre underhåll	363 138	-	62 000	425 138
Kapitaltillskott	0	-	3 990	3 990
Balanserat resultat	-230 192	-167 966	-62 000	-460 157
Årets resultat	-167 966	167 966	-235 195	-235 195
<b>Eget kapital</b>	<b>15 082 981</b>	<b>0</b>	<b>-231 205</b>	<b>14 851 775</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-398 158
Årets resultat	-235 195
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-62 000
<b>Totalt</b>	<b>-695 353</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-695 353</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	581 898	575 946
Övriga rörelseintäkter	3	0	16 023
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>581 898</b>	<b>591 969</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-340 965	-358 819
Övriga externa kostnader	8	-61 067	-61 897
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-155 892	-155 892
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-557 924</b>	<b>-576 608</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>23 974</b>	<b>15 361</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		90	3 464
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-259 259	-186 790
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-259 169</b>	<b>-183 326</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-235 195</b>	<b>-167 966</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-235 195</b>	<b>-167 966</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10, 13	20 051 271	20 207 163
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 051 271</b>	<b>20 207 163</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>20 051 271</b>	<b>20 207 163</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		1 382	75 344
Övriga fordringar	11	-2	12 295
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	2 857	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 237</b>	<b>87 639</b>
<b>Kassa och bank</b>			
SBC klientmedel i SHB		96 946	77 849
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>96 946</b>	<b>77 849</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>101 183</b>	<b>165 488</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 152 454</b>	<b>20 372 651</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		15 121 990	15 118 000
Fond för yttre underhåll		425 138	363 138
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>15 547 128</b>	<b>15 481 138</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-460 157	-230 192
Årets resultat		-235 195	-167 966
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-695 353</b>	<b>-398 157</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>14 851 775</b>	<b>15 082 981</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		5 069 315	5 136 325
Leverantörsskulder		31 102	10 702
Skatteskulder		25 752	24 864
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	174 509	117 779
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 300 678</b>	<b>5 289 670</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 152 454</b>	<b>20 372 651</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>23 974</b>	<b>15 361</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	155 892	155 892
	<b>179 866</b>	<b>171 253</b>
Erhållen ränta	90	3 464
Erlagd ränta	-250 376	-185 601
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-70 420</b>	<b>-10 885</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	83 402	-14
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	69 135	-62 500
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>82 117</b>	<b>-73 399</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	3 990	0
Amortering av lån	-67 010	-434 020
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-63 020</b>	<b>-434 020</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>19 097</b>	<b>-507 419</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>77 849</b>	<b>585 267</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>96 946</b>	<b>77 849</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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. 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, 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 1 630 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	463 104	449 072
Hysesintäkter p-plats	28 800	30 600
Hyror reklamplats/antennplats	67 927	63 771
Bredband	19 200	24 600
El	4 646	6 124
Dröjsmålsränta	-1 779	1 779
Öres- och kronutjämning	0	0
<b>Summa</b>	<b>581 898</b>	<b>575 946</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	16 023
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>16 023</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	9 625
Städning enligt avtal	24 410	20 335
Hissbesiktning	1 500	1 444
Brandskydd	4 588	1 369
Gårdkostnader	0	11 944
Gemensamma utrymmen	2 355	0
Snöröjning/sandning	7 969	0
Serviceavtal	11 131	10 450
Förbrukningsmaterial	6 715	0
<b>Summa</b>	<b>58 668</b>	<b>55 167</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
VVS	0	14 544
Ventilation	30 994	25 270
Hissar	0	23 160
<b>Summa</b>	<b>30 994</b>	<b>62 974</b>

## NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	138 296	142 408
Vatten	42 366	24 844
Sophämtning/renhållning	15 704	21 557
<b>Summa</b>	<b>196 366</b>	<b>188 809</b>

### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	20 298	18 998
Bredband	21 600	20 160
Fastighetsskatt	13 040	12 712
<b>Summa</b>	<b>54 938</b>	<b>51 870</b>

### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	0	1 130
Revisionsarvoden extern revisor	6 875	6 875
Föreningskostnader	976	0
Förvaltningsarvode enl avtal	51 885	49 798
Administration	1 331	1 324
Bostadsrätterna Sverige	0	2 770
<b>Summa</b>	<b>61 067</b>	<b>61 897</b>

### NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	259 259	186 747
Dröjsmålsränta	0	43
<b>Summa</b>	<b>259 259</b>	<b>186 790</b>

<b>NOT 10, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	22 293 375	22 293 375
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>22 293 375</b>	<b>22 293 375</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 086 212	-1 930 320
Årets avskrivning	-155 892	-155 892
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 242 104</b>	<b>-2 086 212</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>20 051 271</b>	<b>20 207 163</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>

<b>NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skattekonto	-2	12 295
<b>Summa</b>	<b>-2</b>	<b>12 295</b>

<b>NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förutbetalda kostnader	2 770	0
Förutbet bredband	160	0
Upplupna intäkter	-73	0
<b>Summa</b>	<b>2 857</b>	<b>0</b>

<b>NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2024-12-31</b>	<b>Skuld 2024-12-31</b>	<b>Skuld 2023-12-31</b>
SEB	2025-03-28	4,10 %	1 955 835	1 982 445
SEB	2025-02-28	4,14 %	1 278 780	1 298 980
SEB	2025-03-28	4,10 %	1 484 700	1 504 900
SEB	2025-05-28	4,04 %	350 000	350 000
<b>Summa</b>			<b>5 069 315</b>	<b>5 136 325</b>
Varav kortfristig del			5 069 315	5 136 325

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 633 265 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.

<b>NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Upplupna kostnader	200	0
Uppl kostnad Städning entrepr	1 780	0
Uppl kostn el	13 418	0
Uppl kostn räntor	15 743	6 860
Uppl kostn bredband	1 600	0
Förutbet hyror/avgifter	115 748	110 919
Förskott momsritt	26 020	0
<b>Summa</b>	<b>174 509</b>	<b>117 779</b>

<b>NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	7 261 000	7 261 000

## **NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

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

Nacka

---

Björn Christian Ryen  
Styrelseledamot

---

Kaj Fredrik Flodin  
Styrelseledamot

---

Kristina Johnson  
Styrelseledamot

---

Ludvig Ahlström-Lundin  
Styrelseledamot

---

Mauricio Alberto Molinari  
Styrelseledamot

---

Richard Arthur Georg Engel  
Ordförande

---

Richard Löwenfeldt  
Styrelseledamot

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

---

Anders Mikael Lundqvist  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2025 05:44

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 26.03.2025 07:00

DOCUMENT ID:

rkZ6edGbT1l

ENVELOPE ID:

r1xrldf-tyl-rkZ6edGbT1l

DOCUMENT NAME:

Brf Villa Solaris, 769611-5588 - Årsredovisning 2024.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KAJ FLODIN kaj_flodin@hotmail.com	Signed Authenticated	26.03.2025 08:02 26.03.2025 07:51	eID Low	Swedish BankID IP: 81.230.110.181
2. LUDVIG AHLSTRÖM-LUNDIN ludde.ahlstrom@gmail.com	Signed Authenticated	26.03.2025 08:45 26.03.2025 08:44	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.135.48
3. Richard Arthur Georg Engel richard.engel10@outlook.com	Signed Authenticated	26.03.2025 10:19 26.03.2025 10:18	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.53.68
4. KRISTINA JOHNSON kristina.johnson@telia.com	Signed Authenticated	26.03.2025 11:12 26.03.2025 11:09	eID Low	Swedish BankID IP: 89.43.198.231
5. MAURICIO ALBERTO MOLINARI mauriciomolinari@yahoo.com	Signed Authenticated	26.03.2025 17:26 26.03.2025 17:24	eID Low	Swedish BankID IP: 89.255.244.57
6. Björn Christian Ryen chriren@gmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 15:03 01.04.2025 15:03	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.143.62
7. RICHARD ERIK BENGT LÖWENFELD T richard.lowenfeldt@me.com	Signed Authenticated	15.04.2025 19:45 15.04.2025 19:42	eID Low	Swedish BankID IP: 81.227.176.23
8. Anders Mikael Lundqvist info@anderslundqvist.se	Signed Authenticated	16.04.2025 05:44 16.04.2025 05:36	eID Low	Swedish BankID IP: 78.66.12.203

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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  
Villa Solaris, org nr 769611-5588

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning år 2024-01-01 till 2024-12-31. 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 ersättningsskyldig 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 2025-03-22

Anders Lundqvist  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2025 05:46

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 26.03.2025 07:00

DOCUMENT ID:

ByTe\_fZT1x

ENVELOPE ID:

SJrldfZTkx-ByTe\_fZT1x

DOCUMENT NAME:

revisionsberättelse Villa Solaris 2024.pdf

1 page

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anders Mikael Lundqvist	Signed	16.04.2025 05:46	eID	Swedish BankID
info@anderslundqvist.se	Authenticated	16.04.2025 05:45	Low	IP: 78.66.12.203

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

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed