

Årsredovisning 2022

BRF SOLHATTEN

769635-9988



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SOLHATTEN

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.

KASSAFLÖDESANALYS

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 2018-02-22.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stenungsund.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Höga 2:157. Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 770 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Annika Ramme	Ordförande
Ann Magnusson	Styrelseledamot
Tony Liljeqvist	Styrelseledamot
Kajsa Hellgren	Suppleant
Daniel Johanson	Suppleant

FIRMA TECKNING

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två av styrelsen därtill utsedda styrelseledamöter i förening eller en av styrelsen därtill utsedd styrelseledamot i förening med annan i styrelsen därtill utsedd person. minst två ledamöter tillsammans.

REVISORER

Magnus Emilsson	Revisor	BoRevision AB
Susanne Andersson	Revisorssuppleant	BoRevision AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-27 och extra föreningsstämma hölls 22-06-14 med anledning av beslut om installation av laddstolpar, utbyggnad av altaner, samt inglasning av befintlig altan på sydsidan, tillhörande lägenheterna på markplan.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden, varav 8 med nuvarande styrelse.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	NABO
Yttre skötsel, inkl. snöberedskap	Emery Fastighetsservice
El	Vattenfall
Fastighetsförsäkring	Trygg Hansa
TV och Bredband	Telenor Sverige
Föreningens lån	Stadshypotek AB

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter, samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Kassaflödesanalys.

Föreningens ändamål:

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att, i föreningens hus, upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse, kalla bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt, kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen:

Föreningen registrerades 2018-02-22. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2021-06-01 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-17.

Fastigheten är delägare med 18/36 andelar i gemensamhetsanläggningen Stenungsund GA 8 som har för ändamål att underhålla lokalgata, gång-och cykelväg, parkering, ängsmark samt återvinning.

Fastigheten är också delägare med 18/91,5 andelar i gemensamhetsanläggningen Stenungsund GA 9, som har till ändamål att underhålla områdets väg. Gemensamhetsanläggningarna förvaltas genom samfällighetsföreningarna Stenungsund Höga S:11 och S:12.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER ÅRET

EKONOMI

- Amortering på föreningens lån sker enligt ekonomisk plan.
- Årsavgifterna höjdes enligt ekonomisk plan, med 2,1 % den 1 februari 2023.
- Föreningen har under hösten installerat 18 laddpunkter till en kostnad av totalt 362 100 kr inkl. moms. Föreningens medlemmar har betalat 237 480 kr i samband med överlåtelse av laddpunkter. Bidraget från Naturvårdsverket betalas ut exklusive moms och är beslutat att bli 141 435 kr. Bidraget utbetalades den 15 mars 2023. Installationen har medfört att föreningen under 2022 behövt momsregistrera sig och ta ut moms på förbrukning gentemot sina medlemmar.
- Johab i Lysekil AB har under hösten byggt utrum för de medlemmar som så önskat. Uterummen har bekostats av medlemmarna själva.

MEDLEMSINFORMATION

Medlemslägenheter: 24

Överlåtelser under året: 0

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet för 2023 är 52 500 kr (år 2022, 48 300 kr).

Antal medlemmar vid årets början och vid årets slut: 39

ÖVRIGA UPPGIFTER

Fastighetsfakta:

Föreningen äger fastigheten Höga 2:157 i Stenungsunds kommun, Västra Götalands län.

Föreningen fastighet förvärvades enligt nedan:

Förvärvet av fastigheten skedde genom att bostadsrättsföreningen förvärvade samtliga andelar i Femskäret 2 ekonomisk förening, org.nr. 769635–9582, som i sin tur ägde fastigheten. Femskäret 2 fusionerades sedan till att uppgå i bostadsrättsföreningen, med avsikt att föreningen skulle bli ägare till fastigheten.

2019-11-01 tecknades uppdragsavtal mellan Derome hus AB, org.nr. 556250–9223, avseende att uppföra 24 lägenheter på fastigheten.

2019-11-12 tecknade bostadsrättsföreningen byggentreprenadavtal med Teambuilder AB, org.nr. 556710–9557, samt markentreprenadavtal med Ängö Entreprenad AB, org.nr. 556900–9557.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring och försäkring mot ohyra. Varje bostadsrättshavare tecknar själv hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Byggnadsyta och ytor:

Föreningens fastighet bebyggdes 2021 och består av 24 lägenheter, fördelat på 6 huskroppar, samtliga i två plan och med tillhörande förråd. Total bostadsyta är 1 770 kvm och markytan är 8 005 kvm. Marken är friköpt.

Föreningens gatuadresser är Sjöstjärnans gård 1–3 och Blåmusslans 1–3, med postadress 444 61 Stora Höga.

Lägenheter:

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt, fördelade på 6 st. 2 rok, 12 st. 3 rok, 6 st. 4 rok.

Parkeringsplatser:

Till varje lägenhet hör en dedikerad parkeringsplats, varav 18 är försedda med laddstolpar.

Föreningen disponerar också 10 besöksplatser, samt 4 handikapparkeringar.

Teknisk status:

Fastigheten är taxerad som hyreshusenhet med värdeår 2021.

Fastigheten är befriad från fastighetsavgift de första 15 åren efter fastställt värdeår.

Arbetet med underhållsplan som löper på 50 år, är påbörjat.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen är 34 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021
Nettoomsättning	1 249 875	20 645
Resultat efter fin. poster	-285 781	20 647
Soliditet, %	80	74
Yttre fond	20 647	-
Taxeringsvärde	33 804 000	1 721 000
Bostadsyta, kvm	1 770	1 770
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	702	12
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 908	-
Belåningsgrad, %	19,81	-

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	65 490 000	-	-	65 490 000
Upplåtelseavgifter	6 362 000	-	-	6 362 000
Fond, yttre underhåll	0	-	20 647	20 647
Balanserat resultat	0	20 647	-20 647	0
Årets resultat	20 647	-20 647	-285 781	-285 781
Eget kapital	71 872 647	0	-285 781	71 586 866

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-285 781
Totalt	-285 781

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	106 200
Balanseras i ny räkning	-391 981
	-285 781

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
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 249 875	20 645
Rörelseintäkter		1 461	2
Summa rörelseintäkter		1 251 336	20 647
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-227 351	0
Övriga externa kostnader	7	-60 850	0
Personalkostnader		-34 879	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-950 436	0
Summa rörelsekostnader		-1 273 517	0
RÖRELSERESULTAT		-22 181	20 647
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		719	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-264 320	0
Summa finansiella poster		-263 601	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-285 781	20 647
ÅRETS RESULTAT		-285 781	20 647

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	88 549 564	89 500 000
Pågående projekt		116 108	0
Summa materiella anläggningstillgångar		88 665 672	89 500 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		88 665 672	89 500 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 760	21 292
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	40 191	6 250
Summa kortfristiga fordringar		44 951	27 542
Kassa och bank			
Kassa och bank		617 349	7 347 260
Summa kassa och bank		617 349	7 347 260
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		662 300	7 374 802
SUMMA TILLGÅNGAR		89 327 972	96 874 802

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		71 852 000	71 852 000
Fond för yttre underhåll		20 647	0
Summa bundet eget kapital		71 872 647	71 852 000
Fritt eget kapital			
Årets resultat		-285 781	20 647
Summa fritt eget kapital		-285 781	20 647
SUMMA EGET KAPITAL		71 586 866	71 872 647
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	17 320 250	0
Summa långfristiga skulder		17 320 250	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	217 000	0
Leverantörsskulder		4 780	10 063
Övriga kortfristiga skulder	13	0	15 712 362
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	199 076	9 279 730
Summa kortfristiga skulder		420 856	25 002 155
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		89 327 972	96 874 802

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	7 347 260	873 032
Resultat efter finansiella poster	-285 781	20 647
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	950 436	0
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	664 655	20 647
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-17 409	-27 542
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-24 798 299	-15 589 234
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-24 151 053	-15 596 129
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-116 108	-49 781 643
Kassaflöde från investeringar	-116 108	-49 781 643
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	71 852 000
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	17 537 250	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	17 537 250	71 852 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-6 729 911	6 474 228
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	617 349	7 347 260

Noter

NOT 1, REDOVISNING- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Solhatten har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Föreningen har aktiverat ränta vid uppförandet av byggnad vilket skattemässigt ska redovisas som kostnad, därigenom uppstår en temporär skillnad. Eftersom föreningen inte har för avsikt att avyttra tillgången värderas den temporära skillnaden till 0 kr.

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 0,83-4 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Årsavgifter, bostäder	1 242 562	20 645
Övriga intäkter	8 774	2
Summa	1 251 336	20 647

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Fastighetsskötsel	71 957	0
Snöskottning	5 125	0
Trädgårdsarbete	14 826	0
Övrigt	8 768	0
Summa	100 676	0

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Reparationer	4 617	0
Summa	4 617	0

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	21 023	0
Sophämtning	19 701	0
Vatten	27 670	0
Summa	68 393	0

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	35 640	0
Fastighetsförsäkringar	18 025	0
Summa	53 665	0

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	5 217	0
Juridiska kostnader	3 984	0
Kameral förvaltning	34 375	0
Övriga förvaltningskostnader	17 274	0
Summa	60 850	0

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	264 320	0
Summa	264 320	0

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	89 500 000	39 718 357
Årets inköp	0	49 768 995
Fusion Femskäret		12 648
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	89 500 000	89 500 000
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Årets avskrivning	-950 436	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-950 436	0
Utgående restvärde enligt plan	88 549 564	89 500 000
I utgående restvärde ingår mark med	24 981 117	24 981 117
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 598 000	750 000
Taxeringsvärde mark	4 206 000	971 000
Summa	33 804 000	1 721 000
NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022	2021
Övriga fordringar	0	119 386
Summa	0	119 386
NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	13 166	0
Försäkringspremier	12 870	0
Förvaltning	9 375	6 250
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 780	0
Summa	40 191	6 250

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31
Stadshypotek	2025-01-30	1,38 %	5 849 000
Stadshypotek	2027-01-30	1,61 %	5 900 000
Stadshypotek	2030-01-30	1,89 %	5 788 250
Summa			17 537 250
Varav kortfristig del			217 000

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 13, ÖVRIGA SKULDER	2022-12-31	2021-12-31
Avräkningskonto, eko. förvaltning	0	60
Byggnadskreditiv	0	15 592 916
Övriga kortfristiga fordr	0	119 386
Summa	0	15 712 362

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräkn arvode bokslut	26 540	0
El	7 666	0
Förutbetalda avgifter/hyror	96 612	96 372
Uppkost fastsköts	11 636	0
Uppl lagst sociala avg	8 339	0
Utgiftsräntor	48 283	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	9 183 358
Summa	199 076	9 279 730

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	17 700 000	35 500 000
Summa	17 700 000	35 500 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

- Styrelsen håller på att arbeta fram en underhållsplan som ska löpa på 50 år.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Eftersom fastigheterna är nybyggda, finns inget underhålla planerat de närmaste åren.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Annika Ramme
Ordförande

Ann Magnusson
Styrelseledamot

Tony Liljeqvist
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

BoRevision AB
Susanne Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.05.2023 10:55

SENT BY OWNER:

Fabian Östlund · 19.05.2023 14:49

DOCUMENT ID:

B1I0PgXHr2

ENVELOPE ID:

H1APxgSS3-B1I0PgXHr2

DOCUMENT NAME:

Brf Solhatten, 769635-9988 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.
pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TONY LILJEQVIST tony.liljeqvist@live.se	 Signed Authenticated	19.05.2023 20:23 19.05.2023 20:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/07/10) IP: 83.226.239.18
2. ANNIKA RAMME annika.ramme@outlook.com	 Signed Authenticated	22.05.2023 08:35 19.05.2023 14:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/06/18) IP: 85.227.187.187
3. ANN KARIN MAGNUSSON annsan56@hotmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2023 18:36 19.05.2023 21:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/06/26) IP: 85.226.228.142
4. SUSANNE ANDERSSON susanne.andersson@borevision.se	 Signed Authenticated	23.05.2023 10:55 23.05.2023 10:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/06/17) IP: 213.67.14.208

* 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 Bostadsrättsföreningen Solhatten, org.nr. 769635-9988

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solhatten för räkenskapsåret 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 och kassaflöde 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Solhatten för räkenskapsåret 2022 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 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 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.05.2023 10:58

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 23.05.2023 10:57

DOCUMENT ID:

rygzxlZ9B2

ENVELOPE ID:

rkzgg-qH2-rygzxlZ9B2

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Solhatten K3KF digitalt signerad.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
SUSANNE ANDERSSON	 Signed	23.05.2023 10:58	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/06/17)
susanne.andersson@borevision.se	Authenticated	23.05.2023 10:57	Low	IP: 213.67.14.208

* 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