



Välkommen till årsredovisningen för Brf Solrosen i Östersund

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
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 Östersund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-11-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-05-19.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Solrosen 2	1988	Östersund

Marken innehås med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Jämtland.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1988 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1988

Föreningen har 13 bostadsrätter om totalt 946 kvm. Byggnadernas totalyta är 1005 kvm.

Styrelsens sammansättning

Thomas Klockerud	Ordförande
Britt Wahlberg	Styrelseledamot
Filip Marian Westling	Styrelseledamot
Ingrid Linnea Kammen	Styrelseledamot
Maria Karolina Willesgård	Styrelseledamot
Carl-Eric Lindqvist	Suppleant

Valberedning

Åsa Eriksson
Linn Heimdahl

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Lars Ljungström Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Lagning staket Bostadsrätt 13

Planerade underhåll

2025 ● OVK
Lagning staket Bostadsrätt 10
Renovering vinboden

Avtal med leverantörer

El	Jämtkraft AB
Grovsopor	Stena Recycling
Hisstelefon	Telia
Service brandutrustning	Norrlands Brandredskap
Snöskottning/Sandning	LME: Lignells Maskin Entreprenad AB
Ventilationsservice	Autovent AB
Värme	Jämtkraft AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Bindingstiden för två av tre (2/3) av lånen har löpt ut och bägge de lånen har fått övergått till 3 mån bindingstid.

Övriga uppgifter

Uteplatsen har färdigställts.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 20 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 21 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	937 030	921 975	895 020	890 356
Resultat efter fin. poster	111 925	111 818	-167 416	179 784
Soliditet (%)	24	22	21	22
Yttre fond	330 302	296 427	551 427	446 427
Taxeringsvärde	11 621 000	11 621 000	11 621 000	10 176 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	936	929	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,5	95,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 099	8 194	8 322	8 417
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 623	7 713	7 825	7 914
Sparande per kvm totalyta, kr	307	320	330	317
Elkostnad per kvm totalyta, kr	50	57	39	38
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	137	107	103	86
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	34	27	27
Energikostnad per kvm totalyta, kr	227	199	169	151
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,97	1,54	-	-
Räntekänslighet (%)	8,66	8,82	-	-

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 el (totalt 36 652 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	876 611	-	-	876 611
Fond, yttre underhåll	296 427	-	105 000	330 302
Balanserat resultat	975 054	111 818	-105 000	1 052 997
Årets resultat	111 818	-111 818	111 925	111 925
Eget kapital	2 259 910	0	111 925	2 371 835

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 086 872
Årets resultat	111 925
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-105 000
Totalt	1 093 797

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	1 157 582

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	943 488	921 975
Summa rörelseintäkter		943 488	921 975
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-430 658	-447 262
Övriga externa kostnader	8	-71 672	-67 902
Personalkostnader	9	-64 877	-49 670
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-139 068	-139 068
Summa rörelsekostnader		-706 275	-703 901
RÖRELSERESULTAT		237 213	218 074
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		26 430	14 216
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-151 718	-120 471
Summa finansiella poster		-125 288	-106 255
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		111 925	111 818
ÅRETS RESULTAT		111 925	111 818

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 15, 17	8 980 276	9 119 344
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 980 276	9 119 344
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 980 276	9 119 344
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 734	0
Övriga fordringar	13	706 247	587 675
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	36 490	15 622
Summa kortfristiga fordringar		747 471	603 297
Kassa och bank			
Kassa och bank		489 148	465 954
Summa kassa och bank		489 148	465 954
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 236 619	1 069 252
SUMMA TILLGÅNGAR		10 216 896	10 188 596

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		876 611	876 611
Fond för yttre underhåll		330 302	296 427
Summa bundet eget kapital		1 206 913	1 173 038
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 052 997	975 054
Årets resultat		111 925	111 818
Summa fritt eget kapital		1 164 922	1 086 872
SUMMA EGET KAPITAL		2 371 835	2 259 910
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	5 722 000	1 939 500
Summa långfristiga skulder		5 722 000	1 939 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 939 500	5 812 000
Leverantörsskulder		19 666	30 600
Skatteskulder		2 590	10
Övriga kortfristiga skulder		5 794	15 314
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	155 510	131 261
Summa kortfristiga skulder		2 123 060	5 989 185
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 216 896	10 188 596

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	237 213	218 074
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	139 068	139 068
	376 281	357 142
Erhållen ränta	26 430	14 216
Erlagd ränta	-152 246	-116 737
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	250 465	254 620
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-34 866	40 091
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	6 903	-23 914
Kassaflöde från den löpande verksamheten	222 502	270 797
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-90 000	-112 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-90 000	-112 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	132 502	158 297
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 053 630	895 332
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 186 131	1 053 630

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Solrosen i Östersund 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, el, 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 - 5 %
---------	---------

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	848 530	842 352
Hysesintäkter garage	22 000	19 200
Hysesintäkter p-plats	14 800	11 600
El, moms	36 652	36 372
Övernattnings-/gästlägenhet	7 650	10 193
Pantsättningsavgift	1 098	1 050
Överlåtelseavgift	4 299	1 208
Administrativ avgift	735	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	7 722	0
Öres- och kronutjämning	2	0
Summa	943 488	921 975

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Hissbesiktning	2 723	2 536
Brandskydd	1 181	2 422
Myndighetstillsyn	1 378	0
Gårdkostnader	4 064	0
Gemensamma utrymmen	1 840	0
Snöröjning/sandning	21 513	20 000
Serviceavtal	4 766	4 474
Förbrukningsmaterial	5 796	7 953
Summa	43 260	37 385

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	0	9 221
VVS	0	3 066
Ventilation	25 265	35 988
Elinstallationer	4 539	1 169
Hissar	0	3 890
Fönster	0	7 232
Mark/gård/utemiljö	11 250	0
Summa	41 054	60 566

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Gemensamma utrymmen	0	71 125
Summa	0	71 125

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	49 827	57 752
Uppvärmning	137 195	107 650
Vatten	41 583	34 139
Sophämtning/renhållning	8 310	11 152
Grovsopor	14 284	8 981
Summa	251 199	219 674

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	14 545
Kabel-TV	12 069	19 639
Bredband	1 350	1 800
Fastighetsskatt	23 060	22 527
Korr. fastighetsskatt	-5 119	0
Summa	31 360	58 511

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	11 678	9 429
Revisionsarvoden extern revisor	4 000	3 800
Styrelseomkostnader	800	0
Föreningskostnader	1 106	0
Förvaltningsarvode enl avtal	42 092	40 398
Överlåtelsekostnad	6 018	0
Pantsättningskostnad	860	1 576
Administration	5 118	5 020
Konsultkostnader	0	7 054
Övriga externa kostnader ej avdragsgillt	0	625
Summa	71 672	67 902

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	54 120	42 970
Arbetsgivaravgifter	10 757	6 700
Summa	64 877	49 670

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	151 718	120 378
Dröjsmålsränta	0	93
Summa	151 718	120 471

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 498 644	11 498 644
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 498 644	11 498 644
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 379 300	-2 240 232
Årets avskrivning	-139 068	-139 068
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 518 368	-2 379 300
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	8 980 276	9 119 344
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>264 285</i>	<i>264 285</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 708 000	8 708 000
Taxeringsvärde mark	2 913 000	2 913 000
Summa	11 621 000	11 621 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	10 000	10 000
Utgående anskaffningsvärde	10 000	10 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 000	-10 000
Utgående avskrivning	-10 000	-10 000
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	9 264	0
Transaktionskonto	98 082	87 600
Borgo räntekonto	598 901	500 075
Summa	706 247	587 675

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	15 622	15 622
Förutbet försäkr premier	16 376	0
Förutbet kabel-TV	4 042	0
Förutbet bredband	450	0
Summa	36 490	15 622

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Länsförsäkringar	2025-09-30	1,45 %	1 939 500	2 029 500
Länsförsäkringar	2027-10-31	4,09 %	2 861 000	2 861 000
Länsförsäkringar	2026-03-31	4,09 %	2 861 000	2 861 000
Summa			7 661 500	7 751 500
Varav kortfristig del			1 939 500	5 812 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 211 500 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	3 259	0
Uppl kostn el	6 405	0
Uppl kostnad Värme	13 364	0
Uppl kostn räntor	3 206	3 734
Uppl kostnad Sophämtning	1 149	0
Uppl kostnad arvoden	45 000	45 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	6 700	6 700
Förutbet hyror/avgifter	76 427	75 827
Summa	155 510	131 261

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

8 584 000

2023-12-31

8 584 000

Underskrifter

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

Östersund

Britt Wahlberg
Styrelseledamot

Filip Marian Westling
Styrelseledamot

Ingrid Linnea Kammen
Styrelseledamot

Maria Karolina Willesgård
Styrelseledamot

Thomas Klockerud
Ordförande

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

Lars Ljungström
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 17:41

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 12.05.2025 11:34

DOCUMENT ID:

H17X3eBk-lg

ENVELOPE ID:

ryx72erJZgg-H17X3eBk-lg

DOCUMENT NAME:

Brf Solrosen i Östersund, 716414-8210 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Maria Karolina Willesgård maria.willesgard@gmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2025 11:36 12.05.2025 11:35	eID Low	Swedish BankID IP: 78.79.173.158
2. THOMAS KLOCKERUD thomas.klockerud@gmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2025 11:54 12.05.2025 11:39	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.235.42
3. Ingrid Linnea Kammen ingrid.kammen@gmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2025 15:03 12.05.2025 15:03	eID Low	Swedish BankID IP: 83.145.18.75
4. Filip Marian Westling filipwestling@hotmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2025 16:45 13.05.2025 16:28	eID Low	Swedish BankID IP: 83.255.154.233
5. BRITT ANN-MARI WAHLBERG b.wahlberg@gmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2025 17:34 13.05.2025 17:32	eID Low	Swedish BankID IP: 83.255.149.205
6. LARS LJUNGSTRÖM lars.ljungstrom@telia.com	 Signed Authenticated	13.05.2025 17:41 13.05.2025 17:40	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.86.33

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
bostadsrättsföreningen Solrosen i
Östersund org. nr 716414-8210

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för
Bostadsrättsföreningen Solrosen i Östersund för 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på
grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt
god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat
och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att
årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i
enlighet med årsredovisningslagen och ger i alla väsentliga
avseenden en rättvisande bild av Brf Solrosen i
Östersund:s finansiella ställning per den 31 december
2024.

*Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultat – och balansräkningen*

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört
en revision av förslaget till disposition beträffande
föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till
dispositioner beträffande föreningens resultat, och det är
styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt
bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om
förslaget till disposition av föreningens resultat och om
förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen är
utförd enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag till mitt uttalande om styrelsens förslag till
dispositioner har jag använt bostadsrättslagen och
föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag
utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga
beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna
bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig
mot föreningen. Jag har även granskat om någon
styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med
bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens
stadgar.

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

Uttalanden

*Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar årets
resultat och tidigare års balanserade vinstmedel enligt
förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen
ansvarsfrihet för räkenskapsåret.*

Storlien 2025-05

Lars Ljungström



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 17:42

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 12.05.2025 11:34

DOCUMENT ID:

SJW7nxrJZee

ENVELOPE ID:

HkXheS1bel-SJW7nxrJZee

DOCUMENT NAME:

Solrosen 2024 rev.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS LJUNGSTRÖM	 Signed	13.05.2025 17:42	eID	Swedish BankID
lars.ljungstrom@telia.com	Authenticated	13.05.2025 17:42	Low	IP: 94.234.86.33

* 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