

# ÅRSREDOVISNING 2020

**DANDERYD**

**Brf Soltorpet 2**

Org.nr 769601-6992



Förvaltningsberättelse	1
Förändring av likvida medel	3
Flerårsöversikt	4
Resultatdisposition	4
<b>Ekonomi</b>	<b>5</b>
Resultaträkning	5
Balansräkning - Tillgångar	6
Balansräkning - Eget kapital och skulder	7
Noter	8
Underskrifter	12
<b>Revisionsberättelse</b>	<b>13</b>

Styrelsen för BRF Soltorpet II får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen, i samarbete med Storholmen Förvaltning, årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhåll. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Av sammanlagt 80 lägenheter är 78 stycken upplåtna med bostadsrätt och 2 stycken med hyresrätt.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-09-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-09-09 och nuvarande stadgar reviderades och godkändes vid föreningens årsstämma den 27 april 2019. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter. Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Klingsta Gårds samfällighetsförening. Föreningens andelstal är 20%. Föreningen förvaltar vägar.

#### Styrelsen:

Anton Kviberg	Ordförande
Juliane Kraft	Ledamot
Johanna Schledermann	Ledamot
Axelle Ronzier-Joly	Ledamot
Max Albrechtsson	Ledamot
Sten Carler	Suppleant t o m September

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande ordinarie ledamöter:  
Juliane Kraft

#### Styrelsemöten

Under verksamhetsåret 2020 har tio styrelsemöten avhållits, därutöver har beslut fattats efter överläggningar via mejl och Messenger.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Projekt påbörjades gällande renovering av trapphusen med intagande av offerter från olika entreprenörer. Likaså påbörjades projekt gällande renovering av fasadplåtar under fönster där plåtar saknades. Offerter har tagits in för att byta ut samtliga lås till föreningens gemensamma utrymmen. Utöver detta har löpande förbättrings- och underhållsarbeten pågått i föreningen.

**Medlemsinformation**

Medlemslägenheter: 78 st. Överlåtelser under året: 16 st. Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st.  
Antal medlemmar 2020-12-31: 117 st.

<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>410 398</b>	<b>642 047</b>
<b>Inbetalningar</b>		
Rörelseintäkter	2 781 160	2 760 314
Finansiella intäkter	50	103
Minskning av kortfristiga fordringar	16 129	6 375
	<b>2 797 339</b>	<b>2 766 792</b>
<b>Utbetalningar</b>		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	2 170 072	1 811 543
Finansiella kostnader	254 897	316 266
Minskning av långfristiga skulder/Amorteringar	168 000	192 000
Minskning av kortfristiga skulder	19 569	678 632
	<b>2 612 538</b>	<b>2 998 441</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>595 199</b>	<b>410 398</b>
<b>Årets förändring av likvida medel</b>	<b>184 801</b>	<b>-231 649</b>

<b>Flerårsöversikt (Tkr) (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Soliditet (%)	28	29	28	34	34
Resultat efter finansiella poster	-193	83	-3 685	-58	-2 481
Nettoomsättning	2 725	2 721	2 707	2 664	2 646
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (Kr)	820	820	817	823	797
Hyror/kvm hyresrättsyta (Kr)	1 377	1 304	1 272	1 027	1 102
Lån/kvm bostadsrättsyta (Kr)	8 957	9 012	9 076	9 162	9 243
Elkostnad/kvm totalyta (Kr)	158	165	138	90	95
Vattenkostnad/kvm totalyta (Kr)	68	57	53	41	57
Kapitalkostnad/kvm totalyta (Kr)	82	102	87	80	112

Bostadsrättsyta 3 025 kvm, hyresrättyta 87 kvm och totalyta 3 112 kvm.

#### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	15 627 489	4 061 905	2 058 876	-10 796 088	83 133	<b>11 035 315</b>
Avsättning till yttre underhållsfond			181 000	-181 000		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:				83 133	-83 133	<b>0</b>
Årets resultat					-193 234	<b>-193 234</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>15 627 489</b>	<b>4 061 905</b>	<b>2 239 876</b>	<b>-10 893 955</b>	<b>-193 234</b>	<b>10 842 081</b>

#### Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att det redovisade resultatet (kronor):

Balanserat resultat	-10 893 954
Årets resultat	-193 234
	<b>-11 087 188</b>

Behandlas så att

Stadgeenlig avsättning yttre fond enligt underhållsplan	181 000
I ny räkning överföres	-11 268 188
	<b>-11 087 188</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	2 725 126	2 721 128
Övriga rörelseintäkter		56 034	39 186
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 781 160</b>	<b>2 760 314</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-840 912	-488 995
Driftkostnader	4	-957 489	-994 527
Övriga externa kostnader	5	-332 245	-292 801
Personalkostnader	6	-39 426	-35 220
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-549 475	-549 475
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 719 547</b>	<b>-2 361 018</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>61 613</b>	<b>399 296</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		50	103
Räntekostnader och liknande resultatposter		-254 897	-316 266
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-254 847</b>	<b>-316 163</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-193 234</b>	<b>83 133</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-193 234</b>	<b>83 133</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-193 234</b>	<b>83 133</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	8	37 775 091	38 324 566
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>37 775 091</b>	<b>38 324 566</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>37 775 091</b>	<b>38 324 566</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Kundfordringar		1 183	1 163
Övriga fordringar		32 277	45 649
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	40 759	43 536
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>74 219</b>	<b>90 348</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>			
Kassa och bank		595 199	410 397
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>595 199</b>	<b>410 397</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>669 418</b>	<b>500 745</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>38 444 509</b>	<b>38 825 311</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		19 689 394	19 689 394
Fond för yttre underhåll		2 239 876	2 058 876
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>21 929 270</b>	<b>21 748 270</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-10 893 954	-10 796 087
Årets resultat		-193 234	83 133
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-11 087 188</b>	<b>-10 712 954</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 842 082</b>	<b>11 035 316</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	11 587 000	12 074 780
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 587 000</b>	<b>12 074 780</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	15 507 500	15 187 720
Leverantörsskulder		157 768	158 890
Skatteskulder		8 496	6 107
Övriga skulder		13 552	115
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		328 111	362 383
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 015 427</b>	<b>15 715 215</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>38 444 509</b>	<b>38 825 311</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	0,5
Fastighetsförbättringar	2
Standardförbättringar	2
Värmeanläggning	3,33
Stambyte	2
Markanläggning	2
Maskiner	10-20
Fasad	0,5

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Totalt eget kapital i procent av balansomslutningen.

### Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020	2019
Årsavgifter, bostäder	2 480 945	2 480 945
Hyror, bostäder	119 811	113 454
Hyror, P-platser/garage	108 905	108 600
Hyror, förråd	15 465	18 130
	<b>2 725 126</b>	<b>2 721 129</b>

### Not 3 Fastighetskostnader

	2020	2019
Fastighetskötsel	57 435	58 141
Fastighetskötsel, beställning	73 826	67 420
Snöröjning och sandning	15 354	60 994
Städning	69 097	67 815
Övrig tillsyn och skötsel	44 544	44 398
Trädgårdsskötsel	51 754	62 664
Fastighetskötsel, material och varor	63 227	16 020
Reparationer	62 820	28 678
Periodiskt underhåll	335 186	-91 964
Projektkostnader	62 420	174 830
Juridiskt konsultarvode	5 250	0
	<b>840 913</b>	<b>488 996</b>

### Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
El	423 692	514 512
Vatten	211 062	178 580
Sophämtning och renhållning	112 893	99 733
Fastighetsförsäkringar	54 799	56 409
Samfällighetsavgift	27 408	17 639
Kabel-TV, bredband och telefon	10 847	12 159
Fastighetsavgift bostad	116 788	115 496
	<b>957 489</b>	<b>994 528</b>

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Telefon och internet	0	4 140
Inkasso- och kreditupplysningskostnader	97	1 456
Revisionsarvode	30 000	26 250
Förvaltningsarvode ekonomi	90 780	88 740
Förvaltningsarvode beställning	115 164	71 793
Förvaltningsarvode teknik	26 365	26 012
Fakturerade överlåtelse- och pantsättningsavgifter	37 478	25 148
Föreningsavgifter	0	13 530
Diverse övriga kostnader	32 360	35 732
	<b>332 244</b>	<b>292 801</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Styrelsearvoden	30 000	26 800
Sociala avgifter	9 426	8 420
	<b>39 426</b>	<b>35 220</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Byggnad	62 247	62 247
Förbättringar	475 588	475 588
Markanläggningar	11 640	11 640
	<b>549 475</b>	<b>549 475</b>

**Not 8 Byggnader och mark**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	46 567 282	46 567 282
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>46 567 282</b>	<b>46 567 282</b>
Ingående avskrivningar	-8 242 716	-7 693 241
Årets avskrivningar	-549 475	-549 475
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 792 191</b>	<b>-8 242 716</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>37 775 091</b>	<b>38 324 566</b>
Taxeringsvärden byggnader	32 113 000	32 113 000
Taxeringsvärden mark	28 089 000	28 089 000
	<b>60 202 000</b>	<b>60 202 000</b>

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Förutbetalda försäkringskostnader	33 789	43 536
Övriga interimfordringar	6 970	0
	<b>40 759</b>	<b>43 536</b>

### Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Nordea hypotek			0	4 497 000
Nordea hypotek			0	4 338 000
Nordea hypotek			0	3 000 000
Nordea hypotek	0,940	2021-10-19	3 125 000	3 125 000
Nordea hypotek	0,730	2021-04-23	4 512 000	4 512 000
Nordea hypotek	0,700	2021-11-17	7 702 500	7 790 500
Nordea hypotek	0,930	2024-02-21	11 755 000	0
Kortfristig del av skulden			-168 000	-227 720
			<b>26 926 500</b>	<b>27 034 780</b>

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 168 tkr årligen.  
Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 26,3 mkr.

I balansräkningen redovisas lån som förfaller eller villkorsändras under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

I noten så redovisas planerad amortering som kortfristig skuld.

### Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	28 017 000	28 017 000
Varav obelånade	0	0
	<b>28 017 000</b>	<b>28 017 000</b>

Stockhom 2021-

Anton Kviberg  
(Signerad digital, se bifogat)

Juliane Kraft  
(Signerad digital, se bifogat)

Johanna Schledermann  
(Signerad digital, se bifogat)

Axelle Ronzier-Joly  
(Signerad digital, se bifogat)

Max Albrechtsson  
(Signerad digital, se bifogat)

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-  
Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB  
(Signerad digital, se bifogat)

Henrik Moberg  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Max Harald Albrechtsson (SSN-validerad)

### Styrelseledamot

Serienummer: 19830626xxxx

IP: 195.67.xxx.xxx

2021-05-05 09:38:35Z



## JOHANNA SCHLEDERMANN (SSN-validerad)

### Styrelseledamot

Serienummer: 19860420xxxx

IP: 81.229.xxx.xxx

2021-05-05 09:41:01Z



## Gunnar Anton Kviberg (SSN-validerad)

### Styrelseledamot

Serienummer: 19891122xxxx

IP: 194.18.xxx.xxx

2021-05-05 09:43:42Z



## Juliane Renate Kraft (SSN-validerad)

### Styrelseledamot

Serienummer: 19610403xxxx

IP: 81.227.xxx.xxx

2021-05-05 11:21:14Z



## AXELLE RONZIER-JOLY (SSN-validerad)

### Styrelseledamot

Serienummer: 19880926xxxx

IP: 83.185.xxx.xxx

2021-05-08 09:45:01Z



## Henrik Moberg (SSN-validerad)

### Extern Revisor

Serienummer: 19721228xxxx

IP: 84.17.xxx.xxx

2021-05-14 15:13:18Z



Penneo dokumentnyckel: IHFX2-XUMEG-4NGB0-KL4VE-SV0H7-57J2N

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

## ***Revisionsberättelse i bostadsrättsföreningar***

---

### **Revisionsberättelse**

Till föreningsstämman i BRF Soltorpet 2, org.nr 769601-6992

### **Rapport om årsredovisningen**

#### ***Uttalanden***

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Soltorpet 2 för år 2020.

Enligt vår 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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

#### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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***

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi 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.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Soltorpet 2 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Täby dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Henrik Moberg  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

---

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2021-05-14 15:15:34 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Henrik Moberg

Datum

Henrik Moberg

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post