



Årsredovisning 2021



Brf Solstigen

Org nr 769620-0950

fastum

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 reavinstskatten.

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 ombyggnad.

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 kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Solstigen, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021. 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

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 7 december 2018.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Haninge Söderbymalm 7:67 i Haninge kommun den 6 november 2009.

Föreningens fastighet består av flerbostadshus på Vallavägen 111-157 med totalt 194 lägenheter. Den totala boytan är 15 629 kvm. Föreningen disponerar 153 parkeringsplatser samt 68 carportplatser. Tomtarealen uppgår till 36 843 kvm. Marken innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning:

12 st 1 rum och kök
56 st 2 rum och kök
48 st 3 rum och kök
52 st 4 rum och kök
26 st 5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift erläggs med 1 459 kr/lägenhet för 2021. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 175 000 000 kr, varav byggnadsvärdet är 133 000 000 kr och markvärdet 42 000 000 kr. Värdeår är 1990.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om teknisk förvaltning och fastighetsskötsel med HSB. Föreningens mark sköts av EMAB (HSB) och fastigheterna städades av Tarja städ.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 13 oktober 2009.

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 enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 771 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stadgar med ett belopp baserat på minst 0,1-0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Beslut tas på årsstämma enligt styrelsens förslag.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 22 juni 2021 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Emil Lundgren Fanny Harzdorf Anders Thörngren Siv Winborg Mustafa Khalaf Mikael Tidemo Tidane Seck
-----------	--

Inga suppleanter under 2021 enligt stämmobeslut.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 16 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med IF Skadeförsäkring AB.

Revisorer

Robert Lundström	huvudrevisor, Revideco AB
Jessica Bernstéen	revisorsuppleant

Valberedning

Gunilla Jansson
Paula Holmberg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2021 har mycket skett i föreningen, både framför och bakom kulisserna. Året började med att vi genomförde en stamspolning i alla lägenheter i föreningen så att vi skulle kunna ta reda på skicken på föreningens rör och stammar. I samband med denna stamspolning uppkom det flera vattenskador som vi sedan handskades med under en stor del av året. I en av portarna var en stam så pass skadad att den tvingades att bytas akut. Allt detta ledde till att vi genomförde en rörbesiktning av stickledningarna och stammar vilket resulterade i att styrelsen beslutade att det var dags att genomföra ett stambyte som beräknas påbörjas under sensommaren 2022.

Den största förändringen för boende i föreningen under året är däremot att mycket av växtligheten i området har börjat rensas upp för att ge plats åt ny växtlighet. Planen var från början att börja plantera ny växtlighet under hösten 2021, men detta flyttades fram till våren 2022 då det fortfarande var mycket som behövde rensas ut.

Utöver det så har även samtliga balkonger fräschats upp med ny färg och ny överluggare. Balkonger som har haft ruttna träpaneler har även fått dessa utbytta. I samband med att balkongerna målades om så har även balkonggavlarna och de andra träpanelerna på husen målats om, vilket har gett hela föreningen ett lyft som har varit över förväntan.

Under våren monterades även ett fågelskydd runt alla hus för att få bukt med fågelproblemet en gång för alla.

I slutet av 2021 så meddelade PG-Hiss att dom lägger ner sin hissverksamhet för att fokusera på andra områden. I och med att vi fick det beskedet så valde styrelsen att tidigarelägga moderniseringen av den sista av hissarna som ännu inte var renoverad, till december 2021, (den var planerad till 2022). Även fast PG-Hiss har lagt ner sin hissverksamhet så har föreningen fortsatt garanti på modernisering till garanti tidens slut. Vid årsskiftet tog således avtalet slut och hiss service avtalet har tagits över av Amsler hiss.

Andra händelser under året är att vi har haft container helg där boende fick komma och slänga sitt skräp som annars är svårt att göra sig av med, samt att den gamla redskapsboden revs och ersattes med en ny.

Blickar vi framåt mot 2022 så kommer en stor del arbete att läggas på stambytet med förhoppning att det utan större förseningar kan starta till sensommaren/tidig höst under 2022.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 240 medlemmar. Under året har 17 (27) överlåtelser genomförts. En medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	13 603	13 544	13 001	12 981
Resultat efter finansiella poster	-7 221	-151	-1 630	-1 505
Soliditet (%)	35,25	36,90	35,59	36,52
Årets resultat exkl avskrivningar	-3 302	3 311	427	485
Årsavgift per kvm	771	767	734	734
Antal lägenheter med bostadsrätt	170	169	168	168
Antal lägenheter med hyresrätt	24	25	26	26
Yta lägenheter bostadsrätt (kvm)	13 779	13 721	13 647	13 647
Yta lägenheter hyresrätt (kvm)	1 850	1 908	1 982	1 982

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 (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

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

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	77 713 161	14 345 375	967 361	-17 243 385	-151 002	75 631 510
Försäljning av lgh 170	395 470	1 304 530				1 700 000
Disposition av föregående års resultat:			175 000	-326 002	151 002	0
Årets resultat					-7 220 820	-7 220 820
Belopp vid årets utgång	78 108 631	15 649 905	1 142 361	-17 569 387	-7 220 820	70 110 690

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-17 569 387
årets förlust	-7 220 820
	-24 790 207

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll

i ny räkning överföres

175 000

-24 965 207

-24 790 207

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01	2020-01-01
	1	-2021-12-31	-2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	13 603 175	13 543 856
Övriga rörelseintäkter		104 000	32 083
Summa rörelseintäkter		13 707 175	13 575 939
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-14 822 892	-7 987 805
Övriga externa kostnader	4	-782 106	-766 742
Personalkostnader	5	-318 456	-282 980
Avskrivningar		-3 919 017	-3 462 175
Summa rörelsekostnader		-19 842 471	-12 499 702
Rörelseresultat		-6 135 296	1 076 237
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 067	1 126
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 086 591	-1 228 365
Summa finansiella poster		-1 085 524	-1 227 239
Resultat efter finansiella poster		-7 220 820	-151 002
Årets resultat		-7 220 820	-151 002

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	191 259 727	195 065 715
Inventarier, verktyg och installationer	7	1 393 070	1 324 099
Summa materiella anläggningstillgångar		192 652 797	196 389 814
Summa anläggningstillgångar		192 652 797	196 389 814
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 931	1 750
Övriga fordringar	8	1 137 547	3 306 566
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	719 952	943 362
Summa kortfristiga fordringar		1 859 430	4 251 678
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 365 975	4 346 327
Summa kassa och bank		4 365 975	4 346 327
Summa omsättningstillgångar		6 225 405	8 598 005
SUMMA TILLGÅNGAR		198 878 202	204 987 819

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		93 758 536	92 058 536
Fond för yttre underhåll		1 142 361	967 361
Summa bundet eget kapital		94 900 897	93 025 897
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-17 569 387	-17 243 385
Årets resultat		-7 220 820	-151 002
Summa fritt eget kapital		-24 790 207	-17 394 387
Summa eget kapital		70 110 690	75 631 510
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	0	48 413 714
Summa långfristiga skulder		0	48 413 714
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	126 383 858	79 038 241
Depositionsavgifter		55 056	55 056
Leverantörsskulder		445 399	282 586
Skatteskulder		16 032	10 212
Övriga skulder		47 254	157 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	1 819 913	1 399 500
Summa kortfristiga skulder		128 767 512	80 942 595
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		198 878 202	204 987 819

Kassaflödesanalys

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
	1		
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-7 220 820	-151 002
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		3 919 017	3 462 175
Förändring skatteskuld/fordran		5 820	10 089
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-3 295 983	3 321 262
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-181	-250
Förändring av kortfristiga fordringar		223 410	-320 295
Förändring av leverantörsskulder		162 813	-3 370 923
Förändring av kortfristiga skulder		310 666	77 848 072
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-2 599 275	77 477 866
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-2 350 536	-2 350 536
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-2 350 536	-2 350 536
Finansieringsverksamheten			
Förändring insatskapital		1 700 000	1 695 000
Förändring av långfristiga skulder		-1 068 097	-79 238 515
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		631 903	-77 543 515
Årets kassaflöde		-4 317 908	-2 416 185
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		7 603 647	10 019 832
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		3 285 739	7 603 647

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	1,20%
Markanläggningar	10%
Bergvärme	10%
Ventilation	5%
Inventarier och installationer	4,70%

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	10 619 532	10 544 130
Hyror bostäder	2 117 133	2 150 954
P-plats och garage	585 522	614 748
Kabel-TV och bredband	213 500	211 800
Tvättstugeavgifter	45 790	41 750
Övriga intäkter	22 958	20 883
Outhyrd hyreslägenhet	0	-38 229
Outhyrda garage och p-platser	-1 260	-2 180
	13 603 175	13 543 856

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	313 036	453 182
Trädgårdsskötsel	443 852	310 314
Städkostnader	222 985	207 743
Snöröjning/sandning	174 951	34 822
Serviceavtal	79 400	59 751
Drift energisystem	10 001	4 550
Systematisk brandskyddsarbete	0	48 613
Bevakningskostnader grundavtal	92 412	85 091
Hisservice/besiktning	61 528	63 504
Trivselåtgärder	8 000	21 318
Besiktningarkostnader	215 825	16 751
Reparationer	2 074 262	804 437
Hissreparationer	106 118	93 661
Trädgård och utemiljö	53 191	4 869
Planerat underhåll	4 558 619	978 805
Planerat underhåll: Hiss	1 348 734	899 156
Fastighetsel	2 176 359	735 197
Uppvärmning	0	781 387
Vatten och avlopp	1 279 877	899 865
Avfallshantering	354 980	296 246
Försäkringskostnader	700 010	615 870
Självrisker	0	44 000
Kabel-tv	141 249	139 488
Bredband	232 896	232 896
Teknisk förvaltning	37 528	25 000
Hyra/leasing av maskin/fordon	20 413	39 790
Förbrukningsinventarier	44 899	26 221
Förbrukningsmaterial	42 014	24 525
Övriga rörelsekostnader	29 753	40 753
	14 822 892	7 987 805

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Fastighetsavgift	283 046	277 226
Datorkommunikation	0	4 124
Föreningsgemensamma kostnader	10 475	9 283
Revisionsarvode	28 338	34 200
Ekonomisk förvaltning	244 082	240 253
Bankkostnader	1 550	2 050
Konsultarvoden	69 801	48 450
Juridisk konsultation	0	7 422
Energideklaration	16 000	0
Övriga förvaltningskostnader	56 396	40 834
Medlems-/föreningsavgifter	5 034	5 184
Homestyling	0	23 000
Övriga poster	67 384	74 716
	782 106	766 742

Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	239 013	211 195
Övriga arvoden	0	5 000
Arvode valberedning	6 346	3 500
Sociala avgifter	73 097	63 285
	318 456	282 980

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	181 490 877	167 922 129
Bergvärme	0	13 568 748
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	181 490 877	181 490 877
Ingående avskrivningar	-21 274 941	-17 921 244
Årets avskrivningar	-3 805 988	-3 353 697
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 080 929	-21 274 941
Mark	34 849 779	34 849 779
Utgående värde mark	34 849 779	34 849 779
Utgående redovisat värde mark och byggnad	191 259 727	195 065 715
Taxeringsvärden byggnader	133 000 000	133 000 000
Taxeringsvärden mark	42 000 000	42 000 000
	175 000 000	175 000 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 308 413	2 308 413
Inköp, torkskåp + torktumlare	182 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 490 413	2 308 413
Ingående avskrivningar	-984 314	-875 836
Årets avskrivningar	-113 029	-108 478
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 097 343	-984 314
Utgående redovisat värde	1 393 070	1 324 099

Not 8 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	49 247	49 247
Avräkningskonto förvaltare	1 088 300	3 257 319
	1 137 547	3 306 566

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	318 699	564 537
Skadedjursförsäkring	19 471	19 116
Förutbetald fastighet- och markskötsel, HSB	195 235	184 841
Förvaltningsarvode ekonomi	58 406	56 875
TV	36 347	35 309
Bredband	58 224	58 224
Dataprogram/Lagring	2 726	2 726
Bevakning	6 385	0
Parkeringservice	24 459	21 734
	719 952	943 362

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
SBAB	0,60	2022-09-06	18 235 560	18 395 560
SBAB	0,59	2022-09-07	24 295 189	24 432 678
SBAB	0,59	2022-09-07	24 295 189	24 432 678
SBAB	1,05	2022-05-10	23 985 242	24 146 354
SBAB	1,08	2022-03-08	24 432 678	24 559 685
SBAB	0,73	2022-12-16	6 650 000	6 825 000
SBAB	0,73	2022-12-16	4 490 000	4 660 000
			126 383 858	127 451 955
Kortfristig del av långfristig skuld			126 383 858	79 038 241

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:
Årlig amortering enligt villkorsbilaga:
Lån som förfaller inom ett år: 126 383 858 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	10 048	4 438
Styrelsearvoden	0	20 500
Sociala avgifter	0	6 400
Revision	40 000	40 000
Fastighetsel	516 884	205 591
Renhållning	9 273	0
Snöröjning	57 744	0
Reparationer och underhåll	75 729	27 083
Trivselkostnader	8 000	6 400
Trädgårdsskötsel	42 825	0
Fastighetsstäd	17 556	17 212
Förutbetalda avgifter och hyror	1 041 854	1 071 876
	1 819 913	1 399 500

Not 12 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	129 450 000	129 450 000
	129 450 000	129 450 000

Stockholm

Emil Lundgren

Fanny Harzdorf

Siv Winborg

Anders Thörngren

Mustafa Khalaf

Mikael Tidemo

Tidane Seck

Vår revisionsberättelse har lämnats

Robert Lundström
Auktoriserad revisor
Revideco AB


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2021_Brf_Solstigen.pdf

Kvittensen skapad: 2022-05-18 13:16:02

Dokumentet är undertecknat av:

 SIV VINBORG (19490522XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-10 10:29:34
 ROBERT LUNDSTRÖM (19601214XXXX) Revisor	2022-05-18 13:16:02
 FANNY HARZDORF (19580106XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-13 14:23:23
 Emil Kristoffer Lundgren (19920307XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-11 16:48:44
 KARL ANDERS INGEMAR THÖRNGREN (19630317XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-10 08:27:59
 MIKAEL TIDEMO (19730418XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-10 10:31:54
 Mustafa Zeyad Khalaf Khalaf (19960129XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-16 11:44:50



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2021_Brf_Solstigen.pdf (1134829 byte)

690DE0607ED76882EECDB17E0D48BFFCACC41D4B05604FC81837DB157981DE9C5D70A98334DFB1287FFD
1ED8DAE46DBA71FD18A47A15F29F7D4D5D63C96FC135

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Solstigen, org.nr 769620-0950

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solstigen för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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 2020 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.

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 de 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. De 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. 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 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 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 Bostadsrättsföreningen Solstigen för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner 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:

- företaget 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 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 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.

Stockholm 2022-05-18

Robert Lundström
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2022-05-18 13:20:15

Dokumentet är undertecknat av:

 ROBERT LUNDSTRÖM (19601214XXXX) Revisor

2022-05-18 13:20:15



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (219328 byte)

58FD5F2686CADBBBFA7720CF4269129776ECC7ADC1F5703177CEAA64364172846127F5BA3F1254470EA2
3D3471CC6EFBF6028A8023821743C85340E1867CBCF0

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

