

# Årsredovisning 2022

BRF SOLGÅRDEN I STOCKHOLM

702002-0538



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SOLGÅRDEN I STOCKHOLM

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

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



# KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1996-10-03.

### ÄKTA FÖRENING

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

### SÄTE

Stockholm

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Bostadsrättsföreningen Solgården i Stockholm på adressen Karlbergsvägen 72 i Stockholm. Fastigheten byggdes 1916-1918. Föreningen har 39 lägenheter om totalt 3014 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

## STYRELSENS SAMMANSÄTTNING EFTER FÖRENINGSTÄMMAN 2022

Daniel Nilsson	Ordförande
Sanna Backlund	Kassör
Yvonne Hanses Fagell	Sekreterare
Victoria Vitko Samuelsson	Ledamot
Hanna Skarin	Ledamot
Philip Fabrelius	Suppleant
Arne Kjellman	Suppleant

Under året har styrelsen haft 11 protokollförda sammanträden



## REVISORER

Marie Nordlander,	Extern
Parameter Revision	Revisor
Tony Dickman	Intern revisor

## FÖREGÅENDE FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-19 i Birkagårdens lokal.

## AKTUELLA PROJEKT

Styrelsen har under året arbetat för att digitalisera styrelsearbetet till en större omfattning. T ex har styrelsen infört en digital brevlåda för inkommande post och arbetar mer aktivt med digital dokumenthantering i Nabo kundportal.

Styrelsen har även undersökt föreningens sophantering eftersom Stockholm stad from årsskiftet ställer krav på utsortering av matavfall. Då Solgården inte har rätt förutsättningar för att hantera de kärll som krävs har föreningen fått dispens till 1 juli 2024. Denna fråga behöver dock utredas vidare under 2023.

Under året har styrelsen på förekommen anledning genomfört en fuktutredning i källaren samt undersökt skicket på föreningens värmecentral. Styrelsen har fattat beslut om att tidigarelägga ett byte av värmecentral vilket nu planeras till våren 2023. Styrelsen har även beslutat att under våren 2023 uppdatera föreningens underhållsplan med hänsyn till ny information samt det förändrade ekonomiska läget.

Enligt beslut på 2022 års föreningsstämma har styrelsen under hösten initierat ett arbete med att revidera föreningens stadgar samt genomföra en förundersökning gällande installation av brand- och säkerhetsdörrar.

På grund av det förändrade ekonomiska läget har styrelsen fattat beslut om att höja avgifterna med 25% from 1 januari 2023.

## FÖRENINGENS POLICY FÖR ANDRAHANDSUTHYRNING

Kontrakt för andrahandsuthyrning skall upprättas och styrelsen ska godkänna innan uthyrning får ske. Uthyrningen skall vara tidsbegränsad, max 1 år i taget.

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Drift och underhåll	Anders Lindberg Städservice AB, Hissen El. Mek. Verkstad AB (hiss skötsel); Energisparkonsult AB och Chemiclean AB (kontroll/service värmeanläggning); Stockholm Vatten AB; Presto Brandsäkerhet AB ( brandsläckare); Fortum Ellevio AB (el); Stockholm Exergi AB(värme); Stockholm Vatten o Avfall (sophämtning) och Viasat.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Åtgärd	ÅR	Kommentar
Elstamsbyte	1976	
Omläggning av tak	1997	Målning/delvis omläggning
Rörstamsbyte	1998	Köksstammar
Nya ytterportar i ek	2002	
Fönsterrenovering	2002	Målning och lagning
Renovering och delvis utbyte av undercentral till fjärrvärme	2003-2004	
Rörstamsbyte	2003	Bad och WC
Nya brandfönster	2008	
BIOBE-Ventiler	2009	Fönster
Ny fläkt till torkrummet	2009	
Reparation av hissorgarna	2010	Inkl målning
Målning av trappuppgångarna	2011	Inkl dekorationsmålning
Stor tak och fasadrenovering	2013	Inkl avfärgning och Taksäkerhet
Dränering husgrund i del av bakgård	2015	
Installation av nya tvättmaskiner	2017	
Automatisk bevattningsanläggning i trädgården	2017	
Installation av tryckstegrare, nya portkodlås, nya branddörrar till vind o källare, ny närvarostyrd LED belysning på vinden, renovering källare A-flygeln	2018	
Nya el undercentraler och ledningar samt närvarostyrd LED belysning i källaren, rörisolering i källare, målning av väggar i trapphusen	2019	
Målning av samtliga ytterfönster på södra fasaden	2021	
Byte av värmecentral	2023	

### Underhåll:

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 med stöd av av Fastighetsägarnas förening som löper fram till 2027. Rekommenderat underhåll som finns med i denna plan genomförs utifrån styrelsens planering. Styrelsen har fattat beslut om att se över och uppdatera underhållsplanen under 2023.

**Avgifterna** höjdes senast med 25 % från och med 1 januari 2023.

Gruppavtal med Allente (fd Viasat) för Bredband 1000 Mb och grundutbud digital-tv genom fibernät. Ett tillägg på 250 kr/månad lades på avgiften för varje hushåll för denna tjänst.

Styrelsen har sedan tidigare beslutat om rutiner vid försenad betalning av medlemsavgift. Enligt rutinerna har föreningens medlemmar en månad på sig att betala avgiften från det att påminnelseavin skickas, därefter går skulden till föreningen till inkasso.

Arvoden till styrelsen enligt beslut på årsstämman 2022 är ett halvt basbelopp att fördela mellan ordinarie styrelseledamöter.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 58 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 7 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 513	1 513	1 517	1 513
Resultat efter fin. poster	-248	-976	-188	-712
Soliditet, %	-13	-10	1	3
Yttre fond	1 352	1 713	1 407	1 499
Taxeringsvärde	125 000	105 000	105 000	105 000
Bostadsyta, kvm	3 014	3 014	3 014	3 014
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	465	465	466	465
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 184	3 194	2 877	2 893
Genomsnittlig skuldränta, %	1,39	0,79	1,22	1,46
Belåningsgrad, %	126,28	121,80	105,67	102,45

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	1 000	-	-	1 000
Fond, yttre underhåll	1 713	-	-360	1 352
Uppskrivningsfond	20	-	-	20
Balanserat resultat	-2 660	-976	360	-3 276
Årets resultat	-976	976	-248	-248
<b>Eget kapital</b>	<b>-903</b>	<b>0</b>	<b>-248</b>	<b>-1 152</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 276
Årets resultat	-248
<b>Totalt</b>	<b>-3 524</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	375
Balanseras i ny räkning	-3 899
	<b>-3 524</b>

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

# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		1 513	1 513
Rörelseintäkter		0	11
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 513</b>	<b>1 524</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-1 103	-1 925
Övriga externa kostnader	8	-163	-138
Personalkostnader	9	-31	-31
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-332	-332
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 630</b>	<b>-2 427</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-116</b>	<b>-904</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-133	-73
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-132</b>	<b>-73</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-248</b>	<b>-976</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-248</b>	<b>-976</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	7 600	7 904
Markanläggningar	12	48	58
Maskiner och inventarier	13	85	104
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 733</b>	<b>8 065</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	1	1
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>7 734</b>	<b>8 067</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		6	20
Övriga fordringar	15	3	18
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	63	59
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>72</b>	<b>97</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 067	1 143
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 067</b>	<b>1 143</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 138</b>	<b>1 239</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 872</b>	<b>9 306</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 000	1 000
Uppskrivningsfond		20	20
Fond för yttre underhåll		1 352	1 713
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 372</b>	<b>2 733</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 276	-2 660
Årets resultat		-248	-976
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 524</b>	<b>-3 636</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-1 152</b>	<b>-903</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	6 399	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 399</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		3 199	9 627
Leverantörsskulder		76	77
Skatteskulder		3	1
Övriga kortfristiga skulder		13	11
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	334	494
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 625</b>	<b>10 209</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 872</b>	<b>9 306</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

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

### Redovisning av intäkter

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

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,5 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %
Maskiner och inventarier	10 %
Markanläggningar	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

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

### Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Årsavgifter, bostäder	1 402	1 402
Övriga intäkter	111	122
<b>Summa</b>	<b>1 513</b>	<b>1 524</b>



NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	27	28
Fastighetsskötsel	4	0
Snöskottning	0	7
Städning	53	54
Trädgårdsarbete	11	33
Övrigt	17	6
<b>Summa</b>	<b>112</b>	<b>128</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	0	6
Hissar	22	33
Reparationer	45	163
<b>Summa</b>	<b>68</b>	<b>203</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Förundersökning vindsexploatering	0	50
Fönstermålning södra fasader UP	0	625
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>675</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	76	51
Sophämtning	81	55
Uppvärmning	480	547
Vatten	74	68
<b>Summa</b>	<b>712</b>	<b>721</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	75	75
Fastighetsförsäkringar	45	44
Fastighetsskatt	59	57
Kabel-TV	32	23
<b>Summa</b>	<b>211</b>	<b>198</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	7	2
Juridiska kostnader	33	14
Kameral förvaltning	38	38
Revisionsarvoden	20	19
Övriga förvaltningskostnader	65	66
<b>Summa</b>	<b>163</b>	<b>138</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	7	7
Styrelsearvoden	24	24
<b>Summa</b>	<b>31</b>	<b>31</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	133	73
<b>Summa</b>	<b>133</b>	<b>73</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	13 557	13 557
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>13 557</b>	<b>13 557</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-5 653	-5 350
Årets avskrivning	-303	-303
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 956</b>	<b>-5 653</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>7 600</b>	<b>7 904</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	481	481
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	37 000	31 000
Taxeringsvärde mark	88 000	74 000
<b>Summa</b>	<b>125 000</b>	<b>105 000</b>

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2022	2021
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	105	105
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>105</b>	<b>105</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-47	-36
Årets avskrivning	-10	-10
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-57</b>	<b>-47</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>48</b>	<b>58</b>
NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	308	308
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>308</b>	<b>308</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-204	-186
Avskrivningar	-18	-18
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-222</b>	<b>-204</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>85</b>	<b>104</b>
NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
Insats branschorganisation	1	1
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	3	18
<b>Summa</b>	<b>3</b>	<b>18</b>

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	31	30
Förvaltning	17	15
Kabel-TV	3	3
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	10
<b>Summa</b>	<b>63</b>	<b>59</b>

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank	2022-03-28	0,43 %		1 000
Swedbank	2022-03-28	0,43 %		2 105
Swedbank	2022-02-28	0,41 %		1 718
Swedbank	2022-01-28	0,45 %		850
Swedbank	2022-01-25	1,87 %		1 954
Swedbank	2022-02-28	0,41 %		1 000
Swedbank	2022-03-28	0,43 %		1 000
Swedbank	2023-01-28	2,34 %	3 199	
Swedbank	2025-10-24	3,81 %	3 199	
Swedbank	2027-10-25	3,94 %	3 199	
<b>Summa</b>			<b>9 598</b>	<b>9 627</b>

*Varav kortfristig del*

3 199

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	10	10
El	10	7
Förutbetalda avgifter/hyror	155	378
Uppkost löner	4	0
Uppl lagst sociala avg	1	0
Uppvärmning	81	82
Utgiftsräntor	58	5
Vatten	14	11
<b>Summa</b>	<b>334</b>	<b>494</b>

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	9 657	9 657
<b>Summa</b>	<b>9 657</b>	<b>9 657</b>

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Daniel Nilsson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Sanna Backlund  
Kassör

\_\_\_\_\_  
Victoria Vitko Samuelsson  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Yvonne Hanses Fagell  
Sekreterare

\_\_\_\_\_  
Hanna Skarin  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Parameter Revision AB  
Marie Nordlander  
Auktoriserad revisor

\_\_\_\_\_  
Intern revisor  
Tony Dickman  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

31.03.2023 13:30

SENT BY OWNER:

Andreas Paulsen · 20.03.2023 13:16

DOCUMENT ID:

BkIP50pBe3

ENVELOPE ID:

HJvcRTHgh-BkIP50pBe3

DOCUMENT NAME:

Brf Solgården i Stockholm, 702002-0538 - Årsredovisning 2022.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Yvonne Gabriella Hanses Fagell yvonne@sru.se	Signed Authenticated	20.03.2023 16:24 20.03.2023 16:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/03/04) IP: 185.183.146.19
2. DANIEL NILSSON daniel.t.nilsson@gmail.com	Signed Authenticated	20.03.2023 18:06 20.03.2023 18:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/02/01) IP: 78.70.114.4
3. Victoria Vitko Samuelsson viktoriavitko@hotmail.com	Signed Authenticated	26.03.2023 12:02 20.03.2023 19:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/05/26) IP: 83.185.94.162
4. SANNA BACKLUND sannabackis@gmail.com	Signed Authenticated	28.03.2023 13:14 28.03.2023 13:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/03/03) IP: 115.189.93.1
5. HANNA SKARIN Hanna.skarin@influence.se	Signed Authenticated	31.03.2023 08:54 21.03.2023 09:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/06/06) IP: 62.181.204.98
6. INGRID MARIE NORDLANDER marie.nordlander@parameterrevisi on.se	Signed Authenticated	31.03.2023 10:54 31.03.2023 10:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/02/12) IP: 185.45.120.6
7. TONY DICKMAN tony.dickman@gmail.com	Signed Authenticated	31.03.2023 13:30 31.03.2023 13:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/11/23) IP: 185.183.146.242

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Solgården i Stockholm  
Org.nr. 702002-0538

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solgården i Stockholm 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 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 god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Det registrerade revisionsbolagets ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 upphöra med verksamheten.

### Det registrerade revisionsbolagets 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 revisionsssed 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. Risken 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.

### Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## 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 Solgården i Stockholm för år 2022 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 tryggt 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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, det datum som framgår av digitala signaturer.

Parameter Revision AB

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor

Tony Dickman

Förtroendevald revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:

31.03.2023 13:25

SENT BY OWNER:

Jessica Segerquist · 31.03.2023 09:53

DOCUMENT ID:

S1jwWG4-n

ENVELOPE ID:

ByqPZfE-h-S1jwWG4-n

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Solgården 2022.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>INGRID MARIE NORDLANDER</b> marie.nordlander@parameterrevision.se	Signed Authenticated	31.03.2023 10:55 31.03.2023 10:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/02/12) IP: 185.45.120.6
<b>TONY DICKMAN</b> tony.dickman@gmail.com	Signed Authenticated	31.03.2023 13:25 31.03.2023 13:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/11/23) IP: 185.183.146.242

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed