



Årsredovisning 2021



Brf Solhemsängen

Org nr 769607-0510

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 Solhemsängen, med säte i Spånga, 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). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus 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 22 mars 2021.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Stockholm Ankarsrum 3 i Stockholms kommun, med adresserna Kälvestagatan 123-131, 135-147 (udda nummer), Avestagatan 26-44 (jämna nummer) samt Ankarsrumsgatan 1-19, 23-55 (udda nummer) och 2-26, 30-42 (jämna nummer). Fastigheten byggdes år 2001 av Småa AB med den engelska trädgårdsstaden som förebild. Radhusområdet planlades och ritades av Brunnerberg och Forshed arkitektkontor. Inflyttning skedde från hösten 2002 och avslutades sommaren 2003.

Föreningens fastighet består av 15 byggnader med 57 radhus och 12 parhus, totalt 69 bostadsrätter, alla med typiska avlånga häckomgärdade trädgårdstomter. Radhusen är uppförda i tre plan där det tredje planet från början bestod av en oinredd vind. Samtliga vindsplan är numera inredda och räknas in i boytan.

Mitt bland radhusen finns en gemensam park med tillhörande lekplats för föreningens medlemmar, Ellipsen. Föreningen disponerar 57 carportplatser i fristående längor, 12 garage för parhusen och 12 platser i öppen parkering. Den totala boytan är 10 848 kvm.

Lägenhetsfördelning:

12 st	parhus	156 kvm
55 st	radhus	156 kvm
2 st	radhus	198 kvm

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift 2021 uppgår till 588 156 kr, d v s 8 524 kr per lägenhet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 236 628 000 kr, varav byggnadsvärde 132 768 000 kr och markvärde 103 860 000 kr. Värdeår är 2003.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid till 2022-12-31.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning med Alova Fastighetsteknik AB. Avtalet trädde i kraft 2017-09-01 och gäller tillsvidare med 3 månaders ömsesidig uppsägning.

Ekonomisk plan

Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket den 2 februari 2002.

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 2021 är oförändrad från föregående år och uppgår till 467 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt reviderad underhållsplan med 1 220 000 kr/år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 19 maj 2021 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Jonas Angleflod	Ordförande
	Francis Farrell	Kassör
	Robin Bolin	
	Olivia Dahlström	
	Andreas Danemar	

Suppleanter	Julia Gregell
	Alexandra Kopacz
	Jörgen Nilsson
	Henrik Ståhlberg

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 21 protokollförda sammanträden utöver konstituerande. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret Stockholm.

Revisorer

Fredrik Åborg	Ordinarie
Annika Åsberg	Suppleant

Valberedning

Linda Svanberg	Sammanställande
Viveka Wretman	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har arbete pågått med utredning och åtgärdande av fuktskada på flera hus. Skadan har orsakats av vattenintrång via fönsterkuporna i vinden på ett antal hus. Styrelsen har anlitat en byggkonsultfirma, Skyhill att leda projektet som beräknas vara klart under 2022. En separat vattenläcka i ett underjordiskt vattenrör upptäcktes och åtgärdades under sommaren 2021. Läckan kan ha pågått i flera år och har inneburit högre vattenbruk och därmed lett till högre kostnader för föreningen som delvis skrivits av av leverantören.

Laddstolpar för laddning av elbilar installerades vid samtliga medlemmars parkeringsplatser. Investeringskostnaden finansierades till hälften av bidrag från Naturvårdsverket och till hälften av nya insatsmedel från medlemmar. Laddstolparna togs i bruk i okt 2021.

Under 2021 beslutade styrelsen om en avgiftshöjning med 250 kr/månad (resp. 318 kr för de 2 större hus) som trätt i kraft efter det aktuella räkenskapsårets slut. Detta är första avgiftshöjning sedan 2016.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 129 medlemmar. Under året har 5 (2) överlåtelser skett. 0 (1) medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	5 272	5 272	5 272	5 272	5 272
Resultat efter finansiella poster	-846	1 103	794	-15 471	96
Soliditet (%)	64,02	64,20	63,72	62,11	72,89
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,19	1,39	1,46	1,87	2,11
Resultat exkl avskrivningar	685	2 625	2 311	-14 022	1 945
Fastighetslån/kvm (kr) *	5 405	5 439	5 496	5 736	4 025

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Resultat exkl avskrivningar

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

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total boyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	90 405 084	29 644 916	576 522	-11 766 623	1 102 990	109 962 889
Disposition av föregående års resultat:			1 180 875	-77 885	-1 102 990	0
Årets resultat					-846 334	-846 334
Belopp vid årets utgång	90 405 084	29 644 916	1 757 397	-11 844 508	-846 334	109 116 555

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-11 844 508
årets förlust	-846 334
	-12 690 842

behandlas så att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	1 220 000
ur föreningens fond för yttre underhåll ianspråk tas	-285 614
i ny räkning överföres	-13 625 228
	-12 690 842

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	5 271 588	5 271 588
Övriga rörelseintäkter		3 807	3 104
Summa rörelseintäkter		5 275 395	5 274 692
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 591 673	-1 614 639
Övriga externa kostnader	4	-170 153	-121 619
Personalkostnader	5	-125 480	-87 789
Avskrivningar	6, 7	-1 531 079	-1 521 991
Summa rörelsekostnader		-5 418 385	-3 346 038
Rörelseresultat		-142 990	1 928 654
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-703 344	-825 664
Summa finansiella poster		-703 344	-825 664
Resultat efter finansiella poster		-846 334	1 102 990
Årets resultat		-846 334	1 102 990

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	165 764 206	167 286 197
Inventarier, verktyg och installationer	7	536 212	0
Summa materiella anläggningstillgångar		166 300 418	167 286 197
Summa anläggningstillgångar		166 300 418	167 286 197
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	3 414 887	3 821 801
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	727 553	182 404
Summa kortfristiga fordringar		4 142 440	4 004 205
Summa omsättningstillgångar		4 142 440	4 004 205
SUMMA TILLGÅNGAR		170 442 858	171 290 402

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		120 050 000	120 050 000
Fond för yttre underhåll		1 757 397	576 522
Summa bundet eget kapital		121 807 397	120 626 522
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-11 844 508	-11 766 623
Årets resultat		-846 334	1 102 990
Summa fritt eget kapital		-12 690 842	-10 663 633
Summa eget kapital		109 116 555	109 962 889
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	58 196 173	39 531 898
Summa långfristiga skulder		58 196 173	39 531 898
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	439 384	19 467 608
Leverantörsskulder		301 539	37 780
Skatteskulder		1 164 237	1 131 462
Övriga skulder		400 000	403 998
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	824 970	754 767
Summa kortfristiga skulder		3 130 130	21 795 615
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		170 442 858	171 290 402

Kassaflödesanalys

	Not 1	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-846 333	1 102 990
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 531 079	1 521 991
Förändring skatteskuld/fordran		32 775	37 053
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		717 521	2 662 034
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-840 705	-19 442
Förändring av kortfristiga skulder		329 965	-66 749
Kassaflöde från den löpande verksamheten		206 781	2 575 843
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-545 300	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-545 300	0
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-363 949	-615 947
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-363 949	-615 947
Årets kassaflöde		-702 468	1 959 896
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		3 240 461	1 280 565
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		2 537 993	3 240 461

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

Finansiella anläggningstillgångar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde på balansdagen.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter till förbättringar av tillgångars prestanda, utöver utspruglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnaderna skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär avskrivningsplan tillämpas.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	85 år
Ombyggnationer	100 år
Laddstolpar	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	5 061 276	5 061 276
Hyror Kabel-TV och bredband	210 312	210 312
	5 271 588	5 271 588

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Trädgårdsskötsel	33 447	42 929
Kostnader i samband med städdagar	3 372	4 152
Snöröjning/sandning	94 738	27 938
Reparation vattenskada	1 388 661	6 384
Reparationer	135 929	90 152
Trädgård och utemiljö	7 143	4 000
Planerat underhåll	285 614	39 125
El	56 352	35 123
Vatten och avlopp	406 525	241 099
Avfallshantering	225 630	190 946
Kabel-TV	213 352	213 196
Fastighetsavgift	588 156	576 081
Förbrukningsmaterial	0	858
Försäkring och självrisk	141 229	136 656
Besiktningkostnader	11 525	6 000
	3 591 673	1 614 639

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Postbefordran	220	297
Revisionsarvode	27 923	32 375
Ekonomisk förvaltning	71 252	71 252
Bankkostnader	2 250	1 375
Övriga kostnader	17 620	16 320
Juridiska kostnader	50 888	0
	170 153	121 619

Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	95 480	66 800
Sociala avgifter på arvoden	30 000	20 989
	125 480	87 789

Not 6 Byggnader och mark

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	121 815 379	121 694 000
Ingående anskaffningsvärde ombyggnad		121 379
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	121 815 379	121 815 379
Ingående avskrivningar	-16 125 182	-14 603 191
Årets avskrivningar	-1 521 991	-1 521 991
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 647 173	-16 125 182
Redovisat värde mark	61 596 000	61 596 000
Utgående värde mark	61 596 000	61 596 000
Utgående redovisat värde	165 764 206	167 286 197
Taxeringsvärden byggnader	132 768 000	95 601 000
Taxeringsvärden mark	103 860 000	84 420 000
	236 628 000	180 021 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	131 176	131 176
Inköp	545 300	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	676 476	131 176
Ingående avskrivningar	-131 176	-131 176
Årets avskrivningar	-9 088	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-140 264	-131 176
Utgående redovisat värde	536 212	0

Not 8 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	602 039	581 339
Avräkningsfordran på Fastum	2 537 992	3 240 462
Momsfordran	271 050	0
Fordran el laddstationer	3 807	0
	3 414 888	3 821 801

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Försäkring	109 552	104 712
Kabel-TV och bredband	53 888	53 299
Medlemskap i bostadsrätterna	6 650	6 580
Ekonomisk förvaltning	18 563	17 813
Bidrag laddstationer	538 900	0
	727 553	182 404

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Swedbank	1,30	2021-05-25	0	19 307 608
Swedbank	1,37	2023-11-24	9 985 385	9 985 385
Swedbank	1,45	2023-10-25	4 850 000	4 900 000
Swedbank	1,45	2023-10-25	4 850 000	4 900 000
Swedbank	1,45	2023-10-25	5 820 000	5 880 000
Handelsbanken	0,85	2023-06-30	4 375 000	4 375 000
Handelsbanken	0,82	2023-06-30	1 000 000	1 000 000
Handelsbanken	0,92	2028-12-30	8 564 997	8 651 513
Handelsbanken	0,97	2026-06-01	19 190 175	0
			58 635 557	58 999 506
Kortfristig del av långfristig skuld			439 384	612 992

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 439 384 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	46 400	51 695
Upplupna styrelsearvoden	112 432	63 608
Beräknade upplupna soc avgifter	35 328	19 987
Förutbetalda hyror/avgifter	405 960	439 587
Beräknat arvode för revision	30 000	30 000
El	12 770	3 975
Avfallshantering	20 367	25 578
Vatten	25 944	39 956
Snöröjning	32 225	10 250
Projektkostnader	70 131	70 131
Reparation vattenskada	33 413	0
	824 970	754 767

Not 12 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	62 340 000	62 340 000
	62 340 000	62 340 000

Spånga 2022-

Jonas Angleflod
Ordförande

Francis Farrell

Robin Bolin

Olivia Dahlström

Andreas Danemar

Min revisionsberättelse har lämnats

Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2021_Brf_Solhemsängen.pdf

Kvittensen skapad: 2022-05-10 10:53:16

Dokumentet är undertecknat av:

 FREDRIK ÅBORG (19710427XXXX) Revisor	2022-05-10 10:53:16
 ANDREAS DANEMAR (19780721XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-09 21:24:02
 FRANCIS FARRELL (19740521XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-09 21:16:46
 Ingvar Robin Bolin (19781006XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-09 21:16:47
 Olivia Dahlström (19791009XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-09 21:43:49
 Jonas Michael Angleflood (19800303XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-09 21:16:34



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2021_Brf_Solhemsängen.pdf (288684 byte)

51ABEC04301FE14E2B2A90AF9CBFF3ED5D9BC3DCE7E0366D063527560DFAF2E217FCD858E699568D07E9
CDE29474370B2C5BF4CC23774A760C19689F8CEC621B

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

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

 summersa support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Solhemsängen

Org.nr 769607-0510

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solhemsängen för räkenskapsåret 2021.

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 2021-12-31 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 misstag.

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 misstag, 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 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 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 misstag, 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 misstag, 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 Brf Solhemsängen för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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:

- 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.

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 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 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, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2022-05-10 11:37:04

Dokumentet är undertecknat av:

 FREDRIK ÅBORG (19710427XXXX) Revisor

2022-05-10 11:37:04



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (95745 byte)

2D222FAF3CEE729B504E62B6944B6666AFE82496458D3DA55C530A043CC14CD69E04A58A29B7C29A352C
2C29D0D4C7863681A622EB2D5267C42BDF7BAB4B883A

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

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

