

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

BRF Solbo P 17
Org nr: 764500–1335



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Solbo P 17 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Borås kommun.

Årets resultat är 155 tkr sämre än föregående år. Detta beror främst på höga driftkostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 294% till 240%.

I resultatet ingår avskrivningar med 78 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -218 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Bofinken 18 och Kaninen 6 i Borås stad. På fastigheten finns 2 byggnader med 16 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1962. Fastighetens adress är Engelbrektsgatan 28-30 och 61 i Borås.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	4
2 rum och kök	2
3 rum och kök	6
4 rum och kök	4

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	7
Antal p-platser	7

Total tomtarea	2 148 m ²
Bostäder bostadsrätt	1 096 m ²
Total bostadsarea	1 096 m ²
Lokaler hyresrätt	100 m ²
Total lokalarea	100 m ²
Årets taxeringsvärde	18 525 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	16 639 000 kr

Riksbyggens kontor i Borås har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Älvsborg. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsskötsel
7H Kraft AB	El

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 44 tkr och planerat underhåll för 413 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i april 2022 och visar i snitt på ett underhållsbehov på 266 tkr per år för de närmaste 30 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 228 tkr, vilket motsvarar underhållsbehovet per år enligt 30-årig underhållsplan.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Ombyggnad av undercentral	261 875
Huskropp utvändigt- fönsterbleck	151 278

Planerat underhåll

	År
Takreovering Kaninen 6	2023
Takreovering Bofinken 18	2025
Balkongreovering	2025
Fönsterbyte	2030
Stambyte	2045

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars-Åke Grönbäck	Ordförande	2024
Marie Andersson	Ledamot	2023
Alexander Alfreus	Ledamot	2024
Magnus Lövgren	Ledamot Riksbyggen	2023

Styrelsesuppleanter

	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Marielle Johansson	Suppleant	2024
Emil Lampret	Suppleant	2024
Daniel Karlsson	Suppleant Riksbyggen	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinäre revisorer

KPMG AB	Auktoriserad revisor	2023
Jan- Mattias Chamoun	Förtroendevald revisor	2023

Valbredning

Vivianne Pålsson	2023
Stefan Wiik	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har tecknat ett nytt förvaltningsavtal med FR Fastighetsservice som gäller fr o m 2023-01-01.

I övrigt har under räkenskapsåret inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 26 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 28 personer.

Föreningens årsavgift ändrades den 2022-07-01 då den höjdes med 2% samt en ytterligare avgiftshöjning gjordes den 2022-12-01 med 2%.

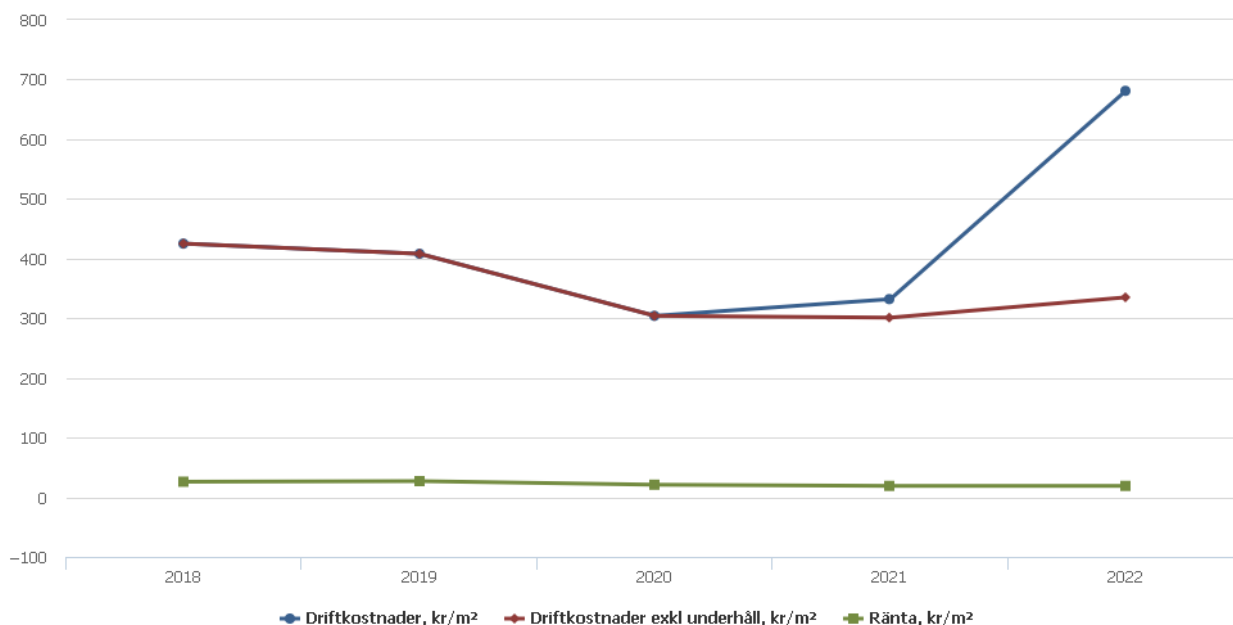
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften ytterligare med 4% och höjer även tilläggen med 4% från och med 1 juli 2023.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 482 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	825	816	809	799	755
Resultat efter finansiella poster	-296	140	61	-71	-65
Soliditet %	5	17	12	9	11
Likviditet %	240	294	240	142	96
Driftkostnader, kr/m ²	681	332	304	408	425
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	335	301	304	408	425
Ränta, kr/m ²	19	19	21	27	26
Underhållsfond, kr/m ²	994	1 149	957	836	622
Lån, kr/m ²	1 448	1 473	1 498	1 517	1 539



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	110 300	1 374 093	-1 225 680	140 255
Disposition enl. årsstämmobeslut			140 255	-140 255
Reservering underhållsfond		228 000	-228 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-413 153	413 153	
Årets resultat				-296 044
Vid årets slut	110 300	1 188 940	-900 272	-296 044

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 085 425
Årets resultat	-296 044
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-228 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	413 153
Summa	-1 196 317

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 196 317**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.		
Nettoomsättning	Not 2 825 625	815 930
Övriga rörelseintäkter	Not 3 13 440	19 067
Summa rörelseintäkter	839 065	834 997
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	Not 4 -814 100	-396 559
Övriga externa kostnader	Not 5 -195 515	-171 622
Personalkostnader	Not 6 -30 807	-27 962
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7 -77 937	-77 937
Summa rörelsekostnader	-1 118 359	-674 080
Rörelseresultat	-279 294	160 917
Finansiella poster		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8 2 304	2 304
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9 3 552	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10 -22 606	-22 966
Summa finansiella poster	-16 750	-20 662
Resultat efter finansiella poster	-296 044	140 255
Årets resultat	-296 044	140 255

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	1 566 377	1 644 314
Summa materiella anläggningstillgångar		1 566 377	1 644 314
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	24 000	24 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		24 000	24 000
Summa anläggningstillgångar		1 590 377	1 668 314
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 13	19 661	4 246
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	24 370	47 740
Summa kortfristiga fordringar		43 782	51 986
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	323 814	649 396
Summa kassa och bank		323 814	649 396
Summa omsättningstillgångar		367 596	701 382
Summa tillgångar		1 958 222	2 369 696

Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	110 300	110 300
Fond för yttre underhåll	1 188 940	1 374 093
Summa bundet eget kapital	1 299 240	1 484 393
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-900 272	-1 225 680
Årets resultat	-296 044	140 255
Summa fritt eget kapital	-1 196 317	-1 085 425
Summa eget kapital	102 923	398 967
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	1 701 760
Summa långfristiga skulder	1 701 760	1 731 760
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	30 000
Leverantörsskulder	24 524	80 153
Skatteskulder	1 896	4 238
Övriga skulder	Not 17	47 115
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	50 004
Summa kortfristiga skulder	153 539	238 969
Summa eget kapital och skulder	1 958 222	2 369 696

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	50
Tillkommande utgifter	Linjär	10-50

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	528 453	517 224
Skötsel tillägg	69 312	68 640
Hyror, garage	39 900	39 900
Hyror, p-platser	21 000	21 000
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-10 396	-7 600
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-5 694	-4 500
Bränsleavgifter, bostäder	183 050	181 266
Summa nettoomsättning	825 625	815 930

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	0	9 648
Övriga ersättningar	6 021	3 558
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	-1
Övriga rörelseintäkter	7 420	5 862
Summa övriga rörelseintäkter	13 440	19 067

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-413 153	-36 287
Reparationer	-44 459	-23 707
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-28 644	-28 394
Försäkringspremier	-10 309	-10 102
Kabel- och digital-TV	0	-11 231
Återbäring från Riksbyggen	1 700	1 600
Systematiskt brandskyddsarbete	-788	-638
Drift och förbrukning, övrigt	0	-5 576
Förbrukningsinventarier	-16 937	-210
Fordons- och maskinkostnader	-384	0
Vatten	-45 152	-44 841
Fastighetsel	-38 160	-26 190
Uppvärmning	-185 214	-184 880
Sophantering och återvinning	-26 117	-24 599
Förvaltningsarvode drift	-6 482	-1 504
Summa driftskostnader	-814 100	-396 559

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-152 761	-149 725
Arvode, yrkesrevisorer	-17 726	-14 273
Övriga förvaltningskostnader	-8 854	-2 078
Kreditupplysningar	-826	-180
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 038	-2 856
Medlems- och föreningsavgifter	-960	-960
Konsultarvoden	-6 250	0
Bankkostnader	-2 100	-1 550
Summa övriga externa kostnader	-195 515	-171 622

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Styrelsearvoden	-7 500	-7 500
Sammanträdesarvoden	-15 600	-13 800
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-800	-1 300
Sociala kostnader	-6 907	-5 362
Summa personalkostnader	-30 807	-27 962

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivning Anslutningsavgifter	-14 040	-14 040
Avskrivningar tillkommande utgifter	-63 897	-63 897
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-77 937	-77 937

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	2 304	2 304
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2 304	2 304

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	3 517	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	31	0
Övriga ränteintäkter	3	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 552	0

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-22 606	-22 966
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-22 606	-22 966

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	764 106	764 106
Mark	112 800	112 800
Tillkommande utgifter	3 384 099	3 384 099
Anslutningsavgifter	140 400	140 400
	4 401 405	4 401 405
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	4 401 405	4 401 405

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-764 106	-764 106
Anslutningsavgifter	-65 940	-51 900
Tillkommande utgifter	-1 927 045	-1 863 148
	-2 757 091	-2 679 154

Årets avskrivningar

Årets avskrivning anslutningsavgifter	-14 040	-14 040
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-63 897	-63 897
	-77 937	-77 937

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut
Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav		
Mark	112 800	112 800
Anslutningsavgifter	60 420	74 460
Tillkommande utgifter	1 393 157	1 457 054

Taxeringsvärden

Bostäder	18 091 000	16 134 000
Lokaler	434 000	505 000

Totalt taxeringsvärde

Totalt taxeringsvärde	18 525 000	16 639 000
<i>varav byggnader</i>	<i>12 164 000</i>	<i>9 881 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>6 361 000</i>	<i>6 758 000</i>

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Andra långfristiga fordringar, Riksbyggen intresseförening, 48st á 500 kr	24 000	24 000
Summa andra långfristiga fordringar	24 000	24 000

Not 13 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	1 390	0
Skattekonto	18 271	4 246
Summa övriga fordringar	19 661	4 246

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	24 370	10 309
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	37 431
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 370	47 740

Not 15 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto	323 814	649 396
Summa kassa och bank	323 814	649 396

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	1 731 760	1 761 760
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-30 000	-30 000
Långfristig skuld vid årets slut	1 701 760	1 731 760

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,20%	2025-06-01	694 161,00	0,00	30 000,00	664 161,00
STADSHYPOTEK	1,35%	2027-12-01	1 067 599,00	0,00	0,00	1 067 599,00
Summa			1 761 760,00	0,00	30 000,00	1 731 760,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 30 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 120 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 1 581 760 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 17 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	15 937	14 242
Avräkning hyror och avgifter	940	940
Clearing	29 989	0
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	249	0
Summa övriga skulder	47 115	15 182

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna elkostnader	4 330	4 839
Upplupna vattenavgifter	3 966	3 959
Upplupna värmekostnader	23 139	15 874
Upplupna kostnader för renhållning	2 218	2 089
Upplupna revisionsarvoden	16 351	14 500
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	0	68 135
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	50 004	109 395

Not 19 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	3 236 400	3 236 400

Not 20 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Lars-Åke Grönbäck

Marie Andersson

Alexander Alfraeus

Magnus Lövgren

Vår revisionsberättelse har lämnats
KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Jan-Mattias Chamoun
Förtroendevald revisor

BRF Solbo P 17

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
BRF Solbo P 17 i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

Verification

Transaction 09222115557490977412

Document

Årsredovisning 2022

Main document

20 pages

Initiated on 2023-04-17 13:05:12 CEST (+0200) by Maha Hassona (MH)

Finalised on 2023-04-20 23:07:01 CEST (+0200)

Signing parties

Maha Hassona (MH)

Riksbyggen

maha.hassona@riksbyggen.se

Signed 2023-04-17 13:05:12 CEST (+0200)

Lars-Åke Grönbäck (LG)

lars-ake.gronback@telia.com



The name returned by Swedish BankID was "LARS-ÅKE GRÖNBÄCK"

Signed 2023-04-17 21:33:33 CEST (+0200)

Alexander Alfraeus (AA)

Alexander.alfraeus@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Alexander Gustav Anders Alfraeus"

Signed 2023-04-19 21:39:18 CEST (+0200)

Marie Andersson (MA)

marie.elsa@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "MARIE ANDERSSON"

Signed 2023-04-20 08:18:03 CEST (+0200)

Magnus Lövgren (ML)

Magnus.Lovgren@riksbyggen.se

Anna Christiansson (AC)

anna.Christiansson@KPMG.se



Verification

Transaction 09222115557490977412



*The name returned by Swedish BankID was "MAGNUS
LÖVGREN"
Signed 2023-04-17 14:39:57 CEST (+0200)*



*The name returned by Swedish BankID was "ANNA
CHRISTIANSSON"
Signed 2023-04-20 23:07:01 CEST (+0200)*

Jan-Mattias Chamoun (JC)
swebridge@hotmail.com



*The name returned by Swedish BankID was "JAN-
MATTIAS CHAMOUN"
Signed 2023-04-17 13:07:16 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Solbo P 17, org. nr 764500-1335

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solbo P 17 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda 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 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 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 förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed 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 Solbo P 17 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Göteborg den

KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Jan-Mattias Chamoun
Förtroendevald revisor



Verification

Transaction 09222115557490981602

Document

Revisionsberättelse

Main document

2 pages

Initiated on 2023-04-17 13:36:13 CEST (+0200) by Maha Hassona (MH)

Finalised on 2023-04-20 23:07:42 CEST (+0200)

Signing parties

Maha Hassona (MH)

Riksbyggen

maha.hassona@riksbyggen.se

Signed 2023-04-17 13:36:14 CEST (+0200)

Jan-Mattias Chamoun (JC)

swebridge@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "JAN-MATTIAS CHAMOUN"

Signed 2023-04-17 15:26:50 CEST (+0200)

Anna Christiansson (AC)

anna.christiansson@kpmg.se



The name returned by Swedish BankID was "ANNA CHRISTIANSSON"

Signed 2023-04-20 23:07:42 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal)



Verification

Transaction 09222115557490981602

ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

