

---

**Årsredovisning  
för**

**Brf Sola**

**769636-5274**

**Räkenskapsåret**

**2018-07-25 – 2019-12-31**

**Innehållsförteckning** Sida

---

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8
Underskrifter	8

Föreningens ekonomiska förvaltare  
[brf@bonea.se](mailto:brf@bonea.se)



# Årsredovisning

Styrelsen för Brf Sola får härmed avge årsredovisning för det förlängda räkenskapsåret 2018-07-25 – 2019-12-31, vilket är föreningens första verksamhetsår. Årsredovisningen är upprättad i SEK.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

##### **Föreningens ändamål (föreningens stadgar)**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrätthavare.

#### **Fakta om föreningen**

Bostadsrättsföreningen bildades den 25 april 2018 och registrerades hos Bolagsverket den 25 juli 2018 dess stadgar registrerades hos Bolagsverket samma datum.

Styrelsens säte: Skåne Län, Malmö Kommun

Det finns en försäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar.

#### **Föreningens styrelse**

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

Eva Eriksson	Ordförande
Monica Jarnér	Ledamot
Bo-Göran Johannesson	Ledamot

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit fyra protokollförda sammanträden. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening. Föreningen hade tre medlemmar vid räkenskapsårets början och slut.

#### **Revisor**

Grant Thornton

#### **Förvaltning**

BoNea Förvaltning AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen.



### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kostnadskalkyl upprättades den 14 november 2018. Tillstånd att ta emot förskott erhöles av Bolagsverket den 11 december 2018. Föreningen påbörjade tecknandet av förhandsavtal i december 2018. Beslut togs sedan om att utöka föreningen med ytterligare lägenheter. En ny kostnadskalkyl gjordes, daterad den 4 juni 2019. Det tidigare tillståndet från Bolagsverket återkallades och ett nytt tillstånd att ta in förskott erhöles den 2 juli 2019. Borgen för eventuell återbetalning av förskott har lämnats av Ikano Bostadsutveckling AB.

### Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av säljaren/köparen och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 3,5 % av prisbasbelopp, pantsättningsavgift = 1,5 % av prisbasbelopp och avgift vid andrahandsupplåtelse = 10 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2020 är 47 300 kr (år 2019, 46 500 kr).

### Föreningens Ekonomi

Bostadsrättsföreningen har valt Handelsbanken som finansierande bank.

### Flerårsöversikt

Presenteras från och med det år föreningen uppvisar intäkter och kostnader.

### Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	0	0	0	0	0
Inbetalt under året	2 610 000				2 610 000
Årets resultat				0	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 610 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 610 000</b>

Medlemsinsatser avser förskott på insatser.

### Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till::

balanserat resultat	0
ianspråktagande från fond för yttre underhåll, motsvarande årets kostnad	0
<b>Summa, till stämmans förfogande</b>	<b>0</b>

till balanserat resultat överföres	0
<b>Summa</b>	

Då föreningens resultat för räkenskapsåret är noll är det inte aktuellt för föreningsstämman att besluta om någon resultatdisposition.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter 

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-07-25 -2019-12-31 (18 mån)</b>
------------------------	------------	--

Summa rörelseintäkter		0
Rörelseresultat		0
Resultat efter finansiella poster		0
Resultat före skatt		0

↪

## Balansräkning

Not

2019-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar 270

**Summa kortfristiga fordringar 270**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank 2 610 000

**Summa kassa och bank 2 610 000**

**Summa omsättningstillgångar 2 610 270**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**2 610 270**

CA

**Balansräkning** **Not** **2019-12-31**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

***Bundet eget kapital***

Medlemsinsatser 2 610 000

**Summa bundet eget kapital 2 610 000**

---

**Summa eget kapital 2 610 000**

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder 270

**Summa kortfristiga skulder 270**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 2 610 270**



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Malmö 2020-04-20



Eva Eriksson  
Ordförande



Monica Jarnér



Bo Göran Johannesson

Vår revisionsberättelse har lämnats

30/4 - 2020

Grant Thornton Sweden AB



Clas Niklasson  
Auktoriserad revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sola  
Org.nr. 769636-5274

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sola för räkenskapsåret 2018-07-25 -- 2019-12-31.

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 2019 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.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sola för räkenskapsåret 2018-07-25 -- 2019-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

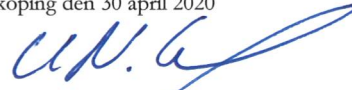
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Norrköping den 30 april 2020



Clas Niklasson

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR