

Årsredovisning 2021

BRF SOLGRÄND

769627-4955



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SOLGRÄND

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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



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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2014-01-20.

Ekonomisk plan registrerades år 2016-12-23.

Föreningens stadgar registrerades år 2019-11-29.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Göteborg Hovås 451:61 Föreningen har 76 bostadsrätter om totalt 6 180 kvm.

Nybyggnadsår: 2018

Värdeår: 2018

Föreningen disponerar 58 garageplatser. Skanska hyr hela föreningens garage och hyr sedan ut till medlemmarna i föreningen.

Fastigheten urholkas av ett 3D-utrymmen genom fastigheten Hovås 451:65.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

BOSTADSLÄGENHETER

	Antal	Total yta kvm
1 rok	5	206
2 rok	10	589
3 rok	43	3 636
4 rok	17	1 636,5
5 rok	1	112,5
Summa	76	6 180

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Stefan Nilsson Markström	Ordförande
Göran Olsson	Styrelseledamot
Lars Eriksson	Styrelseledamot
Ulf Hagaeus	Styrelseledamot
Cynthia Gondi	Styrelseledamot
Joachim Ahl	Styrelseledamot - Avgått 2021-11-01
Eusebio Ramirez Rengifo	Suppleant
Marina Bykova	Suppleant - Avgått
Andreas Ternér	Suppleant - Avgått

VALBEREDNING

Anders Thorin och Inger Schultz.

FIRMATECKNING

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

REVISORER

Mikael Thorell Auktoriserad revisor Revisionsaktiebolaget Trirev

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-16. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Skanska färdigställde äntligen rökluckorna ovanför garaget
Alla avtal sades upp för omförhandling, förbättring och besparing
Lån omförhandlades, stor besparing
Alla hissfronter målades om, garantiarbete
Mycket arbete nedlagt på bristfälligt värmesystem med felsökning
Garagetaket målades om, garantiarbete
Förfrågningsunderlag skickats ut ang solceller och flera laddboxar
2 st städdagar som avslutades med mat och mingel
Upprättande av brandskyddspolicy
Störningsjour genom Securitas utökades
Flera kameror monterades

EKONOMI

Inga planerade regleringar av årsavgifterna under 2022

Fortsatt god ekonomi i föreningen tack vare låst elavtal till juni 2023 och omförhandlade avtal och lån. Många orosmoln finns dock inför 2023 med elavtal som löper ut, räntor som är stigande, extremt hög inflation osv.

Tack vare kommande solceller installation minskas elkostnader med upp till ca 15%, dessutom tar föreningen ett stort ansvar för miljön.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 118 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 115 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 342 664	4 315 986	4 599 820	4 767 185
Resultat efter fin. poster	-1 480 764	-1 379 788	-1 915 845	-508 871
Soliditet, %	77	77	77	77
Yttre fond	701 167	701 167	437 167	251 767
Taxeringsvärde	179 740 000	179 740 000	179 740 000	-
Bostadsyta, kvm	6 180	6 180	6 180	6 180
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	528	528	568	608
Lån per kvm bostadsyta, kr	13 349	13 388	13 669	13 708

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	266 025 000	-	-	266 025 000
Upplåtelseavgifter	19 306 276	-	-	19 306 276
Fond, yttre underhåll	701 167	-	-	701 167
Balanserat resultat	-4 028 396	-1 379 788	-	-5 408 184
Årets resultat	-1 379 788	1 379 788	-1 480 764	-1 480 764
Eget kapital	280 624 259	0	-1 480 764	279 143 494

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 408 184
Årets resultat	-1 480 764
Totalt	-6 888 949

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	264 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-13 114
Balanseras i ny räkning	-7 139 835
	-6 888 949

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		4 342 664	4 315 986
Rörelseintäkter		23 627	146 327
Summa rörelseintäkter		4 366 291	4 462 313
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 836 513	-1 806 823
Övriga externa kostnader	7	-291 979	-232 917
Personalkostnader	8	-268 583	-145 887
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 695 682	-2 695 682
Summa rörelsekostnader		-5 092 757	-4 881 309
RÖRELSERESULTAT		-726 465	-418 995
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-754 299	-960 793
Summa finansiella poster		-754 299	-960 793
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 480 764	-1 379 788
ÅRETS RESULTAT		-1 480 764	-1 379 788

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	360 623 540	363 319 222
Summa materiella anläggningstillgångar		360 623 540	363 319 222
 SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		 360 623 540	 363 319 222
 OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		203 062	0
Övriga fordringar	11	41 099	50 791
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	210 191	213 461
Summa kortfristiga fordringar		454 352	264 252
 Kassa och bank			
Kassa och bank		1 988 416	945 860
Summa kassa och bank		1 988 416	945 860
 SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		 2 442 768	 1 210 112
 SUMMA TILLGÅNGAR		 363 066 308	 364 529 334

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		285 331 276	285 331 276
Fond för yttre underhåll		701 167	701 167
Summa bundet eget kapital		286 032 443	286 032 443
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 408 184	-4 028 396
Årets resultat		-1 480 764	-1 379 788
Summa fritt eget kapital		-6 888 949	-5 408 184
SUMMA EGET KAPITAL		279 143 494	280 624 259
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	27 265 210	27 324 798
Summa långfristiga skulder		27 265 210	27 324 798
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		55 242 608	55 412 734
Leverantörsskulder		145 139	200 243
Skatteskulder		74 800	74 800
Övriga kortfristiga skulder		462 724	372 432
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	732 333	520 068
Summa kortfristiga skulder		56 657 604	56 580 277
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		363 066 308	364 529 334

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	945 860	1 426 740
Resultat efter finansiella poster	-1 480 764	-1 379 788
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	2 695 682	2 695 682
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 214 918	1 315 894
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-190 100	78 162
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	256 095	-136 580
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	1 280 912	1 257 476
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-238 356	-1 738 356
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-238 356	-1 738 356
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 042 556	-480 880
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 988 416	945 860

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Solgränd har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

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 100 år

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter

Föreningen betalar fastighetsskatt för sina lokaler med 1% av gällande taxeringsvärde. Föreningen är befriad från fastighetsavgift de första 15 åren efter byggnadens färdigställande.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Hysesintäkter, p-platser	578 591	561 847
Årsavgifter, bostäder	3 264 900	3 263 685
Övriga intäkter	522 801	636 781
Summa	4 366 291	4 462 313



NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	207 342	175 199
Fastighetsskötsel	138 278	111 713
Snöskottning	8 557	1 685
Städning	138 139	135 554
Trädgårdsarbete	3 000	51 250
Övrigt	26 497	4 839
Summa	521 813	480 240

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Dörrar och lås/porttele	17 735	31 771
El	19 117	12 644
Försäkringsärende/vattenskada	18 569	11 925
Hissar	6 205	0
Reparation p.g.a. skadegörelse	4 261	3 610
Soprum/miljöanläggning	13 114	0
Trapphus/port/entr	0	14 236
VA	36 894	10 925
Övriga gemensamma utrymmen	0	17 210
Summa	115 895	102 321

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	597 369	561 592
Sophämtning	56 774	68 469
Uppvärmning	16 358	15 582
Vatten	123 482	146 014
Summa	793 983	791 657

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	193 545	193 486
Fastighetsförsäkringar	81 764	77 951
Fastighetsskatt	37 400	37 400
Samfällighet	19 506	52 684
Övrigt	72 607	71 084
Summa	404 822	432 605

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	22 291	21 009
Kameral förvaltning	99 003	96 201
Konsultkostnader	43 063	49 313
Revisionsarvoden	36 000	26 000
Övriga förvaltningskostnader	91 622	40 393
Summa	291 979	232 917

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	56 867	31 887
Styrelsearvoden	211 716	114 000
Summa	268 583	145 887

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	754 217	960 793
Övriga räntekostnader	82	0
Summa	754 299	960 793

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	372 753 100	372 753 100
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	372 753 100	372 753 100
Ingående ackumulerad avskrivning	-9 433 878	-6 738 196
Årets avskrivning	-2 695 682	-2 695 682
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 129 560	-9 433 878
Utgående restvärde enligt plan	360 623 540	363 319 222
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>103 184 866</i>	<i>103 184 866</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	122 990 000	122 990 000
Taxeringsvärde mark	56 750 000	56 750 000
Summa	179 740 000	179 740 000
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattefordringar	0	12 963
Skattekonto	30 524	37 828
Vidarefakturerings	10 575	0
Summa	41 099	50 791
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	48 942	48 385
El	32 861	0
Förutbet försäkr premier	34 555	33 387
Förvaltning	24 587	0
Vatten	16 537	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	52 709	131 689
Summa	210 191	213 461

NOT 13, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
SEB	2022-12-28	0,30 %	11 824 798	11 884 386
SEB	2022-12-28	0,30 %	14 524 798	14 584 386
SEB	2022-12-28	0,30 %	14 524 782	14 584 374
SEB	2023-12-01	0,67 %	13 024 798	13 084 386
SEB	2024-12-01	0,80 %	14 300 000	14 300 000
SEB	2022-12-01	1,88 %	14 300 000	14 300 000
Summa			82 499 176	82 737 532
Varav kortfristig del			55 233 966	55 412 734

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

Förväntad skuld som förfaller senare än fem år efter balansdagen, justerat för kommande amorteringar, uppgår till en summa av 81 307 396 kr.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	20 000	6 500
El	86 933	0
Förutbetalda avgifter/hyror	361 530	211 583
Sociala avgifter	51 198	35 819
Styrelsearvoden	162 947	114 000
Utgiftsräntor	9 200	10 445
Vatten	34 123	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 402	141 721
Summa	732 333	520 068

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	87 653 000	87 653 000
Summa	87 653 000	87 653 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen planerar inköp av solceller och laddstolpar till föreningen under 2022.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Stefan Nilsson Markström
Ordförande

Cynthia Gondi
Styrelseledamot

Göran Olsson
Styrelseledamot

Lars Eriksson
Styrelseledamot

Ulf Hagaeus
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.05.2022 13:23

SENT BY OWNER:

Malin Marveggio · 19.05.2022 15:02

DOCUMENT ID:

SJLULgaQDc

ENVELOPE ID:

BkIlx6QP5-SJLULgaQDc

DOCUMENT NAME:

Brf Solgränd, 769627-4955 - Signerad årsredovisning 2021.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS ERIKSSON Lasse@vi3.se	 Signed Authenticated	19.05.2022 15:51 19.05.2022 15:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 21/02/1952) IP: 90.235.80.187
2. Jan Stefan Nilsson Markström jstefannilsson@live.se	 Signed Authenticated	19.05.2022 16:34 19.05.2022 16:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 08/02/1966) IP: 188.151.51.80
3. Ulf Hagaeus ulfhagaeus@hotmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2022 17:27 19.05.2022 17:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 11/04/1968) IP: 213.102.88.71
4. CYNTHIA GONDI cynthiagondi@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2022 18:28 19.05.2022 16:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 02/08/1980) IP: 2.70.72.78
5. GÖRAN OLSSON goran@olssonoco.se	 Signed Authenticated	19.05.2022 18:34 19.05.2022 18:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 11/11/1947) IP: 188.151.10.122
6. MIKAEL THORELL mikael@trirev.se	 Signed Authenticated	23.05.2022 13:23 23.05.2022 13:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 04/09/1958) IP: 95.203.87.100

* 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 Brf Solgränd, org.nr 769627-4955

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solgränd för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterat 19 maj 2021 med modifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidan 3. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Baserat på det arbete som utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några

väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered

Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås

Säte:

Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05

Mail: info@trirev.se

www.trirev.se

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 Solgränd för år 2021 samt av förslaget till behandling 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till behandling av föreningens förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Jonsered den

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.05.2022 11:34

SENT BY OWNER:

Malin Marveggio · 23.05.2022 11:11

DOCUMENT ID:

SJbCk0dP9

ENVELOPE ID:

BJe0yA_wc-SJbCk0dP9

DOCUMENT NAME:

Rev ber Solgränd 2021.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MIKAEL THORELL	 Signed	23.05.2022 11:34	eID	Swedish BankID (DOB: 04/09/1958)
mikael@trirev.se	Authenticated	23.05.2022 11:34	Low	IP: 95.203.87.100

* 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