

Årsredovisning 2020

Brf Solberga Torg

Org nr 769614-4430



www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstkatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Solberga Torg, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningen antog nya och uppdaterade stadgar på ordinarie föreningsstämma den 17 maj 2018 samt på extra föreningsstämma den 20 oktober 2018. De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 12 januari 2019.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen tecknade överlåtelse av tomträtt den 30 juni 2008 för fastigheten Lappjäxan 2 i Stockholms kommun. Avgälden är oförändrad t.o.m. 2027-12-31.

Inflyttning i fastigheten skedde under perioden hösten 2009 - februari 2010.

Föreningens byggnader består av 3 flerfamiljshus med totalt 92 bostadsrätter.

Den totala boytan är ca 6 354 m².

Lägenhetsfördelning:

10 stycken, 1 rum och kök

32 stycken, 2 rum och kök

38 stycken, 3 rum och kök

12 stycken, 4 rum och kök

Lokalarean uppgår till 1 149 m² uppdelad på butik 48 m², övernattningsrum 44 m² och garage 1 057 m². På fastigheten finns också 40 garageplatser för bil, 4 garageplatser för MC samt 31 markplatser.

Föreningens lokaler/hyreskontrakt

Kontraktet på föreningens lokal löper enligt följande:

Verksamhet	Momspliktig	Yta m ²	Löptid t o m
Butik	ja	48	2023-07-01
Garage	nej	1 057	
Gästlägenhet	nej	44	

Föreningen är redovisningsskyldig för moms för uthyrning av lokaler och externa hyresgäster för garageplatser.

Ekonomisk förvaltning sköts av Fastum AB.

Fastighetsskötseln utförs av ADB Fastighetsservice AB.

Markskötseln utförs av ADB Fastighetservice AB.
Städningen utförs av Kungsholmens säkerhetsstad AB.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Moderna Försäkringar via Fastum. Kollektivt bostadstillägg upphörde i fastighetsförsäkringen 2019-08-31. Alla medlemmar ansvarar numera för att bostadsrättstillägg finns med i respektive hemförsäkring.

Fastighetsavgift & Fastighetsskatt

Föreningen betalar full fastighetsavgift med 1 429 kr per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 189 669 000 kr, varav byggnadsvärdet är 121 017 000 kr och markvärdet är 68 652 000 kr. Värdeår är 2010.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll. Årsavgiften uppgår till 680 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för fastigheternas underhåll enligt fastställd underhållsplan skall göras årligen med ett belopp motsvarande 77 kr/m² total yta.

Föreningens fastighetslån

Föreningens fastighetslån och räntevillkor framgår av not 11.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 14 maj 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Cecilia Scholz, ordförande Michelle Laurell, sekreterare Hans-Åke Björkman Hans Adamsson Åsa Ahnström
-----------	---

Suppleanter	Hampus Nilsson Sverker Sundmark
-------------	------------------------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Moderna Försäkringar.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Huvudansvarig Gunilla Norman

Valberedning

Bengt Samuelsson Sammankallande
Ulf Johansson
Jonathan Zeerak

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årlig besiktning av fastigheten och uppdatering av underhållsplan genomfördes under oktober månad.

Gestaltningförslag och planbeskrivning för ett större antal förbättringsförslag för innergården presenterades för medlemmarna på stämman. Stämman godkände förslaget.

Föreningen har inlett en pågående tvist med NCC för att lösa vissa kvarstående problem kring byggarantin. I det arbetet har styrelsen anlitat expertis och juridisk sakkunskap.

Föreningen har utökat antal MC platser i garaget till 4st.

Föreningen har sedan juni 2020 infört sortering även för matavfall.

Alla medlemmar i föreningen har tilldelats ny brandvarnare då livstiden på 10 år passerat.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 141 (140) medlemmar. Under året har 7 (4) medlemmar tillträtt samt 6 (4) medlemmar utträtt ur föreningen vid 4 (3) överlåtelse. En andrahandsuthyrning har beviljats under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	4 823	4 825	4 826	4 797
Resultat efter finansiella poster	-470	-324	-244	-360
Resultat exkl. avskrivningar	1 547	1 696	1 775	1 629
Soliditet (%)	80,27	80,03	79,64	79,32
Skuldränta (%)	1,21	1,15	1,09	0,91

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Skuldränta(%)

Föreningens räntekostnad dividerad med föreningens låneskuld

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	139 202 780	34 797 220	2 074 962	-2 113 990	-323 632	173 637 340
Disposition av föregående års resultat:			489 000	-812 632	323 632	0
Årets resultat					-470 285	-470 285
Belopp vid årets utgång	139 202 780	34 797 220	2 563 962	-2 926 622	-470 285	173 167 055

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 926 623
årets förlust	-470 285
	-3 396 908

behandlas så att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	489 000
i ny räkning överföres	-3 885 908
	-3 396 908

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2020-01-01	2019-01-01
	1	-2020-12-31	-2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 823 363	4 825 447
Övriga rörelseintäkter		330 787	452 040
Summa rörelseintäkter		5 154 150	5 277 487
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 572 657	-2 574 744
Övriga externa kostnader	4	-353 836	-332 238
Personalkostnader	5	-173 655	-175 289
Avskrivningar		-2 017 013	-2 019 168
Summa rörelsekostnader		-5 117 161	-5 101 439
Rörelseresultat		36 989	176 048
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-507 274	-499 680
Summa finansiella poster		-507 274	-499 680
Resultat efter finansiella poster		-470 285	-323 632
Årets resultat		-470 285	-323 632

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	210 338 978	212 352 744
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	3 247
Pågående nyanläggningar	8	95 098	49 098
Summa materiella anläggningstillgångar		210 434 076	212 405 089
Summa anläggningstillgångar		210 434 076	212 405 089
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	4 831 923	4 049 501
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	174 527	209 935
Summa kortfristiga fordringar		5 006 450	4 259 436
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		299 271	299 271
Summa kassa och bank		299 271	299 271
Summa omsättningstillgångar		5 305 721	4 558 707
SUMMA TILLGÅNGAR		215 739 797	216 963 796

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		174 000 000	174 000 000
Fond för yttre underhåll		2 563 962	2 074 962
Summa bundet eget kapital		176 563 962	176 074 962
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 926 623	-2 113 990
Årets resultat		-470 285	-323 632
Summa fritt eget kapital		-3 396 908	-2 437 622
Summa eget kapital		173 167 054	173 637 340
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	29 725 000	41 525 000
Summa långfristiga skulder		29 725 000	41 525 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	11 700 000	700 000
Leverantörsskulder		142 250	185 316
Skatteskulder		242 456	222 582
Övriga skulder		4 130	4 366
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	758 907	689 192
Summa kortfristiga skulder		12 847 743	1 801 456
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		215 739 797	216 963 796

Kassaflödesanalys

	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-470 285	-323 632
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 017 013	2 019 168
Förändring skatteskuld/fordran		12 166	19 283
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 558 894	1 714 819
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		5 408	15 859
Förändring av leverantörsskulder		-43 066	-92 527
Förändring av kortfristiga skulder		69 478	25 549
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 590 714	1 663 700
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-46 000	-49 098
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-46 000	-49 098
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-800 000	-1 100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-800 000	-1 100 000
Årets kassaflöde		744 714	514 602
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		4 247 405	3 732 804
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		4 992 119	4 247 406

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Tomträtt	120 år
Låssystem	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	4 320 696	4 320 696
Hyror lokaler	71 892	70 734
P-plats och garage	445 575	443 426
Kabel-TV och bredband	0	4 279
Hyses- och avgiftsbortfall	-14 800	-13 688
	4 823 363	4 825 447

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	75 967	43 934
Trädgårdsskötsel	67 715	96 755
Städkostnader	117 281	107 391
Hyra av entrémattor	16 797	15 172
Snöröjning/sandning	750	20 390
Serviceavtal, bevakningskostnader	16 915	7 305
Hisskostnader	94 459	87 629
Besiktningkostnader	3 763	0
Reparationer	116 591	253 489
Hissreparationer	0	9 579
Fastighetsel	414 934	488 038
Uppvärmning	622 076	646 164
Vatten och avlopp	149 958	109 725
Avfallshantering	209 127	107 101
Försäkringskostnader	34 566	42 520
Självrisker, trivselåtgärder	11 562	11 612
Tomträttsavgäld	362 500	362 500
Kabel-TV	219 525	215 465

Försäkringsersättningar	0	-55 250
Övriga driftskostnader	2 903	0
Förbrukningsinventarier	16 200	3 160
Förbrukningsmaterial	19 068	2 065
	2 572 657	2 574 744

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetskatt	56 690	56 690
Fastighetsavgift	65 780	63 296
Telefoni	0	6 914
Hemsida	3 296	501
Porto	7 567	5 847
Föreningsgemensamma kostnader	4 574	0
Revisionsarvode	39 688	38 125
Ekonomisk förvaltning	113 431	113 918
Bankkostnader	2 550	2 034
Övriga poster	60 260	44 913
	353 836	332 238

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	138 400	104 705
Övriga arvoden	0	33 000
Sociala avgifter	35 255	37 584
	173 655	175 289

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	224 576 576	224 576 576
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	224 576 576	224 576 576
Ingående avskrivningar	-12 223 832	-10 210 066
Årets avskrivningar	-2 013 766	-2 013 766
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 237 598	-12 223 832
Utgående redovisat värde	210 338 978	212 352 744
Taxeringsvärden byggnader	121 017 000	121 017 000
Taxeringsvärden mark	68 652 000	68 652 000
	189 669 000	189 669 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 425	50 425
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 425	50 425
Ingående avskrivningar	-47 178	-41 776
Årets avskrivningar	-3 247	-5 402
Utgående ackumulerade avskrivningar	-50 425	-47 178
Utgående redovisat värde	0	3 247

Not 8 Pågående nyanläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 098	0
Inköp, gårdsupprustning	46 000	49 098
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	95 098	49 098
Utgående redovisat värde	95 098	49 098

Not 9 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	107 199	99 491
Avräkningskonto förvaltare	4 692 849	3 948 135
Andra kortfristiga fordringar	31 875	1 875
4 831 923	4 049 501	

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	31 686	31 686
Tomträttsavgäld	90 625	90 625
Ekonomisk förvaltning	25 969	29 513
Externa tjänster	0	7 520
Medlemsavgifter	7 440	7 290
Kabel-TV	15 920	15 920
Serviceavtal	0	21 915
Bredband	2 887	5 466
174 527	209 935	

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Nordea	1,000	2023-10-18	9 237 500	9 437 500
Nordea	1,050	2024-04-17	10 500 000	10 700 000
Nordea	1,600	2022-09-14	10 587 500	10 787 500
Nordea	1,100	2021-05-14	11 100 000	11 300 000
Kortfristig del			-11 700 000	-700 000
			29 725 000	41 525 000

Föreningen har ett lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför det i bokslutet redovisas som kortfristig skuld. Finansieringen är av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånet kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 600 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 11 100 000 kr

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	63 982	57 179
Styrelsearvoden	37 500	37 500
Sociala avgifter	11 782	11 782
Revision	35 000	35 000
Fastighetsel	49 079	47 769
Fjärrvärme	79 867	82 133
Avfall	13 323	0
Vatten- och avlopp	22 745	0
Förutbetalda avgifter och hyror	445 628	417 829
	758 906	689 192

Not 13 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	50 000 000	50 000 000
	50 000 000	50 000 000

Stockholm, den dag som framgår av vår underskrift.

Cecilia Scholz
Ordförande

Michelle Laurell

Hans-Åke Björkman

Hans Adamsson

Åsa Ahnström

Stockholm, den dag som framgår av vår underskrift.

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

Gunilla Norman
Auktoriserad revisor

Deltagare

BRF SOLBERGA TORG 769614-4430 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2021-05-03 17:35:41 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Cecilia Scholz

Datum

Cecilia Scholz

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2021-05-03 13:33:29 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS ADAMSSON

Datum

Hans Adamson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2021-05-03 17:33:51 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ÅSA AHNSTRÖM

Datum

Åsa Ahnström

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2021-05-03 15:47:50 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Hans-Åke Björkman

Datum

Hans Åke Björkman

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2021-05-03 17:31:49 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Michelle Madeleine Laurell

Datum

Michelle Laurell

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2021-05-03 19:54:45 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: GUNILLA NORMAN

Datum

Gunilla Norman

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Solberga Torg, org.nr 769614-4430

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solberga Torg 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 och kassaflöde 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 misstag.

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 misstag, 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 misstag 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 misstag, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, 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 eventuella 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 Bostadsrättsföreningen Solberga Torg 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 *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 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Stockholm 2021, den dag som framgår av vår signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Gunilla Norman
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2021-05-03 19:52:57 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: GUNILLA NORMAN

Datum

Gunilla norman

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post