

# Årsredovisning 2022

BRF SOLGÅRDEN I GÖTEBORG

769608-2820



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SOLGÅRDEN I GÖTEBORG

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

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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



# 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 2002-04-24.

Ekonomisk plan registrerades 2002-05-16.

Föreningens stadgar registrerades 2018-10-26.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

### ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Lunden 39:2 på adressen Räntmästaregatan 26 i Göteborg. Föreningen har 2 hyreslägenheter och 88 bostadsrätter om totalt 4 827 kvm och 1 lokal om 41 kvm.

Nybyggnadsår: 1944

Ombyggnadsår: 2017

Värdeår: 1963

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Camilla Nilsson Möllers	Ordförande
Inga-Lena Rosvall	Suppleant
Sven Parker	Styrelseledamot
Liselotte Hammarlind	Styrelseledamot
Karin Hedberg	Styrelseledamot
Linnea Ruderfelt	Styrelseledamot
Samuel Zayas	Suppleant

## **SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-30. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## **AVTAL MED LEVERANTÖRER**

Bredband & TV    Bahnhof AB

## **VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

### **EKONOMI**

Vår förvaltare har blivit en del av NABO.

Två lån har förfallit, slutförfall 2022-06-15 och 2022-10-20 och nya bundna lån har tecknats med Nordea, med förfallo 2023-06-15 samt 2023-10-20.

Under året uppstod flera vattenskador i flera av våra medlemmars bostäder (26B Räntmästare, 2A Snoilskygatan) som spred sig till allmänna utrymmen, källarförråd. Det åtgärdas och styrelsen har kontakt med Länsförsäkringar i ärendet. Detta kommer sannolikt påverka föreningens försäkringspremie negativt.

### **FÖRÄNDRINGAR I AVTAL**

Under 2022 har sittande styrelse arbetat för att inleda ett samarbete med en teknisk förvaltare i syfte att förvalta bostadsrättsföreningens fastigheter på ett kostnadseffektivt sätt samt öka standarden för medlemmarnas bästa intressen.

### **ÖVRIGA UPPGIFTER**

OVK har genomförts med kompletteringar från förra året.

## **MEDLEMSINFORMATION**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 121 st. Tillkommande medlemmar under året var 24 och avgående medlemmar under året var 20. Vid räkenskapsårets slut fanns det 125 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 655 900	4 604 377	4 525 123	4 542 730
Resultat efter fin. poster	78 434	301 416	107 439	541 663
Soliditet, %	54	52	52	51
Yttre fond	3 678 793	3 300 187	3 300 187	2 884 348
Taxeringsvärde	124 430 000	118 347 000	118 347 000	118 347 000
Bostadsyta, kvm	4 827	4 827	4 725	4 725
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	848	853	879	870
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 148	8 546	8 820	8 909
Genomsnittlig skuldränta, %	1,83	1,69	4,03	1,04
Belåningsgrad, %	46,92	48,57	48,43	47,82

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	35 219 123	-	-	35 219 123
Upplåtelseavgifter	12 436 909	-	-	12 436 909
Fond, yttre underhåll	3 300 187	-	378 606	3 678 793
Balanserat resultat	-3 974 514	301 416	-378 606	-4 051 704
Årets resultat	301 416	-301 416	78 434	78 434
<b>Eget kapital</b>	<b>47 283 122</b>	<b>0</b>	<b>78 434</b>	<b>47 361 555</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 051 704
Årets resultat	78 434
Totalt	<u><b>-3 973 270</b></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	415 839
Balanseras i ny räkning	-4 389 109
	<u><u><b>-3 973 270</b></u></u>

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		4 655 900	4 604 377
Rörelseintäkter		183 220	10 846
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 839 120</b>	<b>4 615 223</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-2 396 966	-2 494 366
Övriga externa kostnader	7	-244 297	-203 382
Personalkostnader	8	-273 286	-250 222
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 104 708	-1 104 706
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 019 257</b>	<b>-4 052 676</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>819 864</b>	<b>562 547</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		726	442 267
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-742 156	-703 398
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-741 430</b>	<b>-261 131</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>78 434</b>	<b>301 416</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>78 434</b>	<b>301 416</b>



# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	83 831 145	84 935 853
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>83 831 145</b>	<b>84 935 853</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
		<b>83 831 145</b>	<b>84 935 853</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		34 048	68 946
Övriga fordringar	12	28 762	31 023
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	101 677	86 870
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>164 487</b>	<b>186 839</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 759 705	4 375 723
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 759 705</b>	<b>4 375 723</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 924 192</b>	<b>4 562 562</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>87 755 337</b>	<b>89 498 415</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		47 656 032	47 656 032
Fond för yttre underhåll		3 678 793	3 300 187
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>51 334 825</b>	<b>50 956 219</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 051 704	-3 974 514
Årets resultat		78 434	301 416
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 973 270</b>	<b>-3 673 098</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>47 361 555</b>	<b>47 283 122</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	23 873 065	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>23 873 065</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		15 456 500	41 261 038
Leverantörsskulder		183 041	147 851
Skatteskulder		13 883	10 535
Övriga kortfristiga skulder		4 120	9 241
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	863 172	786 628
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 520 716</b>	<b>42 215 293</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>87 755 337</b>	<b>89 498 415</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Solgården i Göteborg 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	1,25 %
---------	--------

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 och fastighetsskatt**

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

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### **Fastighetslån**

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Balkongavgift	45 600	45 600
Hysesintäkt bredband	233 280	155 158
Hysesintäkter, bostäder	113 400	113 401
Hysesintäkter, lokaler	31 638	30 609
Hysesintäkter, p-platser	194 250	192 750
Intäktsreduktion	-3 718	0
Årsavgifter, bostäder	4 006 500	4 029 810
Övriga intäkter	207 370	34 096
Övriga årsavgifter	10 800	13 800
<b>Summa</b>	<b>4 839 120</b>	<b>4 615 223</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	30 969	28 786
Fastighetsskötsel	138 536	152 314
Snöskottning	30 365	18 126
Städning	165 879	167 526
Trädgårdsarbete	7 733	0
Övrigt	45 070	32 625
<b>Summa</b>	<b>418 552</b>	<b>399 377</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	23 332	380 860
El	7 186	20 429
Försäkringsärende/vattenskada	197 904	2 438
Garage och p-platser	0	22 125
Reparationer	140 900	0
Soprum/miljöanläggning	22 361	13 750
Trapphus/port/entr	12 072	41 125
Tvättstuga	9 901	79 214
VA	15 318	8 236
Ventilation	0	58 750
<b>Summa</b>	<b>428 974</b>	<b>626 927</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	167 706	109 932
Sophämtning	128 069	125 753
Uppvärmning	581 638	648 812
Vatten	201 177	183 397
<b>Summa</b>	<b>1 078 590</b>	<b>1 067 894</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	233 651	182 507
Fastighetsförsäkringar	96 188	82 881
Fastighetsskatt	141 010	134 780
<b>Summa</b>	<b>470 849</b>	<b>400 168</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	13 063	25 228
Juridiska kostnader	14 344	23 159
Kameral förvaltning	104 108	104 108
Konsultkostnader	53 535	0
Revisionsarvoden	22 750	21 250
Övriga förvaltningskostnader	36 497	29 638
<b>Summa</b>	<b>244 297</b>	<b>203 382</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	65 335	59 822
Styrelsearvoden	207 951	190 400
<b>Summa</b>	<b>273 286</b>	<b>250 222</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	738 883	300 385
Ränteswap	0	401 926
Övriga räntekostnader	3 273	1 087
<b>Summa</b>	<b>742 156</b>	<b>703 398</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	97 405 086	97 405 086
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>97 405 086</b>	<b>97 405 086</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-12 469 233	-11 364 527
Årets avskrivning	-1 104 708	-1 104 706
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-13 573 941</b>	<b>-12 469 233</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>83 831 145</b>	<b>84 935 853</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 169 778</i>	<i>9 169 778</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	55 290 000	50 176 000
Taxeringsvärde mark	69 140 000	68 171 000
<b>Summa</b>	<b>124 430 000</b>	<b>118 347 000</b>
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	240 955	240 955
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>240 955</b>	<b>240 955</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-240 955	-240 955
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-240 955</b>	<b>-240 955</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	28 762	29 180
Övriga fordringar	0	1 843
<b>Summa</b>	<b>28 762</b>	<b>31 023</b>

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	17 142	17 142
Försäkringspremier	41 160	0
Förvaltning	26 984	26 027
Räntor	7 931	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 460	43 701
<b>Summa</b>	<b>101 677</b>	<b>86 870</b>

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Nordea Hypotek	2023-06-15	3,05 %	6 245 000	6 245 000
Nordea Hypotek	2025-06-18	3,64 %	24 023 065	25 673 065
Nordea Hypotek				9 333 500
Nordea Hypotek	2023-10-20	2,46 %	9 061 500	
<b>Summa</b>			<b>39 329 565</b>	<b>41 251 565</b>

*Varav kortfristig del* 15 456 500

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	23 000	22 500
El	24 535	19 544
Förutbetalda avgifter/hyror	393 508	392 726
Löner	96 600	79 049
Sociala avgifter	30 352	24 837
Uppvärmning	96 197	100 551
Utgiftsräntor	59 086	13 809
Vatten	96 312	90 803
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	43 582	42 809
<b>Summa</b>	<b>863 172</b>	<b>786 628</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	56 775 000	56 775 000
<b>Summa</b>	<b>56 775 000</b>	<b>56 775 000</b>

# Underskrifter

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

\_\_\_\_\_  
Liselotte Hammarlind  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Sven Parker  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Camilla Nilsson Möllers  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Karin Hedberg  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Linnea Ruderfelt  
Styrelseledamot

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

\_\_\_\_\_  
Jörgen Nilsson  
KPMG AB  
Auktoriserad revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2023 13:37

SENT BY OWNER:

Mona-Lise Bulun · 28.04.2023 08:38

DOCUMENT ID:

B1xyxcyFXn

ENVELOPE ID:

HJ1e9JFm3-B1xyxcyFXn

DOCUMENT NAME:

Brf Solgården i Göteborg, 769608-2820 - Årsredovisning 2022.pdf  
16 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LISELOTTE HAMMARLIND liselotte.hammarlind@outlook.com	Signed Authenticated	28.04.2023 08:42 28.04.2023 08:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/09/03) IP: 79.136.96.12
2. SVEN PARKER svenochmalin@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2023 17:14 28.04.2023 16:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/08/05) IP: 84.216.128.20
3. KARIN HEDBERG kkmhedberg@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2023 15:17 02.05.2023 15:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/04/19) IP: 79.136.96.21
4. Camilla Catarina Nilsson Möllers camilla_mollers@hotmail.com	Signed Authenticated	02.05.2023 18:12 02.05.2023 18:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/02/07) IP: 79.136.96.33
5. Linnea Ruderfelt linnea.ruderfelt@outlook.com	Signed Authenticated	02.05.2023 21:14 02.05.2023 21:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/04/19) IP: 79.136.96.18
6. Jan Jörgen Nilsson jorgen.nilsson1@kpmg.se	Signed Authenticated	05.05.2023 13:37 05.05.2023 13:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/01/17) IP: 213.89.11.56

\* 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 Göteborg, org. nr 769608-2820

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solgården i Göteborg 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 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 Brf Solgården i Göteborg 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 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 trygghande 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

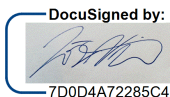
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

### Anmärkning

Styrelsen har i strid med 6 kap. 23 § lagen om ekonomiska föreningar inte hållit årsredovisningen och revisionsberättelse avseende räkenskapsåret 2021 tillgängliga för medlemmarna under minst två veckor närmast före årsstämman som hölls den 30 juni 2022.

Göteborg 2023-05-05

KPMG AB

DocuSigned by:  
  
7D0D4A72285C498...

Jörgen Nilsson

Auktoriserad revisor

**Certificate Of Completion**

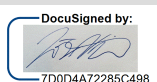
Envelope Id: FCF23E281F1B475D9870C3C1C09310BA	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: RB 2022 Brf Solgårdén i Göteborg.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 1
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator: Jörgen Nilsson PO Box 50768 Malmö, SE -202 71 jorgen.nilsson1@kpmg.se IP Address: 213.89.11.56
Envelopeld Stamping: Enabled	
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	

**Record Tracking**

Status: Original	Holder: Jörgen Nilsson	Location: DocuSign
5/5/2023 1:37:44 PM	jorgen.nilsson1@kpmg.se	

**Signer Events**

Jörgen Nilsson  
jorgen.nilsson1@kpmg.se  
KPMG AB  
Security Level: Email, Account Authentication (None)

**Signature**

Signature Adoption: Uploaded Signature Image  
Using IP Address: 213.89.11.56

**Timestamp**

Sent: 5/5/2023 1:38:09 PM  
Viewed: 5/5/2023 1:39:29 PM  
Signed: 5/5/2023 1:39:34 PM

**Authentication Details**

## Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 2da771eb-76e6-59dd-83d4-a3c7a42afa2d  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/5/2023 1:38:42 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	5/5/2023 1:38:10 PM
Certified Delivered	Security Checked	5/5/2023 1:39:29 PM
Signing Complete	Security Checked	5/5/2023 1:39:34 PM
Completed	Security Checked	5/5/2023 1:39:34 PM

**Payment Events**

**Status**

**Timestamps**