



Årsredovisning 2023



Brf Solskiftet 2 i Sundbyberg

Org nr 769603-1728

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Solskiftet 2 i Sundbyberg, med säte i Sundbyberg, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen Solskiftet 2 med säte i Sundbyberg kommun har registrerat hos Patent- och Registreringsverket den 9 juni 1998. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar för senaste ändring registrerades hos Bolagsverket den 22-11-2023.

Föreningens fastighet

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Solskiftet 5 som består av 13 radhus i 2 plan. Samtliga hus är 4-5 rok på 115 kvm med tillhörande utvändigt förråd samt parkering. Den totala boytan är 1 496 kvm. Marken innehas med äganderätt.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Gemensamhetsanläggningar

Gemensamma anordningar på tomtmark kommer att ingå i samfällighet med Brf Solskiftet 1 och omfattar:

Lekplats och gräsmatta på innergården, 1 soprum beläget i hus B (Brf Solskiftet 1) samt ett separat sophus på mark, tillfartsvägar och angöringsytor till parkeringsplatserna, gemensamma gångvägar, odlingslotter på förberedd plats samt asfaltsytor, plattytter, övriga gräsytor och planteringar. Parternas skyldigheter avseende kostnader för drift underhåll fördelar sig i enlighet med respektive föreningens boarea (BOA). Andelsförhållandet är 35% för Brf Solskiftet 2 och 65% för Brf Solskiftet 1.

Fastighetsavgift

Föreningen erlägger full kommunal fastighetsavgift, år 2023 uppgick till 9 287 kr/småhus vilket totalt blir 120 731 kr.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 31 343 000 kr, varav byggnadsvärdet är 16 848 000 kr och markvärde 14 495 000 kr. Värdeår är 1999.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 13 september 2010.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Årsavgiften uppgår till 528 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske med minst 96 800 kr enligt underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, räntekostnader fastighetslån och räntederivat framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning under 2023:

Ledamöter	Kristina Carlsson	Ordförande
	Rima Simonsson	
	Rebecca Widlund	

Suppleanter	Dorriet Sandahl
	Nina Elfström

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

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 maj 2023.

Revisor

Benjamin Henriksson
KPMG

Valberedning

Mats Lindkvist
Yvonne Collarp

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Styrelsen har under året löpande besiktat föreningens fastigheter.
- Samtliga dörrar har besiktigats.
- Trädgårdsskötsel har genomförts av Bern Andersson, Flexus Förvaltning AB samt Tylömarks Trädgård AB.
- Snöröjning har utförts av S&S Snickeri AB och Tylömarks Trädgård AB.

Föreningsfrågor

Föreningen har andel i en gemensamhetsanläggning tillsammans med Brf Solskiftet 1 som avser gångvägar, park, belysning och sopsortering samt skötsel av gemensamma ytor.

Styrelsen har under året arbetat med flera föreningsangelägenheter och har haft 2 samrådsmöten med Brf Solskiftet 1.

Vi har under året även haft två stycken städdagar och en sommarfest för medlemmarna ihop med Brf Solskiftet1.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 21 medlemmar.

Under året har inga medlemmar utträtt och inga medlem inträtt i föreningen.

Vid årets slut hade föreningen 21 medlemmar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	803	810	691	789
Resultat efter finansiella poster	-94	37	-106	35
Soliditet (%)	49,1	49,3	48,6	50,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	528	528	528	528
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 630	6 717	6 804	6 557
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 630	6 717	6 804	6 557
Sparande per kvm (kr/kvm)	131	172	96	190
Räntekänslighet (%)	12,6	12,7	12,9	12,4
Driftkostnad per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	185	145	137	98
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98,3	97,4	100,0	100,0

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

I nyckeltalet årsavgifter per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Drift /kvm (kr)

Driftskostnader dividerat med bostadsrättsarea.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningen har ett underskott på 94 tkr, medan avskrivningen på fastigheten motsvarar 220 tkr. Bortser man från avskrivningen så har föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 757 200	710 917	-636 142	37 098	9 869 073
Disposition av föregående års resultat:		96 800	-59 702	-37 098	0
Årets resultat				-93 710	-93 710
Belopp vid årets utgång	9 757 200	807 717	-695 844	-93 710	9 775 363

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-695 844
årets förlust	-93 710
	-789 554

behandlas så att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsätts	96 800
av föreningens fond för yttre underhåll ianspråk tas	-69 578
i ny räkning överföres	-816 776
	-789 554

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resulträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	802 872	810 080
Summa rörelseintäkter		802 872	810 080
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-277 463	-217 402
Övriga externa kostnader	4	-203 161	-169 528
Personalkostnader	5	-52 849	-47 879
Avskrivningar		-220 113	-220 113
Summa rörelsekostnader		-753 586	-654 922
Rörelseresultat		49 286	155 158
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 559	159
Räntekostnader och liknande resultatposter		-145 555	-118 219
Summa finansiella poster		-142 996	-118 060
Resultat efter finansiella poster		-93 710	37 098
Årets resultat		-93 710	37 098

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	18 666 163	18 859 163
Inventarier, verktyg och installationer	7	200 349	227 462
Summa materiella anläggningstillgångar		18 866 512	19 086 625
Summa anläggningstillgångar		18 866 512	19 086 625
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 882	5 060
Övriga fordringar	8	837 021	753 369
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	10 571	9 766
Summa kortfristiga fordringar		855 474	768 195
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		167 170	166 890
Summa kassa och bank		167 170	166 890
Summa omsättningstillgångar		1 022 644	935 085
SUMMA TILLGÅNGAR		19 889 156	20 021 710

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		9 757 200	9 757 200
Fond för yttre underhåll		807 717	710 917
Summa bundet eget kapital		10 564 917	10 468 117
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-695 844	-636 142
Årets resultat		-93 710	37 098
Summa fritt eget kapital		-789 554	-599 044
Summa eget kapital		9 775 363	9 869 073
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	6 238 444	6 291 369
Summa långfristiga skulder		6 238 444	6 291 369
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	3 680 100	3 757 275
Leverantörsskulder		55 101	32 405
Skatteskulder		15 473	10 895
Övriga skulder		25 747	21 314
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	98 928	39 379
Summa kortfristiga skulder		3 875 349	3 861 268
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 889 156	20 021 710

Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-93 710	37 098
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		220 113	220 113
Förändring skatteskuld/fordran		4 578	2 482
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		130 981	259 693
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		-2 822	-5 060
Förändring av kortfristiga fordringar		-999	162 371
Förändring av leverantörsskulder		22 696	-77 715
Förändring av kortfristiga skulder		63 983	-36 605
Kassaflöde från den löpande verksamheten		213 839	302 684
Finansieringsverksamheten			
Amortering		-130 100	-130 100
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-130 100	-130 100
Årets kassaflöde		83 739	172 584
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		910 556	737 972
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		994 295	910 556

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markinventarier	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter*	789 360	789 360
Övriga rörelseintäkter	13 512	20 720
	802 872	810 080

* I avgiften ingår parkering med laddstolpe och basutbud TV.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Trädgårdsskötsel	25 263	31 330
Kostnader i samband med städdagar	153	906
Snöröjning/sandning	47 258	26 928
Serviceavtal	9 756	0
Reparationer	50 336	67 024
Trädgård och utemiljö	7 442	777
Underhåll	69 578	0
Avfallshantering	44 516	45 941
Försäkringskostnader	14 347	12 951
Kabel-tv	8 354	9 502
Förbrukningsinventarier	0	21 195
Förbrukningsmaterial	460	848
	277 463	217 402

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsavgift	120 731	115 362
Telefoni	544	0
Föreningsgemensamma kostnader	6 630	5 207
Revisionsarvode	24 375	13 750
Ekonomisk förvaltning	35 492	17 605
Bankkostnader	1 494	1 500
Underhållsplan	10 118	9 569
Gåvor	0	1 056
Övriga poster	3 777	5 479
	203 161	169 528

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	40 950	37 950
Övriga arvoden	826	1 600
Sociala avgifter	11 073	9 929
	52 849	49 479

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 009 866	22 009 866
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 009 866	22 009 866
Ingående avskrivningar	-3 150 703	-2 957 703
Årets avskrivningar	-193 000	-193 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 343 703	-3 150 703
Utgående redovisat värde	18 666 163	18 859 163
Redovisat värde mark		
Redovisat värde mark	2 651 105	2 651 105
Taxeringsvärden byggnader	16 848 000	16 848 000
Taxeringsvärden mark	14 495 000	14 495 000
	31 343 000	31 343 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	271 125	271 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	271 125	271 125
Ingående avskrivningar	-43 663	-16 550
Årets avskrivningar	-27 113	-27 113
Utgående ackumulerade avskrivningar	-70 776	-43 663
Utgående redovisat värde	200 349	227 462

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	9 896	9 702
Avräkningskonto klientkonto	325 277	743 667
Fasträntekonto	501 848	
	837 021	753 369

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Kabel TV	2 195	2 087
Ekonomisk förvaltning	5 166	4 565
Bredband	1 626	1 626
Arkivering	1 584	1 488
	10 571	9 766

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	4,95	2025-09-30	3 127 175	3 257 275
Stadshypotek	0,94	2024-09-01	3 550 000	3 550 000
Stadshypotek	0,95	2025-09-30	2 741 369	2 741 369
Stadshypotek	4,80	2025-10-30	500 000	500 000
Amortering enligt lånevillkorsbilagor			-130 100	-130 100
Lån förfaller inom ett år			-3 550 000	-3 627 175
			6 238 444	6 291 369
Kortfristig del av långfristig skuld			3 680 100	130 100

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	12 785	9 123
Kontorsmaterial		349
Kostnad styrelsemöte	6 320	4 935
Städdag höst		0
Avfallskostnader	349	0
Snöröjning	7 318	0
Förutbetalda avgifter och hyror	72 156	24 972
	98 928	39 379

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	12 163 000	12 163 000
	12 163 000	12 163 000

Sundbyberg enligt digital signatur

Kristina Carlsson
Ordförande

Rebecca Widlund

Rima Simonsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor
KPMG

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF SOLSKIFTET 2 I SUNDBYBERG, org. nr 769603-1728

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF SOLSKIFTET 2 I SUNDBYBERG för år 2023.

Enligt vår 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF SOLSKIFTET 2 I SUNDBYBERG för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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, kon-solideringsbehov, 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 försum-melse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, till-lämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovis-ningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersätt-ningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättsla-gen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 gransk-ningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till disposit-ioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Umeå den 10 maj 2024

KPMG AB

Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor