

Årsredovisning 2020

Brf Solvändan i Upplands Väsby

Org nr 769626-7405

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 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 2020.

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 bostadsrättsarean (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 Brandkontoret. 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.



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 den 17 juni 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	John Rosén	ordförande
	Antonio Di Marco	
	Tom Ingman	
	Kari Hippi	
	Nanna Avery	
Suppleanter	Fredrik Blid	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 10 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 2020 till ordinarie stämma 2021. 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 2020.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret. Byggnad 1 är taxerad med värdeår 2016 för 45 lägenheter, och byggnad 2 är taxerad med värdeår 2015, för 38 lägenheter. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året installerat laddstolpar i garaget samt solpaneler på tak.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 126 (127) medlemmar. Under året har 9 (17) medlemmar tillträtt samt 10(16) medlemmar utträtt ur föreningen vid 8 (16) antal överlåtelser.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	5 698	5 634	5 596	5 381
Resultat efter finansiella poster (tkr)	518	-151	159	-67
Soliditet (%)	71,02	70,81	70,12	68,80
Årets resultat exkl avskrivningar (tkr)	2 566	1 897	2 206	1 981
Fastighetslån/kvm	10 734	10 881	11 273	11 926
Årsavgifter/kvm	733	733	733	733

Nyckeltalsdefinitioner

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).

HS

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	500 000	1 219 719	-150 658	164 799 598
Disposition av föregående års resultat:			250 000	-400 658	150 658	0
Årets resultat					517 863	517 863
Belopp vid årets utgång	163 045 000	185 537	750 000	819 061	517 863	165 317 461

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	819 061
årets vinst	517 863
	1 336 924
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	250 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-155 268
i ny räkning överföres	1 242 192
	1 336 924

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



Resultaträkning	Not	2020-01-01	2019-01-01
	1	-2020-12-31	-2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 698 427	5 633 749
Summa rörelseintäkter		5 698 427	5 633 749
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 167 834	-2 415 020
Övriga externa kostnader	4	-204 180	-283 938
Personalkostnader	5	-89 215	-88 982
Avskrivningar		-2 047 847	-2 047 847
Summa rörelsekostnader		-4 509 076	-4 835 787
Rörelseresultat		1 189 351	797 962
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 577	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-673 065	-948 620
Summa finansiella poster		-671 488	-948 620
Resultat efter finansiella poster		517 863	-150 658
Årets resultat		517 863	-150 658

VB

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	227 853 612	229 901 459
Pågående nyanläggningar	7	1 048 550	0
Summa materiella anläggningstillgångar		228 902 162	229 901 459
Summa anläggningstillgångar		228 902 162	229 901 459
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	3 492 644	2 704 424
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	55 171	124 962
Summa kortfristiga fordringar		3 547 815	2 829 386
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		320 682	400
Summa kassa och bank		320 682	400
Summa omsättningstillgångar		3 868 497	2 829 786
SUMMA TILLGÅNGAR		232 770 659	232 731 245

RS

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter		163 230 537	163 230 537
Fond för yttre underhåll		750 000	500 000
Summa bundet eget kapital		163 980 537	163 730 537
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		819 061	1 219 719
Årets resultat		517 863	-150 658
Summa fritt eget kapital		1 336 924	1 069 061
Summa eget kapital		165 317 461	164 799 598
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	40 466 700	41 366 700
Övriga skulder		42 280	0
Summa långfristiga skulder		40 508 980	41 366 700
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	25 233 300	25 233 300
Leverantörsskulder		978 631	153 853
Skatteskulder		43 100	165 980
Övriga skulder		3 757	103 083
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	685 430	908 731
Summa kortfristiga skulder		26 944 218	26 564 947
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		232 770 659	232 731 245

KS

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

	2020	2019
Årsavgifter	4 486 884	4 486 884
Hyror lokaler	275 594	250 440
P-plats och garage	553 581	551 238
Hysesbortfall lokaler	-7 397	-21 840
Hysesbortfall P-plats och garage	-10 640	-8 400
Debiterad fastighetsskatt	-13 216	35 936
Elavgifter	397 099	336 236
Övriga intäkter	16 523	3 255
	5 698 428	5 633 749

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	392 779	298 486
Trädgårdsskötsel	0	69 872
Trivselåtgärder	8 682	0
Städkostnader	126 649	122 724
Snöröjning/sandning	0	91 019
Serviceavtal	7 849	4 578
Hisskostnader	16 165	21 118
Portar	-20 095	20 095
Besiktningkostnader	0	4 696
Bevakningskostnader	3 646	0
Reparationer o underhåll	224 975	110 430
Hissreparationer	0	1 317
Trädgård och utemiljö	794	218
Fastighetsel	343 031	531 695
Uppvärmning	546 227	559 066
Vatten och avlopp	142 010	138 171
Avfallshantering	127 983	199 248
Försäkringskostnader	65 388	60 556

KS

Kabel-TV/Bredband	171 245	171 245
Förbrukningsinventarier	9 231	2 865
Förbrukningsmaterial	1 276	7 621
	2 167 835	2 415 020

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsskatt	43 100	89 310
Fastighetsskatt ändrad taxering	-117 790	0
Telefoni	46 166	3 256
Datorkommunikation	3 110	1 037
Porto	5 474	5 192
Föreningsgemensamma kostnader	13 155	5 644
Revisionsarvode	30 912	27 169
Ekonomisk förvaltning	92 608	85 302
Bankkostnader	1 540	2 500
Konsultarvoden	0	15 753
Medlems-/föreningsavgifter	14 230	6 910
Övriga poster	71 675	41 865
	204 180	283 938

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	66 000	70 000
Lön fastighetsskötare	3 500	0
Sociala avgifter	19 715	18 982
	89 215	88 982

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	204 584 625	204 584 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	204 584 625	204 584 625
Ingående avskrivningar	-6 143 541	-4 095 694
Årets avskrivningar	-2 047 847	-2 047 847
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 191 388	-6 143 541
Ingående anskaffningsvärden mark	31 460 375	31 460 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden mark	31 460 375	31 460 375
Utgående redovisat värde	227 853 612	229 901 459
Taxeringsvärden byggnader	95 931 000	100 931 000
Taxeringsvärden mark	21 579 000	26 400 000
	117 510 000	127 331 000

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Solceller	1 048 550	0
	1 048 550	0

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	287 137	233 323
Avräkningskonto förvaltare	3 160 255	2 081 410
Andra kundfordringar	45 252	389 691
	3 492 644	2 704 424

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringskostnader	51 901	48 088
Serviceavtal	3 270	3 270
Förvaltningskostnader	0	22 430
Medlemsavgifter	0	7 040
Bredband, telefoni föreningens	0	1 322
TV, bredband, telefoni	0	42 811
	55 171	124 961

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Nordea lån 3978 87 41940	1,30	2021-10-15	24 333 300	24 333 300
Nordea lån 3978 888 58872	1,48	2022-10-19	18 533 400	19 433 400
Nordea lån 3978 89 31480	0,94	2023-11-15	22 833 300	22 833 300
Kortfristig del av långfristig skuld			-25 233 300	-25 233 300
			40 466 700	41 366 700
Kortfristig del av långfristig skuld			25 233 300	25 233 300

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall. Den ändrade klassificeringen av kortfristiga skulder har gjorts fr.o.m 2020.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 900 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 24 333 300 kr

MB

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	115 217	256 426
Styrelsearvoden	70 000	70 000
Sociala avgifter	22 099	21 000
Revision	20 000	20 000
Fastighetsel	40 261	51 769
Fjärrvärme	65 000	70 937
Hiss besiktning	0	7 222
Snöröjning	0	16 925
Arvode	3 500	0
Förutbetalda avgifter och hyror	349 353	394 452
	685 430	908 731

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	73 000 000	73 000 000
	73 000 000	73 000 000

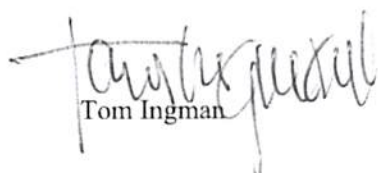
Upplands Väsby 2021-05-03



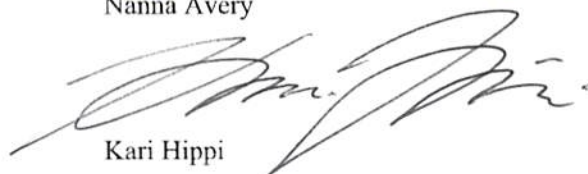
John Rosén



Nanna Avery

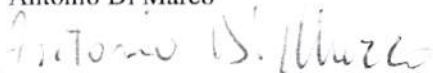


Tom Ingman



Kari Hipp

Antonio Di Marco



Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-07

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 2020.

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 2020 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 revisionsssed 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 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 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. 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 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 Solvåndan i Upplands Väsby för år 2020 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 fortlöpa 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 2021-05-07

KPMG AB



Maria Elias

Auktoriserad revisor