

# Årsredovisning 2022

BRF SOLA

769636-5274



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SOLA

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 2018-07-25.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Malmö.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Kryssmasten 7 och Kryssmasten 11. Föreningen har 93 bostadsrätter om totalt 5 885 kvm. Föreningen är också delaktig i två gemensamhetsanläggningar. Den första Kryssmasten GA:7 för entrégata samt parkerings- och planteringsyta. Den andra Kryssmasten GA:8 för underjordiskt garage, gemensam innegård, förgårdsmark, styrelserum samt fläktrum. Föreningen disponerar 49 garageplatser i gemensamhetsanläggningen.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Willis Towers Watson. I försäkringen ingår även kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

## STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Lars-Henrik Alingfeldt	Ordförande
Kristoffer Johansson	Ledamot
Martin Shoaibi	Ledamot
Mariia Buzynna	Ledamot
Susan Chung	Ledamot
Birgitta Dzankic Åhlund	Suppleant

## VALBEREDNING

Terese Sandström

## FIRMATECKNING

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

## REVISORER

Clas Niklasson      Auktoriserad revisor      Grant Thornton Sweden AB

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-15. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Föreningen har avtal med Nabo AB gällande ekonomisk förvaltning samt avtal med Hagtorn Fastighetservice AB för teknisk förvaltning gällande fastighetsskötsel.

## ÖVRIGA HÄNDELSE

Under verksamhetsåret har även gemensam el (IMD) installerats och föreningen har nu gemensamt elabonnemang som där varje boende faktureras kostnaden för sin förbrukning månadsvis av Nabo i efterskott. Föreningen har också stärkt upp säkerheten i källare och förråd men extra brytskydd på dörrar samt installation av kameror.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 134 st. Tillkommande medlemmar under året var 23 och avgående medlemmar under året var 22. Vid räkenskapsårets slut fanns det 135 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	4 985 979	4 801 432
Resultat efter fin. poster	129 157	354 971
Soliditet, %	73	73
Yttre fond	7 739	7 739
Taxeringsvärde	194 990 000	164 399 000
Bostadsyta, kvm	5 885	5 885
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	697	691
Lån per kvm bostadsyta, kr	14 692	14 862
Genomsnittlig skuldränta, %	0,66	-
Belåningsgrad, %	26,71	27,04

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	238 850 000	-	-	238 850 000
Fond, yttre underhåll	7 739	-	-	7 739
Balanserat resultat	0	354 971	-	354 971
Årets resultat	354 971	-354 971	129 157	129 157
<b>Eget kapital</b>	<b>239 212 710</b>	<b>0</b>	<b>129 157</b>	<b>239 341 867</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	354 971
Årets resultat	129 157
Totalt	<u>484 128</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	176 550
Balanseras i ny räkning	307 578
	<u>484 128</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		4 985 979	4 801 432
Rörelseintäkter		35 216	1 734
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 021 196</b>	<b>4 803 167</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-2 096 260	-1 718 285
Övriga externa kostnader	7	-180 394	-154 975
Personalkostnader	8	-172 683	-125 111
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 869 402	-1 849 092
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 318 739</b>	<b>-3 847 463</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>702 456</b>	<b>955 704</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 113	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-575 412	-600 733
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-573 299</b>	<b>-600 733</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>129 157</b>	<b>354 971</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>129 157</b>	<b>354 971</b>



# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	323 686 897	325 175 910
Pågående projekt		0	85 875
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>323 686 897</b>	<b>325 261 785</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	187 074	187 074
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>187 074</b>	<b>187 074</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>323 873 971</b>	<b>325 448 859</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		24 695	19 859
Övriga fordringar	12	61 338	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		87 734	169 879
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>173 767</b>	<b>189 738</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 588 007	2 699 941
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 588 007</b>	<b>2 699 941</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 761 774</b>	<b>2 889 679</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>326 635 745</b>	<b>328 338 538</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		238 850 000	238 850 000
Fond för yttre underhåll		7 739	7 739
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>238 857 739</b>	<b>238 857 739</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		354 971	0
Årets resultat		129 157	354 971
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>484 128</b>	<b>354 971</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>239 341 867</b>	<b>239 212 710</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	21 381 000	43 012 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 381 000</b>	<b>43 012 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	65 081 500	44 450 000
Leverantörsskulder		82 649	256 295
Skatteskulder		3 988	39 990
Övriga kortfristiga skulder		14 622	694 043
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	730 119	673 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>65 912 878</b>	<b>46 113 328</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>326 635 745</b>	<b>328 338 538</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Sola 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	0,83 %
Fastighetsförbättringar	10-20 %

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.

### Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Andrahandsuthyrning	403	10 981
Bredband	198 779	197 466
El	140 535	0
Hysesintäkter, p-platser	538 300	499 347
Årsavgifter, bostäder	4 099 574	4 071 306
Övriga intäkter	43 605	24 068
<b>Summa</b>	<b>5 021 196</b>	<b>4 803 167</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Fastighetskötsel	222 178	233 527
Hiss serviceavtal	29 536	26 536
Mattservice	33 527	29 253
Snöskottning	13 090	23 614
Trädgårdsarbete	3 095	0
<b>Summa</b>	<b>301 426</b>	<b>312 930</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Löpande underhåll	10 870	64 249
<b>Summa</b>	<b>10 870</b>	<b>64 249</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	631 635	171 710
Sophämtning	156 095	158 705
Uppvärmning	419 516	478 265
Vatten	243 387	232 451
<b>Summa</b>	<b>1 450 633</b>	<b>1 041 131</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband och kabel-TV	198 343	192 009
Fastighetsförsäkringar	91 088	67 976
Fastighetsskatt	43 900	39 990
<b>Summa</b>	<b>333 331</b>	<b>299 975</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Bankkostnader	4 027	3 598
Ekonomisk förvaltning	119 192	104 372
Mätningkostnader	7 883	0
Porttelefoni	9 431	7 884
Programvaror	0	2 834
Revisionsarvoden	10 250	5 000
Övriga förvaltningskostnader	29 611	31 287
<b>Summa</b>	<b>180 394</b>	<b>154 975</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	41 283	29 911
Styrelsearvoden	131 400	95 200
<b>Summa</b>	<b>172 683</b>	<b>125 111</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	574 921	600 733
Övriga räntekostnader	491	0
<b>Summa</b>	<b>575 412</b>	<b>600 733</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	327 025 002	318 437 299
Årets inköp	380 389	8 587 703
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>327 405 391</b>	<b>327 025 002</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-1 849 092	0
Årets avskrivning	-1 869 402	-1 849 092
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 718 494</b>	<b>-1 849 092</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>323 686 897</b>	<b>325 175 910</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>105 045 033</i>	<i>105 045 033</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	146 390 000	110 999 000
Taxeringsvärde mark	48 600 000	53 400 000
<b>Summa</b>	<b>194 990 000</b>	<b>164 399 000</b>

NOT 11, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
Aktier och andelar	187 074	187 074
<b>Summa</b>	<b>187 074</b>	<b>187 074</b>

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Momsfordran	57 250	0
Skattekonto	4 088	0
<b>Summa</b>	<b>61 338</b>	<b>0</b>

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022	2021
Försäkringspremier	0	91 088
Förvaltning	32 750	27 618
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	54 984	51 173
<b>Summa</b>	<b>87 734</b>	<b>169 879</b>

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Handelsbanken	2022-12-30	0,43 %	21 818 750	
Handelsbanken	2023-12-29	3,06 %	21 631 250	21 881 250
Handelsbanken	2023-12-30	0,67 %	21 631 250	21 881 250
Handelsbanken	2025-12-30	0,94 %	21 631 250	21 881 250
Handelsbanken	2023-12-29	3,06 %	21 568 750	
<b>Summa</b>			<b>86 462 500</b>	<b>87 462 500</b>
Varav kortfristig del			65 081 500	44 450 000

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	14 000	15 000
El	93 233	19 310
Förutbetalda avgifter/hyror	428 408	401 709
Sociala avgifter	32 991	22 056
Styrelsearvoden	105 000	70 200
Uppvärmning	56 487	64 129
Utgiftsräntor	0	80 596
<b>Summa</b>	<b>730 119</b>	<b>673 000</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	88 275 000	88 275 000
<b>Summa</b>	<b>88 275 000</b>	<b>88 275 000</b>

## NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsårets slut så har IKANO tillsammans med Triply levererat och startat möjligheten för boende i BRF Sola att låna föreningens lådcyklar.

# Underskrifter

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

\_\_\_\_\_  
Lars-Henrik Alingfeldt  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Mariia Buzynna  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Martin Shoaibi  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Susan Chung  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Kristoffer Johansson  
Ledamot

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

\_\_\_\_\_  
Grant Thornton Sweden AB  
Clas Niklasson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

22.05.2023 09:33

SENT BY OWNER:

Sofia Ågren • 16.05.2023 11:21

DOCUMENT ID:

rkgk4oagrh

ENVELOPE ID:

BJkNoTlr2-rkgk4oagrh

DOCUMENT NAME:

Brf Sola, 769636-5274 - Ej undertecknad årsredovisning 2022 (1).pdf

15 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mariia Buzynna mariabuzynna@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2023 12:32 16.05.2023 12:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/12/12) IP: 79.136.99.186
2. Lars-Henrik Johan Alingfeldt lh@alingfeldt.se	Signed Authenticated	16.05.2023 14:20 16.05.2023 14:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/12/30) IP: 94.234.106.63
3. SUSAN CHUNG susan.chung90@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2023 19:36 16.05.2023 14:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/01/05) IP: 83.187.163.229
4. MARTIN SHOAI BI martin.shoabi@hotmail.se	Signed Authenticated	17.05.2023 18:38 17.05.2023 18:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/04) IP: 90.142.41.199
5. KRISTOFFER JOHANSSON johanssonkristoffer0@gmail.com	Signed Authenticated	19.05.2023 17:36 19.05.2023 17:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/08/06) IP: 213.65.236.185
6. CLAS NIKLASSON clas.niklasson@se.gt.com	Signed Authenticated	22.05.2023 09:33 22.05.2023 09:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/06/14) IP: 88.131.44.131

\* 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 Sola

Org.nr. 769636 - 5274

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sola för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Solas 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.

### Styrelsen ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att 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. 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.

## 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 Sola för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsmed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brf Sola 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 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är

att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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.

Norrköping enligt datum för min elektroniska signatur

**Grant Thornton Sweden AB**

Clas Niklasson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

22.05.2023 11:04

SENT BY OWNER:

Clas Niklasson · 22.05.2023 09:32

DOCUMENT ID:

ryMo5qdH2

ENVELOPE ID:

Hyhc5qur3-ryMo5qdH2

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Sola 2022-01-01--2022-12-31.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CLAS NIKLASSON	Signed	22.05.2023 11:04	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/06/14)
clas.niklasson@se.gt.com	Authenticated	22.05.2023 11:04	Low	IP: 88.131.44.131

\* 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