

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Solhatten
769635-9988

Räkenskapsåret
2021

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Solhatten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Marken innehas med äganderätt.

Föreningen har förvärvat fastigheten Höga 2:157 i Stenungsunds kommun. Förvärvet av fastigheten har skett genom att bostadsrättsföreningen förvärvat samtliga andelar i den ekonomiska föreningen Femskäret 2 Ekonomisk Förening, org.nr 769635-9582, som i sin tur ägde fastigheten. Femskäret 2 Ekonomisk Förening har sedan fusionerats för att uppgå i bostadsrättsföreningen med avsikt att föreningen skulle bli ägare till fastigheten till bokfört värde.

Föreningens kostnadskalkyl intygades 2020-02-13 av behöriga intygsgivare. Bolagsverket har lämnat tillstånd att ta emot förskott 2020-03-03.

Entreprenadavtal har tecknats med delad entreprenad om att entreprenörerna skall bygga 24 lägenheter fördelat på 6 huskroppar med tillhörande komplementhus. Uppdragsavtal har tecknats med Derome Hus AB, daterat 2019-11-01 och entreprenadavtal avseende byggnation har tecknats med Teambuilder AB, daterat 2019-11-12 samt entreprenadavtal avseende markarbeten har tecknats med Ängö Entreprenad AB, daterat 2019-11-12.

Föreningen har sitt säte i Stenungsund.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan, registrerad hos Bolagsverket 2021-06-01. Bolagsverket har lämnat tillstånd att upplåta bostadsrätt 2021-06-09.

Byggnationen av 24 lägenheter, samtliga med tillhörande förråd, har färdigställts under räkenskapsåret. Tillträde har skett etappvis, påbörjades juni 2021 och avslutades december 2021.

Derome Hus AB, org.nr 556250-9223, står för samtliga kostnader under entreprenadtiden, som pågår fram till närmaste månadsskifte efter slutbesiktning samt placering av föreningens lån, likaså tillfaller alla intäkter entreprenören under samma tid. Derome Hus AB låter dock föreningen behålla den del av årsavgifter för år 2021 som avser avsättning till fond för yttre underhåll.

Avräkningsdagen mellan föreningen och entreprenören är 2022-01-31.

Fastighetsuppgifter

Föreningens fastighet består av 24 lägenheter, fördelat på 6 huskroppar, samtliga i två plan och med tillhörande förråd. Total bostadsyta är 1770 kvm.

Lägenhetsfördelning

6 st 2 rum och kök

12 st 3 rum och kök

6 st 4 rum och kök

Fastigheten är delägare med 18/36 andelar i gemensamhetsanläggningen Stenungsund Höga 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 Höga GA:9 som har för ändamål att underhålla områdets väg. Gemensamhetsanläggningarna förvaltas genom samfällighetsföreningarna Stenungsund Höga S:11 och S:12.

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

Fastigheten är taxerad som småhusenhet och ändringsanmälan har lämnats in till Skatteverket om ändring till hyreshusenhet. Värdeåret kommer fastställas till 2021.

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

Förvaltning

BoNea Förvaltning AB har enligt avtal ansvar för den ekonomiska förvaltningen i föreningen from. 2022-01-01, avtalet löper tom. 2024-12-31, med 6 månaders uppsägningstid.

Emery Fastighetsservice AB har enligt avtal ansvar för den yttre skötseln inkl. snöberedskap i föreningen from. 2021-11-15, avtalet löper tom. 2022-11-14, med 3 månaders uppsägningstid.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningens långfristiga lån har slutplacerats hos Handelsbanken per 2022-01-31. Lånen är fördelade med olika löptid enligt nedan.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-01-31
Stadshypotek	1,38	2025-01-30	5 900 000
Stadshypotek	1,61	2027-01-30	5 900 000
Stadshypotek	1,89	2030-01-30	5 900 000

Styrelsen

Ordinarie styrelseledamöter

Maria Bengtsson	Ordförande
Kent Anving	Ledamot
Patrik Henriksson	Ledamot

Styrelsesuppleanter

Helena Sturesson	Suppleant
Caroline Jakobsson	Suppleant

Firmatecknare är styrelsen eller styrelsens ledamöter två i förening. Föreningen har under räkenskapsåret haft en ordinarie föreningsstämma. Föreningen har även haft fyra protollförda styrelsemöten.

Ordinarie revisorer

Magnus Emilsson

Ordinarie revisor

Susanne Andersson

Revisorssuppleant

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-09-17.

Stadgarna kompletteras med Gränsdragningslista Brf Solhatten. Gränsdragningslistan är ett komplement till §32 i stadgarna gällande ansvarsfördelning för lägenhetens olika komponenter mellan bostadsrättsföreningen/bostadsrätthavare.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	5
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsårets	34
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsårets	0
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	39

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Årets resultat	Totalt
Ökning av insatskapital	65 490 000	6 362 000	0	71 852 000
Årets resultat			20 647	20 647
Belopp vid årets utgång	65 490 000	6 362 000	20 647	71 872 647

Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5% av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,0% av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet för 2022 är 48 300 kr (år 2021, 47 600 kr)

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade vinsten (kronor):

Årets vinst	20 647
	20 647

Behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll	20 647
i ny räkning överförs	0
	20 647

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

Resultaträkning

Not

2021-01-01
-2021-12-31

2020-01-01
-2020-12-31

Rörelsens intäkter

Årsavgifter och hyror

20 647

0

Rörelseintäkter

20 647

0

Rörelseresultat

20 647

0

Resultat efter finansiella poster

20 647

0

Resultat före skatt

20 647

0

Årets resultat

20 647

0

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2, 3	89 500 000	39 718 357
		89 500 000	39 718 357
Summa anläggningstillgångar		89 500 000	39 718 357
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgiftsfordringar		21 292	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 250	0
		27 542	0
<i>Kassa och bank</i>		7 347 260	873 032
Summa omsättningstillgångar		7 374 802	873 032
SUMMA TILLGÅNGAR		96 874 802	40 591 389

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		65 490 000	0
Upplåtelseavgifter		6 362 000	0
		71 852 000	0
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		20 647	0
		20 647	0
Summa eget kapital		71 872 647	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		10 063	0
Övriga skulder	3	15 712 362	40 591 389
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4	9 279 730	0
Summa kortfristiga skulder		25 002 155	40 591 389
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		96 874 802	40 591 389

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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 kronor.

Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 718 357	0
Inköp	49 768 995	11 857 388
Omklassificeringar	0	2 892 500
Fusion Femskäret	12 648	24 968 469
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	89 500 000	39 718 357
 Utgående redovisat värde	 89 500 000	 39 718 357

Not 3 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	35 500 000	0
	35 500 000	0

Not 4 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda avgifter	96 372	0
Upplupna kostnader	9 183 358	0
	9 279 730	0

Årsredovisningen har undertecknats den dag som framgår av styrelsens elektroniska underskrifter:

Maria Bengtsson, ordförande, Brf Solhatten
Patrik Henriksson, ledamot, Brf Solhatten
Kent Anving, ledamot, Brf Solhatten

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift:

Magnus Emilsson, revisor

Stenungssund

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Bostadsrättsföreningen Solhatten ÅR 210101-211231

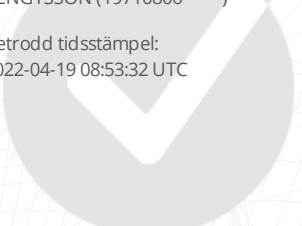
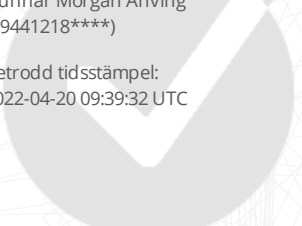
Unikt dokument-id:

f63f5dbe-ae8e-462c-809a-37e037cb0ecf

Dokumentets fingeravtryck:

71461479b49b75e575f25786707d6dde01263989ca40a7acb8d60d02d2ea8e94f1f85a1bae0b78b7b8f
ba4c883e5feab99e8bd7ec23c36b93e9e00f0c8e39bd1

Undertecknare

 Maria Bengtsson E-post: maria.bengtsson@derome.se Enhet: Microsoft Edge 100.0.1185.44 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 62.20.90.133 IP Plats: Borås, Västra Götaland County, Sweden	Undertecknad med BankID: MARIA BENGTSOON (19710806****) Betrodd tidsstämpel: 2022-04-19 08:53:32 UTC 
 Kent Anving E-post: anving@telia.com Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 90.235.48.250 IP Plats: Oskar-Fredriksborg, Stockholm County, Sweden	Undertecknad med BankID: Kent Gunnar Morgan Anving (19441218****) Betrodd tidsstämpel: 2022-04-20 09:39:32 UTC 
 Patrik Henriksson E-post: patrik@ekonomitjenst.se Enhet: Microsoft Edge 100.0.1185.44 on Windows 8.1 Unknown (desktop) IP nummer: 79.136.10.54 IP Plats: Varberg, Halland County, Sweden	Undertecknad med BankID: Patrik Henriksson (19641213****) Betrodd tidsstämpel: 2022-04-20 11:34:40 UTC 
 Magnus Emilsson E-post: magnus.emilsson@borevision.se Enhet: Chrome 100.0.4896.88 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 80.252.210.50 IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden	Undertecknad med BankID: Kurt Magnus Emilsson (19751006****) Betrodd tidsstämpel: 2022-04-20 13:32:40 UTC 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-04-20 13:32:40 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2022-04-20 13:32:40 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Magnus Emilsson (magnus.emilsson@borevision.se)
Enhet: Chrome 100.0.4896.88 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 80.252.210.50 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-04-20 13:32:33 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Magnus Emilsson (magnus.emilsson@borevision.se)
Enhet: Chrome 100.0.4896.88 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 80.252.210.50 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-04-20 13:32:11 UTC

Dokumentet lästes igenom av Magnus Emilsson (magnus.emilsson@borevision.se)
Enhet: Chrome 100.0.4896.88 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 80.252.210.50 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-04-20 13:29:00 UTC

Dokumentet laddades ner av Magnus Emilsson (magnus.emilsson@borevision.se)
Enhet: Chrome 100.0.4896.88 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 80.252.210.50 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-04-20 12:54:40 UTC

Dokumentet öppnades av Magnus Emilsson (magnus.emilsson@borevision.se)
Enhet: Chrome 100.0.4896.88 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 80.252.210.50 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-04-20 11:34:46 UTC

Dokumentet skickades till Magnus Emilsson (magnus.emilsson@borevision.se)
Enhet: ()

2022-04-20 11:34:40 UTC

Dokumentet signerades av Patrik Henriksson (patrik@ekonomitjenst.se)
Enhet: Microsoft Edge 100.0.1185.44 on Windows 8.1 Unknown (dator)
IP nummer: 79.136.10.54 - IP Plats: Varberg, Halland County, Sweden

2022-04-20 11:34:32 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Patrik Henriksson (patrik@ekonomitjenst.se)
Enhet: Microsoft Edge 100.0.1185.44 on Windows 8.1 Unknown (dator)
IP nummer: 79.136.10.54 - IP Plats: Varberg, Halland County, Sweden

2022-04-20 11:34:08 UTC

Dokumentet lästes igenom av Patrik Henriksson (patrik@ekonomitjenst.se)
Enhet: Microsoft Edge 100.0.1185.44 on Windows 8.1 Unknown (dator)
IP nummer: 79.136.10.54 - IP Plats: Varberg, Halland County, Sweden

2022-04-20 11:30:31 UTC

Dokumentet öppnades av Patrik Henriksson (patrik@ekonomitjenst.se)
Enhet: Microsoft Edge 100.0.1185.44 on Windows 8.1 Unknown (dator)
IP nummer: 79.136.10.54 - IP Plats: Varberg, Halland County, Sweden

2022-04-20 09:39:32 UTC

Dokumentet signerades av Kent Anving (anving@telia.com)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.235.48.250 - IP Plats: Oskar-Fredriksborg, Stockholm County, Sweden

2022-04-20 09:39:24 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Kent Anving (anving@telia.com)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.235.48.250 - IP Plats: Oskar-Fredriksborg, Stockholm County, Sweden



2022-04-20 04:18:55 UTC Dokumentet lästes igenom av Kent Anving (anving@telia.com)
Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 94.103.201.61 - IP Plats: Varberg, Halland County, Sweden

2022-04-20 04:16:17 UTC Dokumentet öppnades av Kent Anving (anving@telia.com)
Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 94.103.201.61 - IP Plats: Varberg, Halland County, Sweden

2022-04-19 08:53:43 UTC Dokumentet skickades till Kent Anving (anving@telia.com)
Enhet: ()

2022-04-19 08:53:39 UTC Dokumentet skickades till Patrik Henriksson (patrik@ekonomitjenst.se)
Enhet: ()

2022-04-19 08:53:32 UTC Dokumentet signerades av Maria Bengtsson (maria.bengtsson@derome.se)
Enhet: Microsoft Edge 100.0.1185.44 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 62.20.90.133 - IP Plats: Borås, Västra Götaland County, Sweden

2022-04-19 08:53:24 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Maria Bengtsson (maria.bengtsson@derome.se)
Enhet: Microsoft Edge 100.0.1185.44 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 62.20.90.133 - IP Plats: Borås, Västra Götaland County, Sweden

2022-04-19 08:53:11 UTC Dokumentet lästes igenom av Maria Bengtsson (maria.bengtsson@derome.se)
Enhet: Microsoft Edge 100.0.1185.44 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 62.20.90.133 - IP Plats: Borås, Västra Götaland County, Sweden

2022-04-19 08:52:44 UTC Dokumentet öppnades av Maria Bengtsson (maria.bengtsson@derome.se)
Enhet: Microsoft Edge 100.0.1185.44 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 62.20.90.133 - IP Plats: Borås, Västra Götaland County, Sweden

2022-04-19 07:29:47 UTC Dokumentet skickades till Maria Bengtsson (maria.bengtsson@derome.se)
Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 62.20.90.133 - IP Plats: Borås, Västra Götaland County, Sweden

2022-04-19 07:29:40 UTC Dokumentet förseglades av Elin Olsson (elin.olsson@derome.se)
Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 62.20.90.133 - IP Plats: Borås, Västra Götaland County, Sweden

2022-04-19 07:28:13 UTC Dokumentet skapades av Elin Olsson (elin.olsson@derome.se)
Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 62.20.90.133 - IP Plats: Borås, Västra Götaland County, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Solhatten, org.nr. 769635-9988

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solhatten för räkenskapsåret 2021.

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 2021 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 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 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 Brf Solhatten för räkenskapsåret 2021 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.

Stenungsund

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Kurt Magnus Emilsson

BoRevision

Serienummer: 19751006xxxx

IP: 80.252.xxx.xxx

2022-04-20 13:32:59 UTC



Penneo dokumentnyckel: I55V5-LO65N-XVD5M-F15E0-OGTF5-MJIIU

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validate>**