

Årsredovisning för
Brf Solvändan i Upplands Väsby
769626-7405



Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Noter till resultaträkning	10-11
Noter till balansräkning	11-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Solvändan i Upplands Väsby, 769626-7405, upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 18 februari 2015.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Vilunda 28:31 i Upplands Väsby kommun.

Föreningen tecknade uppdragsavtal med AB Väsbyhem den 10 februari 2014 för uppförande av föreningens hus.

Föreningen har uppfört ett flerfamiljshus med 83 bostadsrätter, 3 lokaler och ett underliggande garage. Inflyttning i fastigheten skedde under 2016.

Den totala bostadsrättsarean (BOA) är 6 121 kvm och lokalarean är 186 kvm. Föreningen har 81 garageplatser varav 76 bilplatser och 5 MC-platser.

Lägenhetsfördelning:

11 st	1 rum och kök
28 st	2 rum och kök
15 st	3 rum och kök
24 st	4 rum och kök
5 st	5 rum och kök

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa. Försäkringen gäller 2022-10-01 till 2023-09-30. Bostadstillägg tecknas av bostadsrättsinnehavare.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Renew Service gällande ekonomisk förvaltning. Det nuvarande avtalet har en löptid från 2021-01-01 till 2023-12-31.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Renew Service AB som även sköter driften, markskötsel och fastighetsskötsel.

Parkeringsförvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Renew Service om förvaltning av föreningens parkeringsplatser. Avtalet gäller till 2023-12-31.

Moms

Föreningens 3 lokaler är momspliktiga.

Föreningen har ingått ett avtal, som löper till 2023-12-31, om blockuthyrning av garage till Renew Service. Renew Service administrerar köplatser, skriver avtal med hyresgäster, samt ansvarar för hyresdebiteringen av samtliga platser. Renew Service kommer därefter ingå hyresavtal om uthyrning av garageplatser med boende i första hand och i andra hand till andra hyresgäster, efter föreningens godkännande.

En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av garage/lokaler sker till en professionell förvaltare/aktör som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet under en period om minst 10 år.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 26 februari 2015. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 5 mars 2015.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett betryggande belopp som av styrelsen och ekonomisk plan fastställts.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret. Byggnad 1 är taxerad med värdeår 2016 för 45 lägenheter, och byggnad 2 är taxerad med värdeår 2015, för 38 lägenheter. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Organisation

Ordinarie styrelseledamöter

Styrelseledamöter väljs för två år om inte annat anges.

För- och Efternamn	Funktion	Mandattid
Carina Wiberg-Hansson	Ordförande	t o m årsstämma 2023
Antonio Di Marco	Ledamot	t o m årsstämma 2023
Peter Fagerlund	Ledamot	t o m årsstämma 2023
Robert Stenberg	Ledamot	t o m årsstämma 2024
Jimmy Ehrnström	Ledamot	t o m årsstämma 2023

Suppleanter

Dina Kecap

Firmatecknare

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

Revisor

KPMG AB med Maria Elias som huvudansvarig

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara 70 000 kr (exkl sociala avgifter) att fritt fördela styrelsen emellan, från ordinarie stämma 2022 till ordinarie stämma 2023. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Väsentliga händelser under året

Föreningen har under året slutfört garantibesiktning med Byggpartner. Enstaka punkter återstår. Projekt med inglasning av balkonger har påbörjats tillsammans med Nordiska Inglasningar samt byte av balkonghandledare med Teknova.

Styrelsen har tillsammans med boende skapat arbetsgrupper för trädgård/utemiljö samt soprum. Trädgårdsgruppen har arrangerat gemensamma trädgårdsdagar. Projekt för byte/konvertering av armaturer i garage och trapphus till LED har inletts. En plats för enklare bilservice har upprättats i garaget.

Hemsidan har uppdaterats. Mycket fokus har lagts på att identifiera och begränsa onödiga kostnader, t ex reparation av hissar och uppvärmning av trapphus.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 120 medlemmar. Under året har 6 antal överlåtelse skett och 1 andrahandshuthyrning godkänts.

Bostadsavgift

Styrelsen har tagit beslut om att höja avgiften med 8 % från januari 2023.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	5 962	5 973	5 698	5 634	5 596
Årets resultat (tkr)	-322	-590	518	-151	159
Fastighetslån, kr/kvm	10 329	10 587	10 734	10 881	11 273
Räntekänslighet %	11	11	12	12	12
Årets resultat exkl avskrivningar (tkr)	1 770	1 502	2 566	1 897	2 206
Soliditet, (%)	72	71	71	71	70
Årsavgift bostäder, kr/kvm	755	733	733	733	733

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Årets resultat

Skillnaden mellan intäkter och kostnader.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea (BOA).

Räntekänslighet

En indikation på hur många procent intäkterna bör höjas (på sikt) om låneräntorna höjs med 1 %. Fastighetslån multiplicerat med procentenhet. Beloppet sedan divideras med nettoomsättning.

Årets resultat exkl avskrivningar

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea (BOA).

Förändring i eget kapital

	Insatser	Upplåtelser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	163 045 000	185 537	844 732	1 242 192	-589 565
Vinstdisp. enligt stämmobeslut			-158 747	-430 818	589 565
Årets resultat					-321 808
Vid årets slut	163 045 000	185 537	685 985	811 374	-321 808

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämmans förfogande står följande medel	
Tidigare års balanserade resultat	811 374
Årets resultat	-321 808
	<hr/> 489 566

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	489 566
lanspråkstagande av underhållsfonden	44 434
Reservering till underhållsfonden	-345 000
Balanserat resultat efter disposition	<hr/> 189 000

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll vid årets slut	685 985
Årets förändring enligt ovanstående disposition	300 566
Fond för yttre underhåll efter förslag för stämmobeslut	<hr/> 986 551

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 962 059	5 972 805
Summa Rörelseintäkter		<u>5 962 059</u>	<u>5 972 805</u>
Rörelsekostnader			
Dirftskostnader	3	-3 014 987	-2 934 499
Planerat Underhåll	4	-44 434	-408 747
Övriga externa kostnader	5	-290 509	-314 724
Personalkostnader	6	-100 164	-88 417
Avskrivningar		-2 091 589	-2 091 589
Summa rörelsekostnader		<u>-5 541 683</u>	<u>-5 837 976</u>
Rörelseresultat		<u>420 376</u>	<u>134 829</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		126	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-742 310	-724 394
Summa finansiella poster		<u>-742 184</u>	<u>-724 394</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-321 808</u>	<u>-589 565</u>
Årets resultat		<u>-321 808</u>	<u>-589 565</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	223 757 918	225 805 764
Inventarier, verktyg och installationer	9	1 006 032	1 049 775
Pågående nyanläggningar	10	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>224 763 950</u>	<u>226 855 539</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>224 763 950</u>	<u>226 855 539</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- avgifts- och kundfordringar		5 480	136 351
Övriga fordringar		124 183	167 157
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	<u>378 990</u>	<u>418 197</u>
Summa kortfristiga fordringar		<u>508 653</u>	<u>721 705</u>
Kassa och bank	12	<u>3 937 068</u>	<u>3 265 452</u>
Summa kassa och bank		<u>3 937 068</u>	<u>3 265 452</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>229 209 671</u>	<u>230 842 696</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser och uppåtelseavgifter		163 230 537	163 230 537
Fond för yttre underhåll		685 985	844 732
Summa bundet eget kapital		163 916 522	164 075 269
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		811 374	1 242 192
Årets resultat		-321 808	-589 565
Summa fritt eget kapital		489 566	652 627
Summa eget kapital		164 406 088	164 727 896
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	24 333 300	47 166 600
Övriga skulder		42 280	50 166
Summa långfristiga skulder		24 375 580	47 216 766
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	38 891 300	17 633 400
Leverantörsskulder		368 865	223 912
Skatteskulder		92 670	86 200
Övriga skulder		168 461	113 447
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	906 707	841 075
Summa kortfristiga skulder		40 428 003	18 898 034
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		229 209 671	230 842 696

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-321 808	-589 565
Återföring av avskrivningar	2 091 589	2 091 589
	<u>1 769 781</u>	<u>1 502 024</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 769 781	1 502 024
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	213 051	-334 145
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	264 184	-438 398
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 247 016	729 481
Investeringsverksamheten		
Projekt Solceller	-	-44 966
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-44 966
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-1 575 400	-900 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 575 400	-900 000
Årets kassaflöde	671 616	-215 485
Likvida medel vid årets början	3 265 452	3 480 937
Likvida medel vid årets slut	3 937 068	3 265 452

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och total livslängd har bedömts till 100 år från färdigställandetiden.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Avskr. plan</i>	<i>Slutår</i>
Byggnader	Linjär	2116
Inventarier, verktyg och installationer	Linjär	2045

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Lägsta avsättningen regleras i stadgarna.

Lång- och kortfristiga skulder

Lån som förfaller inom 12 månader redovisas som kortfristiga även om de kommer att förlängas.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med ca 22 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen är befriad från fastighetsavgift t o m år 2030 dock betalas fastighetsskatt motsvarande 1% av taxeringsvärdet på lokaler.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgift - Bostad	4 609 245	4 486 884
Hysesintäkt - Lokal	269 790	263 496
Hysesintäkt - Garage- och parkeringsplats	547 296	544 956
IMD EI	421 861	325 346
Parkeringsbolag	39 799	34 557
Försäkringsersättningar	-	55 493
Myndighetsbidrag	-	170 000
Övriga rörelseintäkter	74 068	92 073
	5 962 059	5 972 805

Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Avtal - Fastighetsskötsel	161 411	152 078
Avtal - Vinter- & sommarskötsel	142 062	130 354
Avtal - Portstädning	114 756	97 458
Avtal - Teknisk Administrativ Förvaltning	112 726	118 313
Avtal - Övriga	26 510	58 029
Service- & Besiktningkostnader Hiss	72 446	28 867
Service- & Besiktningkostnader Garage	-	1 479
Service- & Besiktningkostnader Energi	27 560	15 578
Fasighets- och markskötsel (reparationer)	325 989	186 756
EL	711 538	505 128
Uppvärmning	578 054	593 935
Vatten och avlopp	268 075	570 373
Sophämtning/Återvinning	149 914	137 108
Kabel TV/Bredband	171 359	126 809
Fastighetsförsäkring	61 086	58 057
Vattenskada	56 719	56 543
Övriga kostnader	34 782	97 634
	3 014 987	2 934 499

Not 4 Planerat Underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Planerat underhåll - OVK	-	408 747
Planerat underhåll - Installationer	24 264	-
Planerat underhåll - Garage/P-Platser	20 170	-
	44 434	408 747

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskatt	49 570	43 100
Datakommunikation	12 145	7 672
Porto	9 505	3 607
Revisionsarvode	41 875	47 500
Ekonomisk förvaltning	126 395	96 519
Bankkostnader	4 836	3 681
Konsultarvoden	-	76 430
Medlems- och föreningsavgifter	7 260	-
Övriga externa kostnader	38 923	36 215
Summa	290 509	314 724

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvode	70 000	70 000
Övriga arvoden	2 500	-
Sociala avgifter	27 664	18 417
	100 164	88 417

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, Fastighetslån	738 168	722 623
Räntekostnader, Övrigt	4 016	1 771
Summa	742 184	724 394

Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	204 584 625	204 584 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	204 584 625	204 584 625
Ingående avskrivningar	-10 239 236	-8 191 388
Årets avskrivningar	-2 047 846	-2 047 848
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 287 082	-10 239 236
Ingående anskaffningsvärden mark	31 460 375	31 460 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden mark	31 460 375	31 460 375
Redovisat värde vid årets slut	223 757 918	225 805 764
Taxeringsvärde Byggnader	126 957 000	95 931 000
Taxeringsvärde Mark	27 556 000	21 579 000
	154 513 000	117 510 000

Taxeringsvärdet fastslås vart tredje år och ska utgöra 75 procent av fastighetens marknadsvärde. Marknadsvärdet baseras i sin tur på de genomsnittliga priserna, under de två senaste åren, på liknande fastigheter i området. Redovisade taxeringsvärden från 2022 är förändrade då ny fastighetsdeklaration inlämnats. Således sker nästa förändring år 2025.

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 093 516	-
-Årets anskaffning Solceller	-	44 966
-Omföring från pågående anläggning Solceller	-	1 048 550
	<u>1 093 516</u>	<u>1 093 516</u>
 <i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-43 741	-
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-43 743	-43 741
	<u>-87 484</u>	<u>-43 741</u>
 Redovisat värde vid årets slut	<u>1 006 032</u>	<u>1 049 775</u>

Not 10 Pågående anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början (Solceller)	-	1 048 550
Investering	-	44 966
Omföring Solceller till inventarier	-	-1 093 516
	<u>-</u>	<u>-</u>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsförsäkring	67 423	49 751
Kabel TV/Bredband	55 208	44 436
Garageavtal	256 359	324 010
	<u>378 990</u>	<u>418 197</u>

Not 12 Kassa och Bank

	2022-12-31	2021-12-31
Swedbank (Huvudkonto)	3 806 266	3 143 618
Nordea	130 802	121 834
	<u>3 937 068</u>	<u>3 265 452</u>

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	2022-12-31	2021-12-31
NORDEA	3975 82 29079	0,66%	2024-09-18	24 333 300	24 333 300
NORDEA	3978 88 58872	-	Lånet är löst	-	17 633 400
NORDEA	3978 89 31480	0,94%	2023-11-15	22 833 300	22 833 300
Swedbank	8803-9,295.501.933-2	2,33%	Rörliga räntevillkor	16 058 000	-
				63 224 600	64 800 000
Nästa års beräknade amortering				-500 000	-900 000
Nästa års låneomsättning				-38 391 300	-16 733 400
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				24 333 300	47 166 600
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kredinstitut uppgå till				60 724 600	60 300 000
Fastighetsinteckningar					
				2022-12-31	2021-12-31
Uttaga pantbrev i fastighet				73 000 000	73 000 000
Varav obelånade				-	-
Ställda panter för skulder till kreditinstitut				73 000 000	73 000 000

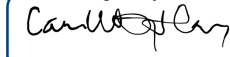
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	445 131	447 445
Räntekostnader	124 678	48 809
Styrelsearvoden inkl sociala avgifter	99 000	91 994
Upplupen EL	112 761	128 356
Upplupen Uppvärmning	90 137	89 471
Revision	35 000	35 000
	906 707	841 075

Underskrifter

Upplands Väsby -.....

DocuSigned by:



FBAC4B175239464...

Carina Wiberg-Hansson
Styrelseordförande

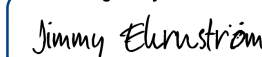
DocuSigned by:



EE7CFB77BD7C4CB...

Antonio Di Marco

DocuSigned by:



79344E7F9C634BB...

Jimmy Ehrnström

DocuSigned by:



1D925482C13E443...

Robert Stenberg

DocuSigned by:



159452065BAE4FD...

Peter Fagerlund

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avlämnats 2023-.....

KPMG AB

DocuSigned by:



D71E738003F8490...

Maria Elias
Auktoriserad Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Solvåndan i Upplands Väsby, org. nr 769626-7405

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solvåndan i Upplands Väsby för år 2022.

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 2022 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.

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 uppger, 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 revisionsmed 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 Solvåndan i Upplands Väsby för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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

KPMG AB

DocuSigned by:

Maria Elias

D71E738003F8490...

Maria Elias

Auktoriserad revisor