

Årsredovisning 2019



Brf Solvändan  Upplands Väsby

Org nr 769626-7405



fastum

www.fastum.se | 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 ombildning.

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 utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Solvändan i Upplands Väsby, med säte i Upplands Väsby, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 18 februari 2015.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Vilunda 28:31 i Upplands Väsby kommun.

Föreningen tecknade uppdragsavtal med AB Väsbyhem den 10 februari 2014 för uppförande av föreningens hus.

Föreningen har uppfört ett flerfamiljshus med 83 bostadsrätter, 3 lokaler och ett underliggande garage. Inflyttning i fastigheten skedde under 2016.

Den totala boarean (BOA) är 6 121 kvm och lokalarean är 186 kvm. Föreningen har 81 garageplatser varav 76 bilplatser och 5 MC-platser.

Lägenhetsfördelning:

11 st	1 rum och kök
28 st	2 rum och kök
15 st	3 rum och kök
24 st	4 rum och kök
5 st	5 rum och kök

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa. Bostadstillägg tecknas av bostadsrättsinnehavare.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 december 2020.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Renew Service AB som även sköter driften, markskötsel och fastighetsskötsel.

MBS

Parkeringsförvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Fastum AB om förvaltning av föreningens parkeringsplatser. Avtalet gäller till den 31 december 2020.

Moms

Föreningens 3 lokaler är momspliktiga.

Föreningen har ingått ett avtal, som löper till 31 december 2020, om blockuthyrning av garage till Fastum AB. Fastum administrerar köplatser, skriver avtal med hyresgäster, samt ansvarar för hyresdebiteringen av samtliga platser. Fastum kommer därefter ingå hyresavtal om uthyrning av garageplatser med boende i första hand och i andra hand till andra hyresgäster, efter föreningens godkännande.

En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av garage/lokaler sker till en professionell förvaltare/aktör som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet under en period om minst 10 år.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie årsstämma 23 maj 2018 haft följande sammansättning:

Ledamöter	John Rosén	ordförande
	Irfan Kalajdzic	ekonomi
	Kerstin Qvist	sekreterare
	Håkan Forsberg	avtal
	Christine Hanefalk	kommunikation
Suppleanter	Kari Hippi	teknik
	Gunilla Lindgren	utemiljö

Styrelsen har efter ordinarie årsstämma 15 maj 2019 haft följande sammansättning:

Ledamöter	John Rosén	ordförande
	Christian Hollén	utträtt feb 2020
	Nanna Avery	sekreterare
	Tom Ingman	ekonomiansvarig
	Christine Hanefalk	IT ansvarig
Suppleanter	Kari Hippi	teknik
	Antonio de Marco	utemiljöansvarig
Valberedning	Daniel Princip	
	Mahammed Tahiri	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

KPMG AB med Maria Elias som huvudansvarig.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara 70 000 kr (exkl sociala avgifter) att fritt fördela styrelsen emellan, från ordinarie stämma 2019 till ordinarie stämma 2020. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 26 februari 2015. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 5 mars 2015.

Årsavgifter

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

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett betryggande belopp som av styrelsen och ekonomisk plan fastställts till 250 000 kronor för 2019.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret. Värdeår 2016. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En fråga som styrelsen har arbetat med under både 2018 och 2019 är möjligheten till inglasning av balkongerna. En sådan förändring kräver detaljplaneändring så föreningen måste försäkra sig om att man har tillräckligt stöd från de boende i frågan. En undersökning har därför genomförts bland de boende, där även de tekniska förutsättningarna har utretts.

En ny inpasseringslösning för garaget har införts. Det nya systemet innebär att man använder sig av en app som heter RCO Access. I samband med detta flyttades även den dosa som används för att ta sig in i garaget med nyckeltagg.

I syfte att höja säkerheten för de boende och få full kontroll över att endast rätt personer har tillgång till fastigheten genomfördes under början av hösten ett byte av samtliga nyckeltaggar. Bytet innefattade alla hushåll och löpte på smidigt.

Tidigt under sommaren gjordes arbeten i fastigheten för att lokalisera och åtgärda det läckage som funnits mellan innergården och garaget.

Under året har regelbundna skyddsronder genomförts och styrelsen har även löpande arbetat med att i samarbete med ansvarig part korrigera och kartlägga fel och brister i fastigheten.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 127 (126) medlemmar. Under året har 17 (16) medlemmar tillträtt samt 16 (16) medlemmar utträtt ur föreningen vid 16 (15) antal överlåtelse.



Flerårsöversikt	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	5 634	5 596	5 381
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-151	159	-67
Soliditet (%)	70,81	70,12	68,80
Årets resultat exkl avskrivningar (tkr)	1 897	2 206	1 981
Fastighetslån/kvm	10 881	11 273	11 926
Årsavgifter/kvm	733	733	733

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.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea (BOA).

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea (BOA).

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	163 045 000	185 537	250 000	1 311 178	158 541	164 950 256
Disposition av föregående års resultat:			250 000	-91 459	-158 541	0
Årets resultat					-150 658	-150 658
Belopp vid årets utgång	163 045 000	185 537	500 000	1 219 719	-150 658	164 799 598

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 219 719
årets förlust	-150 658
	1 069 061
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	250 000
i ny räkning överföres	819 061
	1 069 061

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

HB

Resultaträkning

	Not 1	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 633 749	5 595 954
Summa rörelseintäkter		5 633 749	5 595 954
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 415 020	-2 315 427
Övriga externa kostnader	4	-283 938	-259 020
Personalkostnader	5	-88 982	-90 001
Avskrivningar		-2 047 847	-2 047 847
Summa rörelsekostnader		-4 835 787	-4 712 295
Rörelseresultat		797 962	883 659
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	200
Räntekostnader och liknande resultatposter		-948 620	-725 318
Summa finansiella poster		-948 620	-725 118
Resultat efter finansiella poster		-150 658	158 541
Årets resultat		-150 658	158 541



Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

229 901 459

231 949 306

Summa materiella anläggningstillgångar

229 901 459

231 949 306

Summa anläggningstillgångar

229 901 459

231 949 306

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

7

2 704 424

3 188 927

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

124 962

116 315

Summa kortfristiga fordringar

2 829 386

3 305 242

Kassa och bank

Kassa och bank

400

400

Summa kassa och bank

400

400

Summa omsättningstillgångar

2 829 786

3 305 642

SUMMA TILLGÅNGAR

232 731 245

235 254 948

BS

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter

163 230 537

163 230 537

Fond för yttre underhåll

500 000

250 000

Summa bundet eget kapital

163 730 537

163 480 537

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 219 719

1 311 178

Årets resultat

-150 658

158 541

Summa fritt eget kapital

1 069 061

1 469 719

Summa eget kapital

164 799 598

164 950 256

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

65 700 000

68 100 000

Summa långfristiga skulder

65 700 000

68 100 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

900 000

900 000

Leverantörsskulder

153 853

186 427

Skatteskulder

269 063

303 243

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

908 731

815 022

Summa kortfristiga skulder

2 231 647

2 204 692

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

232 731 245

235 254 948

VB

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

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	4 486 884	4 486 884
Hyror lokaler	250 440	248 976
P-plats och garage	551 238	536 532
Hysesbortfall lokaler	-21 840	-20 100
Hysesbortfall P-plats och garage	-8 400	-8 400
Debiterad fastighetsskatt	35 936	89 828
Elavgifter	336 236	262 235
Övriga intäkter	3 255	0
	5 633 749	5 595 955

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	298 486	265 946
Trädgårdsskötsel	69 872	31 564
Städkostnader	122 724	115 323
Snöröjning/sandning	91 019	103 798
Serviceavtal	4 578	0
Hisskostnader	21 118	21 379
Portar	20 095	0
Besiktningsskostnader	4 696	7 448
Bevakningskostnader	0	1 539
Reparationer	105 829	73 336
Hissreparationer	1 317	3 148
Trädgård och utemiljö	218	1 932
Planerat underhåll	4 601	10 972
Fastighetsel	531 695	584 525
Uppvärmning	559 066	580 245
Vatten och avlopp	138 171	137 915
Avfallshantering	199 248	81 154
Försäkringskostnader	60 556	63 774

W2

Kabel-TV/Bredband	171 245	174 258
Förbrukningsinventarier	2 865	29 808
Förbrukningsmaterial	7 621	27 362
	2 415 020	2 315 426

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Fastighetsskatt	89 310	76 670
Telefoni	3 256	0
Datorkommunikation	1 037	5 429
Porto	5 192	431
Föreningsgemensamma kostnader	5 644	11 635
Revisionsarvode	27 169	27 169
Ekonomisk förvaltning	85 302	88 063
Bankkostnader	2 500	2 000
Konsultarvoden	15 753	8 481
Medlems-/föreningsavgifter	6 910	0
Övriga poster	41 865	39 143
	283 938	259 021

Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	70 000	69 001
Sociala avgifter	18 982	21 000
	88 982	90 001

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	204 584 625	204 584 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	204 584 625	204 584 625
Ingående avskrivningar	-4 095 694	-2 047 847
Årets avskrivningar	-2 047 847	-2 047 847
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 143 541	-4 095 694
Ingående anskaffningsvärden mark	31 460 375	31 460 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden mark	31 460 375	31 460 375
Utgående redovisat värde	229 901 459	231 949 306
Taxeringsvärden byggnader	100 931 000	74 799 000
Taxeringsvärden mark	26 400 000	20 668 000
	127 331 000	95 467 000

HB

Not 7 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	233 323	310 038
Avräkningskonto förvaltare	2 081 410	2 497 890
Fordran avseende fastighetsskatt	0	358 030
Fordran VäsbyHem AB	389 691	22 969
	2 704 424	3 188 927

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Försäkringskostnader	48 088	44 527
Tv, bredband, telefoni	42 811	42 811
Förvaltningskostnader	22 430	22 067
Medlemsavgifter	7 040	6 910
Bredband, telefoni föreningens	1 322	0
Serviceavtal, nyckelhantering	3 270	0
	124 961	116 315

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Nordea	1,30	2021-10-15	24 333 300	24 333 300
Nordea	1,48	2022-10-19	19 433 400	20 333 400
Nordea	0,94	2023-11-15	22 833 300	24 333 300
Kortfristig del av långfristig skuld			-900 000	-900 000
			65 700 000	68 100 000

Föreningen har skulder till kreditinstitut med förfallotidpunkt inom ett år, vilka är att betrakta som kortfristiga skulder. I årsredovisningen har föreningen valt att klassificera dem som långfristiga eftersom finansieringen av föreningens fastighet är av långfristig karaktär.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader	256 426	138 770
Styrelsearvoden	70 000	70 000
Sociala avgifter	21 000	21 000
Revision	20 000	20 000
Fastighetsel	51 769	60 248
Fjärrvärme	70 937	74 620
Reparation nycklar	0	26 759
Hiss besiktning	7 222	0
Snöröjning	16 925	13 422
Förutbetalda avgifter och hyror	394 452	390 203
	908 731	815 022

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Lokalen som har varit outhyrd under större delen av 2019 kommer att få en ny hyresgäst under våren 2020 som kommer att bedriva frisörverksamhet.

Bilplatserna som har varit besöksparkeringar har från 1 mars blivit vanliga betalparkeringar. I och med detta så kommer platserna att avgiftsbeläggas. Detta gör att man kommer att kunna nyttja platsen längre än 3 timmar, som det tidigare har varit.

Q-Park kommer att administrerar detta.

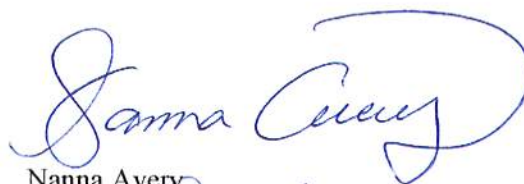
Not 12 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	73 000 000	73 000 000
	73 000 000	73 000 000

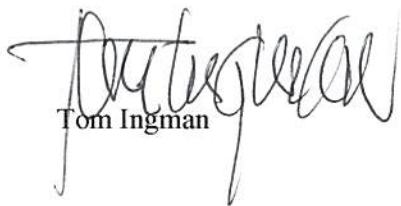
Upplands Väsby 2020-06-04



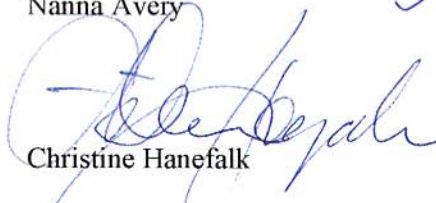
John Rosén



Nanna Avery



Tom Ingman



Christine Hanefalk

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-06-04

KPMG AB



Maria Elias
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Solvändan i Upplands Väsby, org. nr 769626-7405

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solvändan i Upplands Väsby för år 2019.

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 2019 och av dess finansiella resultat 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 utvärderar, 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 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 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 Bostadsrättsföreningen Solvändan i Upplands Väsby för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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, 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

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 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.

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 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 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 granskningsåtgärder 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 överträdelser 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 dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Solna 2020-06-04

KPMG AB



Maria Elias

Auktoriserad revisor