

Årsredovisning för
Brf Solvändan i Upplands Väsby
769626-7405



Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Noter till resultaträkning	10-11
Noter till balansräkning	11-12
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Solvändan i Upplands Väsby, 769626-7405, upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 Trygg-Hansa. Försäkringen gäller 2021-10-01 till 2022-09-30. Bostadstillägg tecknas av bostadsrättsinnehavare.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Renew Service gällande ekonomisk förvaltning. Det nuvarande avtalet har en löptid från 2021-01-01 till 2023-12-31.

Teknisk förvaltning

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

Parkeringsförvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Renew Service om förvaltning av föreningens parkeringsplatser. Avtalet gäller till 2022-12-31.

Moms

Föreningens 3 lokaler är momspliktiga.

Föreningen har ingått ett avtal, som löper till 2022-12-31, om blockuthyrning av garage till Renew Service. Renew Service administrerar köplatser, skriver avtal med hyresgäster, samt ansvarar för hyresdebiteringen av samtliga platser. Renew Service 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.

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 2021.

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.

Organisation

Ordinarie styrelseledamöter

Styrelseledamöter väljs för två år om inte annat anges.

För- och Efternamn	Roll	Mandattid
Carina Wiberg-Hansson	Ordförande	t o m årsstämma 2023
Antonio Di Marco	Ledamot	t o m årsstämma 2023
Peter Fagerlund	Ledamot	t o m årsstämma 2022
Kari Hippi	Ledamot	t o m årsstämma 2022
Jimmy Ehrnström	Ledamot	t o m årsstämma 2023

Suppleanter

John Rosén
Fredrik Blid

Antonio Di Marco efterträdde Kari Hippi som fastighetsansvarig från 2021-10-01.

Peter Fagerlund efterträdde Antonio Di Marco som Garage- och utemiljöansvarig 2021-10-01

Firmatecknare

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

Revisor

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 2021 till ordinarie stämma 2022. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Väsentliga händelser under året

Föreningen har under året installerat solpaneler på tak samt genomfört garantibesiktning med Byggpartner. Garantiätgärder har påbörjats.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 119 (126) medlemmar. Under året har 23 (9) medlemmar tillträtt samt 30 (10) medlemmar utträtt ur föreningen vid 16 (8) antal överlåtelse.

Bostadsavgift

Styrelsen har tagit beslut om att höja avgiften med 3% från januari 2022.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	5 973	5 698	5 634	5 596	5 381
Årets resultat (tkr)	-590	518	-151	159	-67
Fastighetslån, kr/kvm	10 587	10 734	10 881	11 273	11 926
Räntekänslighet %	11	12	12	12	12
Årets resultat exkl avskrivningar (tkr)	1 502	2 566	1 897	2 206	1 981
Soliditet, (%)	71	71	71	70	69
Årsavgift bostäder, kr/kvm	733	733	733	733	733

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Årets resultat

Skillnaden mellan intäkter och kostnader.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea (BOA).

Räntekänslighet

En indikation på hur många procent intäkterna bör höjas (på sikt) om låneräntorna höjs med 1 %. Fastighetslån multiplicerat med procentenhet. Beloppet sedan divideras med nettoomsättning.

Årets resultat exkl avskrivningar

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea (BOA).

Förändring i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	163 045 000	185 537	750 000	819 061	517 863
Vinstdisp. enligt stämmobeslut			94 732	423 131	-517 863
Årets resultat					-589 565
Vid årets slut	163 045 000	185 537	844 732	1 242 192	-589 565

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämmans förfogande står följande medel	
Tidigare års balanserade resultat	1 242 192
Årets resultat	-589 565
	<u>652 627</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	652 627
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för underhåll	408 747
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-250 000
Balanserat resultat efter disposition	<u>811 374</u>

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll vid årets slut	844 732
Årets förändring enligt ovanstående disposition	-158 747
Fond för yttre underhåll efter förslag för stämmobeslut	<u>685 985</u>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 972 805	5 698 427
Summa Rörelseintäkter		<u>5 972 805</u>	<u>5 698 427</u>
Rörelsekostnader			
Dirftskostnader	3	-3 343 246	-2 167 834
Övriga externa kostnader	4	-314 724	-204 180
Personalkostnader	5	-88 417	-89 215
Avskrivningar		-2 091 589	-2 047 847
Summa rörelsekostnader		<u>-5 837 976</u>	<u>-4 509 076</u>
Rörelseresultat		<u>134 829</u>	<u>1 189 351</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	1 577
Räntekostnader och liknande resultatposter		-724 394	-673 065
Summa finansiella poster		<u>-724 394</u>	<u>-671 488</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-589 565</u>	<u>517 863</u>
Årets resultat		<u>-589 565</u>	<u>517 863</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	225 805 764	227 853 612
Inventarier, verktyg och installationer	7	1 049 775	-
Pågående nyanläggningar	8	-	1 048 550
Summa materiella anläggningstillgångar		226 855 539	228 902 162
Summa anläggningstillgångar		226 855 539	228 902 162
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		303 508	3 492 644
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	418 197	55 171
Summa kortfristiga fordringar		721 705	3 547 815
Kassa och bank			
Kassa och bank	10	3 265 452	320 682
Summa kassa och bank		3 265 452	320 682
SUMMA TILLGÅNGAR		230 842 696	232 770 659

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser och uppåtelseavgifter		163 230 537	163 230 537
Fond för yttre underhåll		844 732	750 000
Summa bundet eget kapital		164 075 269	163 980 537
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 242 192	819 061
Årets resultat		-589 565	517 863
Summa fritt eget kapital		652 627	1 336 924
Summa eget kapital		164 727 896	165 317 461
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	47 166 600	40 466 700
Övriga skulder		50 166	42 280
Summa långfristiga skulder		47 216 766	40 508 980
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	17 633 400	25 233 300
Leverantörsskulder		223 912	978 631
Skatteskulder		86 200	43 100
Övriga skulder		113 447	3 757
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	841 075	685 430
Summa kortfristiga skulder		18 898 034	26 944 218
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		230 842 696	232 770 659

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-589 565	517 863
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	<u>2 091 589</u>	<u>2 047 847</u>
	1 502 024	2 565 710
 Betald fastighetskatt lokaler	 43 100	 -122 880
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	<u>1 545 124</u>	<u>2 442 830</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-334 145	360 416
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	<u>-481 497</u>	<u>544 431</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	729 482	3 347 677
Investeringsverksamheten		
Projekt Solceller	-44 966	-1 048 550
Kassaflöde från investeringsverksamheten	<u>-44 966</u>	<u>-1 048 550</u>
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-900 000	-900 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>-900 000</u>	<u>-900 000</u>
Årets kassaflöde	<u>-215 484</u>	<u>1 399 127</u>
Likvida medel vid årets början	<u>3 480 937</u>	<u>2 081 810</u>
Likvida medel vid årets slut	3 265 453	3 480 937

*) År 2020 hade föreningen ett avräkningskonto hos förvaltaren på 3 160 255 kr.
Beloppet var klassificerat som övriga fordringar.

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och total livslängd har bedömts till 100 år från färdigställandetiden.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Avskr. plan</i>	<i>Slutår</i>
Byggnader	Linjär	2116
Inventarier, verktyg och installationer	Linjär	2045

Fordringar tas upp till de belopp vamed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Lägsta avsättningen regleras i stadgarna.

Lång- och kortfristiga skulder

Lån som förfaller inom 12 månader redovisas som kortfristiga även om de kommer att förlängas.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattnings sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med ca 22 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen är befriad från fastighetsavgift t o m år 2030 dock betalas fastighetsskatt motsvarande 1% av taxeringsvärdet på lokaler.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-12-31	2020-12-31
Årsavgift - Bostad	4 486 884	4 486 884
Hysesintäkt - Lokal	263 496	275 594
Hysesintäkt - Garage- och parkeringsplats	544 956	553 581
Hysesintäkt - Övrigt	-	16 523
Hysesbortfall	-	-31 254
IMD EI	325 346	397 099
Parkeringsbolag	34 557	-
Försäkringsersättningar	55 493	-
Myndighetsbidrag	170 000	-
Övriga rörelseintäkter	92 073	-
	5 972 805	5 698 427

Not 3 Driftskostnader

	2021-12-31	2020-12-31
Avtal - Fastighetsskötsel	152 078	392 779
Avtal - Vinter- & sommarskötsel	130 354	-
Avtal - Portstädning	97 458	126 649
Avtal - Teknisk Administrativ Förvaltning	118 313	-
Avtal - Övriga	58 029	3 646
Service- & Besiktningskostnader Hiss	28 867	16 165
Service- & Besiktningskostnader Garage	1 479	7 849
Service- & Besiktningskostnader Energi	15 578	-
Fasighets- och markskötsel (reparationer)	186 756	224 862
OVK	408 747	-
EL	505 128	343 031
Uppvärmning	593 935	546 227
Vatten och avlopp	570 373	142 010
Sopghämtning/Återvinning	137 108	127 983
Kabel TV/Bredband	126 809	171 245
Fastighetsförsäkring	58 057	65 388
Vattenskada	56 543	-
Övriga kostnader	97 634	-
	3 343 246	2 167 834

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsskatt	43 100	43 100
Fastighetsskatt ändrat taxering	-	-117 790
Telefoni	-	46 166
Datakommunikation	7 672	3 110
Porto	3 607	5 474
Föreningsgemensamma kostnader	-	13 155
Revisionsarvode	47 500	30 912
Ekonomisk förvaltning	96 519	92 608
Bankkostnader	3 681	1 540
Konsultarvoden	76 430	-
Medlems- och föreningsavgifter	-	14 230
Övriga poster	36 215	71 675
Summa	314 724	204 180

Not 5 Personalkostnader

	2021-12-31	2020-12-31
Styrelsearvode	70 000	66 000
Lön fastighetsskötare	-	3 500
Sociala avgifter	18 417	19 715
	88 417	89 215

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	204 584 625	204 584 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	204 584 625	204 584 625
Ingående avskrivningar	-8 191 388	-6 143 541
Årets avskrivningar	-2 047 848	-2 047 847
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 239 236	-8 191 388
Ingående anskaffningsvärden mark	31 460 375	31 460 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden mark	31 460 375	31 460 375
Redovisat värde vid årets slut	225 805 764	227 853 612
Redovisat värde vid årets slut	225 805 764	227 853 612
Taxeringsvärde Byggnader	95 931 000	95 931 000
Taxeringsvärde Mark	21 579 000	21 579 000
	117 510 000	117 510 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	-	-
-Årets anskaffning Solceller	44 966	-
-Omföring från pågående anläggning Solceller	1 048 550	-
	1 093 516	-
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-43 741	-
	-43 741	-
Redovisat värde vid årets slut	1 049 775	-

Not 8 Pågående anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början (Solceller)	1 048 550	1 048 550
Investering	44 966	-
Omföring Solceller till inventarier	-1 093 516	-
	-	1 048 550

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsförsäkring	49 751	51 901
Serviceavtal	-	3 270
Kabel TV/Bredband	44 436	-
Garageavtal	324 010	-
	418 197	55 171

Not 10 Kassa och Bank

	2021-12-31	2020-12-31
Swedbank (Huvudkonto)	3 143 618	-
Nordea	121 834	320 682
	3 265 452	320 682

År 2020 hade föreningen ett avräkningskonto hos förvaltaren på 3 160 255 kr.
Beloppet var klassificerat som övriga fordringar.

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	2021-12-31	2020-12-31
NORDEA	3975 82 29079	0,66	2024-09-18	24 333 300	24 333 300
NORDEA	3978 88 58872	1,48	2022-10-19	17 633 400	18 533 400
NORDEA	3978 89 31480	0,94	2023-11-15	22 833 300	22 833 300
				64 800 000	65 700 000

Nästa års beräknade amortering	-900 000	-900 000
Nästa års låneomsättning	-16 733 400	-24 333 300

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **47 166 600** **40 466 700**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 60 300 000 61 200 000

Fastighetsinteckningar

	2021-12-31	2020-12-31
Uttaga pantbrev i fastighet	73 000 000	73 000 000
Varav obelånade	-	-

Ställda panten för skulder till kreditinstitut **73 000 000** **73 000 000**

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	447 445	349 353
Räntekostnader	48 809	115 217
Styrelsearvoden inkl sociala avgifter	91 994	95 599
Upplupen EL	128 356	40 261
Upplupen Uppvärmning	89 471	65 000
Revision	35 000	20 000
	841 075	685 430

Underskrifter

Upplands Väsby -

DocuSigned by:

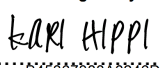
.....
FBAC4B175239464...
Carina Wiberg-Hansson
Styrelseordförande

DocuSigned by:

.....
EE7CFB77BD7C4CB...
Antonio Di Marco

DocuSigned by:

.....
79344E7F9C634BB...
Jimmy Ehrnström

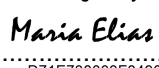
DocuSigned by:

.....
B45367388A6246D...
Kari Hippi

DocuSigned by:

.....
DB83695E73E8455...
Peter Fagerlund

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avlämnats 2022-.....

KPMG AB

DocuSigned by:

.....
D71E738003F8490...
Maria Elias
Auktoriserad Revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solvåndan i Upplands Väsby för år 2021.

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 2021 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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. 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 2021 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 fortlopande 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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.

Stockholm

KPMG AB

DocuSigned by:

Maria Elias

D71E738003F8490...
Maria Elias

Auktoriserad revisor