

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Solvådersbyn**

769607-6186

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Brf Solvådersbyn får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Grundfakta om verksamheten

Brf Solvådersbyn registrerades hos PRV 12 oktober 2001 och de senaste stadgar antogs 1 september 2020,. Föreningens ekonomiska plan antogs den 31 oktober 2003.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Föreningens ekonomiska förvaltning sköts av PRIMÄR fastighetsförvaltning AB.

Bostadsrättsföreningen Solvådersbyn består av 125 bostäder, 116 upplåts med bostadsrätt. Föreningen äger även 9 hyresrättslägenheter som ligger insprängda i området. Två (Biskopsgården 61:110-111) fastigheter som ägs av föreningen och förvaltas som hyresrätter, hyrs ut som tre handikappbostäder. Föreningen äger även ett utrymme med adress Solvådersbyn 50, som disponeras som föreningslokal. Föreningen har sitt säte i Västra Götalands län, Göteborgs kommun.

### Fastigheter

Samtliga fastigheter uppfördes på platsen under 1996 och består av 125 småhusenheter/parhus i tre storlekar med tillhörande tomt.

Bostadsrättsföreningen äger följande fastigheter: Biskopsgården 61:14-61:59, 61:61-61:131, 103:3-103:8. Total yta BOA är 12 595 kvm.

Fastigheterna är försäkrade genom Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän. Försäkringen omfattar fullvärde.

### Föreningens ändamål

Föreningen har som ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

### Styrelsen

Ordinarie årsstämman hölls den 17 juni 2021.

### Styrelse:

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Dag Ståhl           | Ledamot   |
| Esbjörn Rundberg    | Ledamot   |
| Monica Backström    | Ledamot   |
| Leon Moosman        | Ledamot   |
| Albert Dahlin       | Ledamot   |
| Carolina Patriksson | Suppleant |
| Christer Bergström  | Suppleant |
| Ulrika Magnusson    | Suppleant |

Flyttat 2021-08-10

**Vid årsstämman 2022 löper mandattiden ut för följande personer:** Dag Ståhl, Leon Moosman, Christer Bergström, Ulrika Magnusson

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

### **Valberedning**

Till ledamöter i valberedningen valdes Sandra Alexandersson och Jessica Wolcher med Sandra Alexandersson som sammankallande, alla på ett år.

### **Revisor**

Lars Appelgren  
Vald på 1 år.

Auktoriserad revisor, Revisorsgruppen i Göteborg AB

### **Firmateckning**

Föreningens firma tecknas av ordinarie styrelseledamöter, två i förening.

### **Underhåll och underhållsplan**

Föreningens underhållsplan för perioden 2021-2025:

| <u>Planerat underhåll</u>  | <u>År</u> |          | <u>Uppskattad kostnad</u> |
|----------------------------|-----------|----------|---------------------------|
| Underhåll takfönster       | 2021      | Utfört   | 250 000                   |
| Underhåll takfönster       | 2022      | Planerat | 250 000                   |
| Byte av varmvattenberedare | 2024      | Planerat | 4 900 000                 |

### **Förvaltning**

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal:

|                       |                                                           |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning | PRIMÄR fastighetsförvaltning AB                           |
| Teknisk förvaltning   | AM Måleri och fastighetsservice tillsammans med styrelsen |

### **Föreningens ekonomi**

Omskriving av lånen till fast ränta 0,55% (2år) resp. 0,79% (3år).

### **Skatter och avgifter**

För småhus är den kommunala avgiften 8 524 kr per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens taxeringsvärde.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Anordnat 2 städdagar med containrar.

1 fuktskada i kök bostadsrätt

1 fuktskada kök hyresrätt - kostnad 15 200 kr för renovering.

På stämman 2021 beslutades att föreningen ska ingå gruppavtal för bredband . Fr o m 2022-04-01 ingår

alla hushåll i gruppavtalet med Tele 2.

På stämman 2021 beslutades att föreningen ska installera laddsolpar för elbilar - fr o m 2022-03-01 är 2 laddplatser installerade och klara för användning. Avtalet skrivet med Göteborgs energi.

### Medlemsinformation

|                                            |     |
|--------------------------------------------|-----|
| Antal medlemmar vid räkenskapsårets början | 177 |
| Antal tillkommande medlemmar               | 22  |
| Antal avgående medlemmar                   | 22  |
| Antal medlemmar vid årets slut             | 177 |

Under verksamhetsåret har 15 lägenhetsöverlåtelse ägt rum. Föreningen ägde 9 hyresrättslägenheter vid årets slut.

Överlåtelse och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgiften av pantsättaren.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 8 131       | 7 952       | 7 844       | 7 823       |
| Resultat efter finansiella poster | 1 294       | -8 811      | -4 283      | -3 044      |
| Balansomslutning                  | 87 286      | 87 166      | 93 017      | 91 191      |
| Soliditet (%)                     | 37,7        | 36,3        | 43,5        | 49,1        |

### Förändring av eget kapital

|                                 | Medlems-<br>insatser | Upplåtelse-<br>avgift | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt            |
|---------------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång         | 41 229 295           | 9 892 435             | 1 066 362                   | -11 735 242            | -8 811 491        | 31 641 359        |
| Avs. fond enl<br>underhållsplan |                      |                       | 932 000                     | -932 000               |                   | 0                 |
| Ianspråktagande fond            |                      |                       | -1 066 362                  | 1 066 362              |                   | 0                 |
| Balanseras i ny räkning         |                      |                       |                             | -8 811 491             | 8 811 491         | 0                 |
| Årets resultat                  |                      |                       |                             |                        | 1 294 396         | 1 294 396         |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>  | <b>41 229 295</b>    | <b>9 892 435</b>      | <b>932 000</b>              | <b>-20 412 371</b>     | <b>1 294 396</b>  | <b>32 935 755</b> |

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| ansamlad förlust | -20 412 372        |
| årets vinst      | 1 294 397          |
|                  | <b>-19 117 975</b> |

|                                                                   |                    |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------|
| behandlas så att                                                  |                    |
| reservering fond för yttre underhåll                              | -932 000           |
| ianspråktagande av fond för yttre underhåll, enl.f.g stämmobeslut | 494 119            |
| i ny räkning överföres                                            | -18 680 094        |
|                                                                   | <b>-19 117 975</b> |

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

| <b>Resultaträkning</b>                                        | <b>Not</b> | <b>2021-01-01<br/>-2021-12-31</b> | <b>2020-01-01<br/>-2020-12-31</b> |
|---------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                                        |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                               | 2          | 8 064 968                         | 7 900 290                         |
| Övriga rörelseintäkter                                        |            | 66 415                            | 52 067                            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                                  |            | <b>8 131 383</b>                  | <b>7 952 357</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                       |            |                                   |                                   |
| Fastighetskostnader                                           | 3          | -4 613 522                        | -14 471 780                       |
| Övriga externa kostnader                                      | 4          | -262 864                          | -277 114                          |
| Personalkostnader                                             | 5          | -189 755                          | -181 039                          |
| Av- och nedskrivningar av materiella<br>anläggningstillgångar |            | -1 020 188                        | -1 020 509                        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                 |            | <b>-6 086 329</b>                 | <b>-15 950 442</b>                |
| <b>Rörelseresultat</b>                                        |            | <b>2 045 054</b>                  | <b>-7 998 085</b>                 |
| <b>Finansiella poster</b>                                     |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter              |            | 202                               | 315                               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                    |            | -750 859                          | -813 721                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                               |            | <b>-750 657</b>                   | <b>-813 406</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                      |            | <b>1 294 397</b>                  | <b>-8 811 491</b>                 |
| <b>Resultat före skatt</b>                                    |            | <b>1 294 397</b>                  | <b>-8 811 491</b>                 |
| <b>Årets resultat</b>                                         |            | <b>1 294 397</b>                  | <b>-8 811 491</b>                 |



## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

83 311 269

84 331 456

Maskiner och andra tekniska anläggningar

7

0

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**83 311 269**

**84 331 456**

**Summa anläggningstillgångar**

**83 311 269**

**84 331 456**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

386

7 186

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

478 672

433 920

**Summa kortfristiga fordringar**

**479 058**

**441 106**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

3 495 754

2 393 855

**Summa kassa och bank**

**3 495 754**

**2 393 855**

**Summa omsättningstillgångar**

**3 974 812**

**2 834 961**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**87 286 081**

**87 166 417**

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

8

**Summa bundet eget kapital**

51 121 730

932 000

**52 053 730**

51 121 730

1 066 362

**52 188 092**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

Årets resultat

**Summa fritt eget kapital**

-20 412 372

1 294 397

**-19 117 975**

-11 735 243

-8 811 491

**-20 546 734**

**Summa eget kapital**

**32 935 755**

**31 641 358**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9, 10

**Summa långfristiga skulder**

51 457 763

**51 457 763**

52 822 763

**52 822 763**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder**

269 920

80 220

1 383 271

1 159 152

**2 892 563**

353 370

58 520

1 376 753

913 653

**2 702 296**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**87 286 081**

**87 166 417**

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Byggnader         | 100 år |
| Övriga tillgångar | 10 år  |

### Not 2 Nettoomsättning

|                                    | 2021             | 2020             |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder               | 6 827 815        | 6 693 938        |
| Hyror lokaler                      | 209 243          | 210 449          |
| Hyror bostäder                     | 906 972          | 881 677          |
| Hyror garage och parkeringsplatser | 113 200          | 107 050          |
| Övriga intäkter                    | 7 738            | 7 176            |
|                                    | <b>8 064 968</b> | <b>7 900 290</b> |

### Not 3 Fastighetskostnader

|                      | 2021             | 2020              |
|----------------------|------------------|-------------------|
| Områdesskötsel       | 316 930          | 539 884           |
| Halkbekämpning       | 232 738          | 85 190            |
| El                   | 121 211          | 109 883           |
| Vatten               | 222 989          | 144 499           |
| Sophämtning          | 356 080          | 333 528           |
| Fastighetsförsäkring | 162 308          | 157 502           |
| Kabel-TV             | 195 526          | 192 959           |
| Tomträttsavgälder    | 923 096          | 920 876           |
| Reparationer         | 386 397          | 456 463           |
| Planerat underhåll   | 494 119          | 10 046 226        |
| Fastighetsskatt      | 1 056 976        | 1 035 276         |
| Fastighetsskötsel    | 145 153          | 449 495           |
|                      | <b>4 613 523</b> | <b>14 471 781</b> |



#### Not 4 Övriga externa kostnader

|                              | 2021           | 2020           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Förvaltningsarvode           | 178 352        | 171 160        |
| Revisionsarvode              | 30 000         | 39 000         |
| Telefon, porto o kopiering   | 21 114         | 29 632         |
| Övriga förvaltningskostnader | 28 992         | 33 362         |
| Trycksaker                   | 4 406          | 3 960          |
|                              | <b>262 864</b> | <b>277 114</b> |

#### Not 5 Anställda och personalkostnader

Föreningen har ingen anställd personal. Kostnaderna avser arvoden till styrelsen i enlighet med beslut på stämma.

|                        | 2021           | 2020           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Arvoden till styrelsen | 149 178        | 139 446        |
| Sociala avgifter       | 40 577         | 41 593         |
| <b>Summa</b>           | <b>189 755</b> | <b>181 039</b> |

#### Not 6 Byggnader och mark

|                                                 | 2021-12-31         | 2020-12-31         |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 102 018 605        | 102 018 605        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>102 018 605</b> | <b>102 018 605</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -17 687 149        | -16 666 963        |
| Årets avskrivningar                             | -1 020 187         | -1 020 186         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-18 707 336</b> | <b>-17 687 149</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>83 311 269</b>  | <b>84 331 456</b>  |

#### Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

|                                                 | 2021-12-31        | 2020-12-31        |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 2 472 741         | 2 472 741         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>2 472 741</b>  | <b>2 472 741</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -2 472 741        | -2 472 418        |
| Årets avskrivningar                             |                   | -323              |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-2 472 741</b> | <b>-2 472 741</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

### Not 8 Fond för yttre underhåll

|                                                    | 2021-12-31     | 2020-12-31       |
|----------------------------------------------------|----------------|------------------|
| Vid årets ingång                                   | 1 066 362      | 3 134 362        |
| Avsättning enligt underhållsplan                   | 932 000        | 932 000          |
| Anspråktagande f.g. års åtgärder, enl.stämmobeslut | -1 066 362     | -3 000 000       |
|                                                    | <b>932 000</b> | <b>1 066 362</b> |

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

|                                | Ränta | Bundet till | Ingående<br>skuld | Årets<br>amortering | Utgående<br>skuld |
|--------------------------------|-------|-------------|-------------------|---------------------|-------------------|
| Låneinstitut                   |       |             |                   |                     |                   |
| Danske bank                    | 1,47  | rörligt     | 41 917 763        | 41 917 763          | 0                 |
| Danske bank                    | 1,5   | rörligt     | 12 270 000        | 12 270 000          | 0                 |
| Danske bank nytt lån           | 0,79  |             |                   |                     | 30 000 000        |
| Danske bank nytt lån           | 0,55  |             |                   |                     | 22 822 763        |
| Årets amortering               |       |             |                   | -1 365 000          |                   |
| Avgår nästa års amortering     |       |             |                   |                     | -1 365 000        |
|                                |       |             | <b>54 187 763</b> | <b>52 822 763</b>   | <b>51 457 763</b> |
| Planenlig amortering 2-5 år ca |       |             |                   |                     | -5 460 000        |

Lån med kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som en kortfristig skuld även om finansieringen av fastigheten är långsiktig och föreningen inte har för avsikt att avsluta finansieringen inom ett år.

**Not 10 Ställda säkerheter**

|                                             | 2021-12-31        | 2020-12-31        |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning (uttagna) Datapantbrev | 92 585 000        | 92 585 000        |
|                                             | <b>92 585 000</b> | <b>92 585 000</b> |

Göteborg 2022 - 04 - 12



Dag Ståhl  
Ledamot



Esbjörn Rundberg  
Ledamot



Monica Backström  
Ledamot



Leon Moosman  
Ledamot



Albert Dahlin  
Ledamot

Mitt revisionsberättelse har lämnats

2022 04 13



Lars Appelgren  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Solvädersbyn

Org.nr 769607-6186

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Solvädersbyns 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 Brf Solvädersbyn 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 lämpligt, 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 Solvådersbyn för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 Brf Solvådersbyn 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:

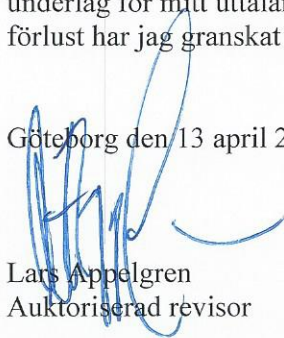
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Göteborg den 13 april 2022

  
Lars Appelgren  
Auktoriserad revisor