

# Årsredovisning 2021

BRF SOLA

769636-5274



 nabo

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SOLA

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

## INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

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.

## 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 Johan Alingfeldt	Ordförande
Birgitta Dzankic Åhlund	Suppleant
Johansson, Kristoffer	Ledamot
Martin Shoaibi	Ledamot
Sjöstedt, Jonathan	Ledamot

## **VALBEREDNING**

Susan Chung

## **FIRMATECKNING**

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

## **REVISORER**

Claes Niklasson            Revisor            Grant Thornton Sweden AB

## **SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-18. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## **AVTAL MED LEVERANTÖRER**

Föreningen har avtal med Nabo AB (före detta BoNea Förvaltning AB) gällande ekonomisk förvaltning samt avtal med Hagtorn Fastighetservice AB för teknisk förvaltning gällande fastighetskötsel.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 134 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 14. Det har under året skett 11 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	<b>2021</b>
Nettoomsättning	4 801 432
Resultat efter fin. poster	354 971
Soliditet, %	73
Yttre fond	7 739
Taxeringsvärde	164 399 000
Bostadsyta, kvm	5 885
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	691
Lån per kvm bostadsyta, kr	14 862
Belåningsgrad, %	27,04

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	238 850 000	-	-	238 850 000
Fond, yttre underhåll	7 739	-	-	7 739
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	354 971	354 971
<b>Eget kapital</b>	<b>238 857 739</b>	<b>0</b>	<b>354 971</b>	<b>239 212 710</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	354 971
Totalt	<u>354 971</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	354 971
	<u>354 971</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		4 801 432	0
Rörelseintäkter		1 734	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 803 167</b>	<b>0</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-1 718 285	0
Övriga externa kostnader	7	-154 975	0
Personalkostnader	8	-125 111	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 849 092	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 847 463</b>	<b>0</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>955 704</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-600 733	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-600 733</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>354 971</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>354 971</b>	<b>0</b>



# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	325 175 910	318 437 299
Pågående projekt		85 875	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>325 261 785</b>	<b>318 437 299</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>325 448 859</b>	<b>318 624 373</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		19 859	5 319 133
Övriga fordringar	12	0	694 899
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	169 879	67 746
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>189 738</b>	<b>6 081 778</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 699 941	4 852 691
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 699 941</b>	<b>4 852 691</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 889 679</b>	<b>10 934 469</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>328 338 538</b>	<b>329 558 842</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<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>			
Årets resultat		354 971	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>354 971</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>239 212 710</b>	<b>238 857 739</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	43 012 500	88 969 899
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>43 012 500</b>	<b>88 969 899</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		44 450 000	0
Leverantörsskulder		256 295	12 932
Skatteskulder		39 990	0
Övriga kortfristiga skulder		694 043	1 337 398
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	673 000	380 874
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>46 113 328</b>	<b>1 731 204</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>328 338 538</b>	<b>329 558 842</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGSG- 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 %

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	2021	2020
Hysesintäkter, p-platser	499 347	0
Årsavgifter, bostäder	4 071 306	0
Övriga intäkter	232 514	0
<b>Summa</b>	<b>4 803 167</b>	<b>0</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	55 789	0
Fastighetsskötsel	233 527	0
Snöskottning	23 614	0
<b>Summa</b>	<b>312 930</b>	<b>0</b>

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Bostäder	7 354	0
Garage och p-platser	17 058	0
Gård/markytor	6 866	0
Hissar	28 692	0
Installationer	1 716	0
Reparationer	2 003	0
Soprum/miljöanläggning	560	0
<b>Summa</b>	<b>64 249</b>	<b>0</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	171 710	0
Sophämtning	158 705	0
Uppvärmning	478 265	0
Vatten	232 451	0
<b>Summa</b>	<b>1 041 131</b>	<b>0</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	192 009	0
Fastighetsförsäkringar	67 976	0
Fastighetsskatt	39 990	0
<b>Summa</b>	<b>299 975</b>	<b>0</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Kameral förvaltning	104 372	0
Revisionsarvoden	5 000	0
Övriga förvaltningskostnader	45 603	0
<b>Summa</b>	<b>154 975</b>	<b>0</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	29 911	0
Styrelsearvoden	95 200	0
<b>Summa</b>	<b>125 111</b>	<b>0</b>
NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	600 733	0
<b>Summa</b>	<b>600 733</b>	<b>0</b>
NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	318 437 299	0
Årets inköp	8 587 703	318 437 299
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>327 025 002</b>	<b>318 437 299</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	0	0
Årets avskrivning	-1 849 092	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 849 092</b>	<b>0</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>325 175 910</b>	<b>318 437 299</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>105 045 033</i>	<i>0</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	110 999 000	0
Taxeringsvärde mark	53 400 000	0
<b>Summa</b>	<b>164 399 000</b>	<b>0</b>
NOT 11, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	187 074	187 074
<b>Summa</b>	<b>187 074</b>	<b>187 074</b>
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Övriga fordringar	0	-694 899
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>-694 899</b>

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	91 088	45 352
Förvaltning	27 618	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	51 173	22 394
<b>Summa</b>	<b>169 879</b>	<b>67 746</b>

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31
Handelsbanken	2022-12-30	0,43 %	21 818 750
Handelsbanken	2022-12-30	0,60 %	21 881 250
Handelsbanken	2023-12-31	0,67 %	21 881 250
Handelsbanken	2025-12-30	0,94 %	21 881 250
<b>Summa</b>			<b>87 462 500</b>
Varav kortfristig del			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 2022 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	15 000	0
El	19 310	0
Förutbetalda avgifter/hyror	401 709	322 244
Löner	70 200	0
Sociala avgifter	22 056	0
Uppvärmning	64 129	0
Utgiftsräntor	80 596	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	58 630
<b>Summa</b>	<b>673 000</b>	<b>380 874</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	88 275 000	Inga
<b>Summa</b>	<b>88 275 000</b>	<b>Inga</b>

# Underskrifter

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

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

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

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

\_\_\_\_\_  
Sjöstedt, Jonathan  
Ledamot

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

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



# Document history

COMPLETED BY ALL:

31.05.2022 13:29

SENT BY OWNER:

Felice Fröberg · 27.05.2022 10:50

DOCUMENT ID:

BJe2xWzAw5

ENVELOPE ID:

HJneWM0Pq-BJe2xWzAw5

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2021 - Brf Sola.pdf

15 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars-Henrik Johan Alingfeldt lh@alingfeldt.se	Signed Authenticated	29.05.2022 15:28 29.05.2022 15:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 30/12/1984) IP: 213.102.75.69
2. KRISTOFFER JOHANSSON kristoffer@kkmm.se	Signed Authenticated	29.05.2022 17:01 29.05.2022 17:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 06/08/1996) IP: 213.102.75.126
3. MARTIN SHOAI BI martin.shoaibi@hotmail.se	Signed Authenticated	30.05.2022 07:57 30.05.2022 07:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 04/05/1988) IP: 194.71.15.242
4. JONATHAN SJÖSTEDT jonathan.sjostedt@hotmail.com	Signed Authenticated	30.05.2022 17:39 30.05.2022 17:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 06/03/1990) IP: 31.15.37.42
5. CLAS NIKLASSON clas.niklasson@se.gt.com	Signed Authenticated	31.05.2022 13:29 31.05.2022 13:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 14/06/1964) 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

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sola 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 revisionsssed 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 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 revisionsssed 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.



# Grant Thornton

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

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.

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sola för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Norrköping den

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

Clas Niklasson

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

### 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



B1p9juQd5-B1Rqj07d5



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
31.05.2022 13:29


SENT BY OWNER:  
Clas Niklasson · 31.05.2022 13:27

DOCUMENT ID:  
B1RqjO7d5

ENVELOPE ID:  
B1p9juQd5-B1RqjO7d5

DOCUMENT NAME:  
RB Brf Sola 2021.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CLAS NIKLASSON clas.niklasson@se.gt.com	 Signed Authenticated	31.05.2022 13:29 31.05.2022 13:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 14/06/1964) 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