

# Årsredovisning 2022

BRF SOLGRÄND

769627-4955



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SOLGRÄND

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

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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 kommit 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.

## KASSAFLÖDEANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## 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 2014-01-20.

Ekonomisk plan registrerades år 2016-12-23.

Föreningens stadgar registrerades år 2022-08-17.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Göteborg Hovås 451:61 Föreningen har 76 bostadsrätter om totalt 6 180 kvm.

Nybyggnadsår: 2018

Värdeår: 2018

Föreningen disponerar 58 garageplatser. Skanska hyr hela föreningens garage och hyr sedan ut till medlemmarna i föreningen, uthyrningstiden stäcker sig fram till 2027.

Fastigheten urholkas av ett 3D-utrymmen genom fastigheten Hovås 451:65.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

## BOSTADSLÄGENHETER

	Antal	Total yta kvm
1 rok	5	206
2 rok	10	589
3 rok	43	3 636
4 rok	17	1 636,5
5 rok	1	112,5
<b>Summa</b>	<b>76</b>	<b>6 180</b>

## STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Stefan Nilsson Markström	Ordförande
Göran Olsson	Styrelseledamot
Lars Eriksson	Styrelseledamot
Ulf Hageus	Styrelseledamot
Cynthia Gondi	Styrelseledamot avgått 2022-06-27
Eva Broberg	Styrelseledamot
Sandra Eriksson	Suppleant

## VALBEREDNING

Anders Thorin och Inger Schultz.

## FIRMATECKNING

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

## REVISORER

Mikael Thorell    Auktoriserad revisor    Revisionsaktiebolaget Trirev

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-24. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

5 års garantibesiktning utfördes 3-6 oktober

Avtal Teknisk förvaltning tecknas med Kungsriket, förbättring och besparing. Avtalet trädde i kraft 2022-07-01.

4 lån omförhandlades, och flyttas till Handelsbanken 2022-12-01.

Alla hissfronter målades om, garanti arbete, arbetet ej slutfört tack vare problem med vidhäftning av färg. Utredning fortlöper.

Mycket arbete nedlagt på bristfälligt värmesystem med felsökning, serviceavtal tecknad med CRF styr och regler för att förbättra kvalitén.

Solceller via Gruppsol och 28 laddboxar installerade, stort miljöavtryck och besparing på elkostnader.

Installationen av solceller betyder en besparing på upp till 15 % av uppvärmningskostnaderna.

2 st städdagar som avslutades med mat och mingel

Råttbeskämpning pågår.

Föreningar har registrerat nya stadgar hos Bolagsverket i august 2022.

## EKONOMI

Regleringar av årsavgifterna med 10% fr.o.m. Januari 2023.

Föreningen tillämpar differentierade årsavgifter, vilka bestämts utifrån av respektive medlem erlagd upplåtelseavgift.

Fortsatt god ekonomi i föreningen tack vare låst elavtal till och med 2023-07-31 och omförhandlade avtal och lån. Tack vare höjda avgifter med 10% januari 2023 så ska budgeten gå +100 000 kr men omförhandlingen av elavtalet kommer avgöra avgifterna inför 2024. Många orosmoln finns inför 2023-2024 med elavtal som löper ut, räntor som är stigande, extremt hög inflation osv.

Tack vare solceller installerades juni 2022 kommer elkostnader minska med upp till ca 15%, dessutom tar föreningen ett stort ansvar för miljön.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 115 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 112 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 284 168	4 342 664	4 315 986	4 599 820
Resultat efter fin. poster	-1 815 695	-1 480 764	-1 379 788	-1 915 845
Soliditet, %	77	77	77	77
Yttre fond	952 053	701 167	701 167	437 167
Taxeringsvärde	219 079 000	179 740 000	179 740 000	179 740 000
Bostadsyta, kvm	6 180	6 180	6 180	6 180
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	509	528	528	568
Lån per kvm bostadsyta, kr	13 312	13 349	13 388	13 669

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	266 025 000	-	-	266 025 000
Upplåtelseavgifter	19 306 276	-	-	19 306 276
Fond, yttre underhåll	701 167	-	250 886	952 053
Balanserat resultat	-5 408 184	-1 480 764	-250 886	-7 139 835
Årets resultat	-1 480 764	1 480 764	-1 815 695	-1 815 695
<b>Eget kapital</b>	<b>279 143 494</b>	<b>0</b>	<b>-1 815 695</b>	<b>277 327 799</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 139 835
Årets resultat	-1 815 695
Totalt	<b>-8 955 530</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	264 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-75 463
Balanseras i ny räkning	-9 144 067
	<b>-8 955 530</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		4 284 168	4 342 664
Rörelseintäkter		8 639	23 627
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 292 807</b>	<b>4 366 291</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-1 966 906	-1 836 513
Övriga externa kostnader	7	-204 463	-291 979
Personalkostnader	8	-204 177	-268 583
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 769 394	-2 695 682
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 144 940</b>	<b>-5 092 757</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-852 132</b>	<b>-726 465</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		299	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-964 387	-754 299
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-964 088</b>	<b>-754 299</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 816 220</b>	<b>-1 480 764</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 816 220</b>	<b>-1 480 764</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	359 444 568	360 623 540
Maskiner och inventarier	11	258 483	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>359 703 051</b>	<b>360 623 540</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>359 703 051</b>	<b>360 623 540</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		181 435	203 062
Övriga fordringar	12	239 674	41 099
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	369 374	210 191
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>790 483</b>	<b>454 352</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		676 782	1 988 416
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>676 782</b>	<b>1 988 416</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 467 265</b>	<b>2 442 768</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>361 170 316</b>	<b>363 066 308</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		285 331 276	285 331 276
Fond för yttre underhåll		952 053	701 167
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>286 283 329</b>	<b>286 032 443</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-7 139 835	-5 408 184
Årets resultat		-1 815 695	-1 480 764
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-8 955 530</b>	<b>-6 888 949</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>277 327 799</b>	<b>279 143 494</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	14 300 000	27 265 210
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 300 000</b>	<b>27 265 210</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		67 965 210	55 242 608
Leverantörsskulder		154 197	145 139
Skatteskulder		78 190	74 800
Övriga kortfristiga skulder		548 321	462 724
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	797 124	732 333
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>69 543 042</b>	<b>56 657 604</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>361 170 841</b>	<b>363 066 308</b>

# Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 988 416</b>	<b>945 860</b>
Resultat efter finansiella poster	-1 816 220	-1 480 764
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	2 769 394	2 695 682
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>953 174</b>	<b>1 214 918</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-336 131	-190 100
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	154 194	256 095
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>771 237</b>	<b>1 280 912</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-1 848 905	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-1 848 905</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-233 966	-238 356
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-233 966</b>	<b>-238 356</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-1 311 634</b>	<b>1 042 556</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>676 782</b>	<b>1 988 416</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Solgränd 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	100 år
Maskiner och inventarier	10 år
Solceller	10 år

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 föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Skatter

Föreningen betalar fastighetsskatt för sina lokaler med 1% av gällande taxeringsvärde. Föreningen är befriad från fastighetsavgift de första 15 åren efter byggnadens färdigställande.

### Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, p-platser	590 160	578 591
Årsavgifter, bostäder	3 147 883	3 264 900
Övriga intäkter	554 764	522 801
<b>Summa</b>	<b>4 292 807</b>	<b>4 366 291</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	211 705	207 342
Fastighetsskötsel	278 309	138 278
Snöskottning	5 180	8 557
Städning	55 460	138 139
Trädgårdsarbete	9 547	3 000
Övrigt	0	26 497
<b>Summa</b>	<b>560 201</b>	<b>521 813</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder VVS	5 068	0
Dörrar och lås/porttele	40 732	17 735
El	6 613	19 117
Försäkringsärende/vattenskada	0	18 569
Hissar	87 787	6 205
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	4 261
Soprum/miljöanläggning	18 699	13 114
VA	8 265	36 894
<b>Summa</b>	<b>167 164</b>	<b>115 895</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	561 220	597 369
Sophämtning	88 865	56 774
Uppvärmning	14 335	16 358
Vatten	159 023	123 482
<b>Summa</b>	<b>823 443</b>	<b>793 983</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	195 778	193 545
Fastighetsförsäkringar	67 751	81 764
Fastighetsskatt	40 790	37 400
Samfällighet	73 897	19 506
Övrigt	37 883	72 607
<b>Summa</b>	<b>416 099</b>	<b>404 822</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	6 360	22 291
Kameral förvaltning	98 348	99 003
Konsultkostnader	12 500	43 063
Revisionsarvoden	20 471	36 000
Övriga förvaltningskostnader	66 784	91 622
<b>Summa</b>	<b>204 463</b>	<b>291 979</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	38 038	56 867
Styrelsearvoden	166 139	211 716
<b>Summa</b>	<b>204 177</b>	<b>268 583</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	964 099	754 217
Övriga räntekostnader	288	82
<b>Summa</b>	<b>964 387</b>	<b>754 299</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	372 753 100	372 753 100
Årets inköp	1 582 655	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>374 335 755</b>	<b>372 753 100</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-12 129 560	-9 433 878
Årets avskrivning	-2 761 627	-2 695 682
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-14 891 187</b>	<b>-12 129 560</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>359 444 568</b>	<b>360 623 540</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>103 184 866</i>	<i>103 184 866</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	164 379 000	122 990 000
Taxeringsvärde mark	54 700 000	56 750 000
<b>Summa</b>	<b>219 079 000</b>	<b>179 740 000</b>
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	0	0
Inköp	266 250	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>266 250</b>	<b>0</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	0	0
Avskrivningar	-7 767	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-7 767</b>	<b>0</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>258 483</b>	<b>0</b>



NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	237 768	0
Skattekonto	1 146	30 524
Vidarefakturering	760	10 575
<b>Summa</b>	<b>239 674</b>	<b>41 099</b>

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	52 959	48 942
El	37 399	32 861
Fastighetsskötsel	76 985	0
Försäkringspremier	23 853	34 555
Förvaltning	25 491	24 587
Vatten	13 991	16 537
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	138 696	52 709
<b>Summa</b>	<b>369 374</b>	<b>210 191</b>

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SEB	2022-12-28	0,30 %		11 824 798
SEB	2022-12-28	0,30 %		14 524 798
SEB	2022-12-28	0,30 %		14 524 782
SEB	2023-12-01	0,67 %	12 965 210	13 024 798
SEB	2024-12-01	0,80 %	14 300 000	14 300 000
SEB	2022-12-01	1,88 %		14 300 000
Stadshypotek ab	2023-03-22	3,05 %	55 000 000	
<b>Summa</b>			<b>82 265 210</b>	<b>82 499 176</b>
Varav kortfristig del			67 965 210	55 233 966

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.

Förväntad skuld som förfaller senare än fem år efter balansdagen, justerat för kommande amorteringar, uppgår till en summa av 81 067 270 kr.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Arvoden	166 229	162 947
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
El	108 614	86 933
Förutbetalda avgifter/hyror	362 514	361 530
Sociala avgifter	52 229	51 198
Utgiftsräntor	38 397	9 200
Vatten	42 152	34 123
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 989	6 402
<b>Summa</b>	<b>797 124</b>	<b>732 333</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	87 653 000	87 653 000
<b>Summa</b>	<b>87 653 000</b>	<b>87 653 000</b>

# Underskrifter

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

\_\_\_\_\_  
Stefan Nilsson Markström  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Eva Broberg  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Göran Olsson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Lars Eriksson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Ulf Hageus  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Mikael Thorell  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2023 11:02

SENT BY OWNER:

Malin Marveggio · 25.04.2023 14:30

DOCUMENT ID:

S1e610Br73

ENVELOPE ID:

rypJuBHX3-S1e610Br73

DOCUMENT NAME:

Brf Solgränd, 769627-4955 - Ej undertecknad årsredovisning 2022 (4).pdf

19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GÖRAN OLSSON goran@olssonoco.se	Signed Authenticated	25.04.2023 14:35 25.04.2023 14:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/11/11) IP: 87.227.20.36
2. Ulf Hagaeus ulfhagaeus@hotmail.com	Signed Authenticated	25.04.2023 14:45 25.04.2023 14:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/04/11) IP: 62.20.8.194
3. Jan Stefan Nilsson Markström jstefannilsson@live.se	Signed Authenticated	25.04.2023 14:51 25.04.2023 14:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/02/08) IP: 194.16.22.162
4. LARS ERIKSSON Lasse@vi3.se	Signed Authenticated	25.04.2023 14:52 25.04.2023 14:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/02/21) IP: 90.225.87.168
5. Eva Broberg broberg.eva@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2023 17:07 25.04.2023 16:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/05/13) IP: 87.227.35.149
6. MIKAEL THORELL mikael@trirev.se	Signed Authenticated	26.04.2023 11:02 26.04.2023 11:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/09/04) IP: 90.232.95.11

\* 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 Solgränd, org.nr 769627-4955

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solgränd för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsd 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.

### Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidan 3. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Baserat på det arbete som utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

### 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 på fel.

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 avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonservedsvägen 21, 433 75 Jonsered

Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås  [rknx5vL73-Syx319vLQ2](https://www.trirev.se/rknx5vL73-Syx319vLQ2)

Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05

Mail: [info@trirev.se](mailto:info@trirev.se)

[www.trirev.se](http://www.trirev.se)

## 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 Solgränd för år 2022 samt av förslaget till behandling beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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 behandling av föreningens 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 provar 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.

Jonsered den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Thorell  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2023 11:08

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 26.04.2023 11:08

DOCUMENT ID:

Syx3I9vLQ2

ENVELOPE ID:


rknx5vL73-Syx3I9vLQ2

DOCUMENT NAME:

Rev ber Solgränd 2022.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MIKAEL THORELL	 Signed	26.04.2023 11:08	eID	Swedish BankID (DOB: 1958/09/04)
mikael@trirev.se	Authenticated	26.04.2023 11:08	Low	IP: 90.232.95.11

\* 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