

Årsredovisning
för
Brf Solberga Torg
769614-4430

Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Brf Solberga Torg, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. 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). 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.

Föreningens stadgar

Föreningen antog nya och uppdaterade stadgar på ordinarie föreningsstämma den 17 maj 2018 samt på extra föreningsstämma den 20 oktober 2018. De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 12 januari 2019.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen tecknade överlåtelse av tomträtt den 30 juni 2008 för fastigheten Lappjäxan 2 i Stockholms kommun. Avgälden är oförändrad t.o.m. 2027-12-31.

Inflyttning i fastigheten skedde under perioden hösten 2009 - februari 2010.

Föreningens byggnader består av 3 flerfamiljshus med totalt 92 bostadsrätter.

Den totala boytan är ca 6 354 m².

Lägenhetsfördelning:

10 stycken, 1 rum och kök

32 stycken, 2 rum och kök

38 stycken, 3 rum och kök

12 stycken, 4 rum och kök

Lokalarean uppgår till 1 149 m² uppdelad på butik 48 m², övernattningsrum 44 m² och garage 1 057 m². På fastigheten finns också 40 garageplatser för bil, 4 garageplatser för MC samt 31 markplatser.

Föreningens lokaler/hyreskontrakt

Kontraktet på föreningens lokal löper enligt följande:

Verksamhet	Momspliktig	Yta m ²	Löptid t o m
Butik	ja	48	2023-06-30
Garage	nej	1 057	
Gästlägenhet	nej	44	

Föreningen är redovisningsskyldig för moms för uthyrning av lokaler och externa hyresgäster för garageplatser.

Ekonomisk förvaltning sköts av Fastum AB.

Fastighetsskötseln utförs av ADB Fastighetsservice AB.

Markskötseln utförs av ADB Fastighetservice AB.
Städningen utförs av Kungsholmens säkerhetsstad AB.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Moderna Försäkringar via Fastum. Kollektivt bostadstillägg upphörde i fastighetsförsäkringen 2019-08-31. Alla medlemmar ansvarar numera för att bostadsrättstillägg finns med i respektive hemförsäkring.

Fastighetsavgift & Fastighetsskatt

Föreningen betalar full fastighetsavgift med 1 519 kr per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 220 098 000 kr, varav byggnadsvärdet är 151 579 000 kr och markvärdet är 68 519 000 kr. Värdeår är 2010.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

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. Årsavgiften uppgår till 680 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för fastigheternas underhåll enligt fastställd underhållsplan skall göras årligen med ett belopp motsvarande 72 kr/m² total yta.

Föreningens fastighetslån

Föreningens fastighetslån och räntevillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 17 maj 2022 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Cecilia Scholz-Hamrin, ordförande Michelle Laurell, sekreterare Hans-Åke Björkman Hans Adamsson Åsa Ahnström
Suppleanter	Marcus Åkerberg Fredrik Resare

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Moderna Försäkringar.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Huvudansvarig Marcus Petersson

Valberedning

Jonathan Zeerak Sammanställande
Anne Hällgren

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bygglov godkänt för upprustning av gården. Boulebanan och sandlådan är färdigställda.
Nya styrdon för varmvattenssystemet installerade
Ventilationkanaler rengjorda i hela huset inför OVK.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 136 (137) medlemmar. Under året har 15 (22) medlemmar tillträtt samt 16 (26) medlemmar utträtt ur föreningen vid 9 (13) överlåtelser. En andrahandsuthyrning har beviljats under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 853	4 835	4 823	4 825
Resultat efter finansiella poster	-2 239	-1 265	-470	-324
Resultat exkl. avskrivningar	-226	748	1 547	1 696
Soliditet (%)	80,38	80,44	80,27	80,03
Skuldränta (%)	1,27	1,15	1,21	1,15

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Årets resultat exkl avskrivningar

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Skuldränta(%)

Föreningens räntekostnad dividerad med föreningens låneskuld

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	139 202 780	34 797 220	3 052 962	-3 885 907	-1 265 257	171 901 798
Disposition av föregående års resultat:			140 905	-1 406 162	1 265 257	0
Årets resultat					-2 239 275	-2 239 275
Belopp vid årets utgång	139 202 780	34 797 220	3 193 867	-5 292 069	-2 239 275	169 662 523

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 292 069
årets förlust	-2 239 275
	-7 531 344

behandlas så att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	455 000
ianspråkats från yttre fond	-1 282 892
i ny räkning överföres	-6 703 452
	-7 531 344

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 853 201	4 835 455
Övriga rörelseintäkter		442 833	343 798
Summa rörelseintäkter		5 296 034	5 179 253
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 391 334	-3 345 982
Övriga externa kostnader	4	-416 541	-431 918
Personalkostnader	5	-206 349	-184 552
Avskrivningar		-2 013 766	-2 013 766
Summa rörelsekostnader		-7 027 990	-5 976 218
Rörelseresultat		-1 731 956	-796 965
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		839	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-508 158	-468 292
Summa finansiella poster		-507 319	-468 292
Resultat efter finansiella poster		-2 239 275	-1 265 257
Årets resultat		-2 239 275	-1 265 257

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	206 311 446	208 325 212
Pågående nyanläggningar	7	1 702 224	1 105 134
Summa materiella anläggningstillgångar		208 013 670	209 430 346
Summa anläggningstillgångar		208 013 670	209 430 346
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	4 606
Övriga fordringar	8	2 565 969	3 803 866
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	208 829	169 024
Summa kortfristiga fordringar		2 774 798	3 977 496
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		299 812	299 271
Summa kassa och bank		299 812	299 271
Summa omsättningstillgångar		3 074 610	4 276 767
SUMMA TILLGÅNGAR		211 088 280	213 707 113

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		174 000 000	174 000 000
Fond för yttre underhåll		3 193 867	3 052 962
Summa bundet eget kapital		177 193 867	177 052 962
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 292 069	-3 885 907
Årets resultat		-2 239 275	-1 265 257
Summa fritt eget kapital		-7 531 344	-5 151 164
Summa eget kapital		169 662 523	171 901 798
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	30 312 500	29 437 500
Summa långfristiga skulder		30 312 500	29 437 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	9 337 500	10 787 500
Leverantörsskulder		280 411	443 144
Skatteskulder		381 646	313 342
Övriga skulder		3 452	4 505
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	1 110 248	819 324
Summa kortfristiga skulder		11 113 257	12 367 815
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		211 088 280	213 707 113

Kassaflödesanalys

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-2 239 275	-1 265 257
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 013 766	2 013 766
Förändring skatteskuld/fordran		-34 461	-27 249
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-259 970	721 260
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		4 606	-4 606
Förändring av kortfristiga fordringar		-39 805	37 378
Förändring av leverantörsskulder		-162 733	300 894
Förändring av kortfristiga skulder		289 872	60 793
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-168 030	1 115 719
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-1 482 727	-1 010 037
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		885 637	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-597 090	-1 010 037
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-575 000	-1 200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-575 000	-1 200 000
Årets kassaflöde		-1 340 120	-1 094 318
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		3 897 802	4 992 120
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		2 557 682	3 897 802

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	120 år
Tomträtt	120 år
Låssystem	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	4 320 696	4 320 696
Hyror lokaler	73 980	72 084
P-plats och garage	435 275	443 650
Hyses- och avgiftsbortfall	0	-2 625
Laddstolpar el-bilar	23 250	1 650
	4 853 201	4 835 455

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	59 421	57 952
Trädgårdsskötsel	73 495	72 982
Städkostnader	109 411	107 668
Hyra av entrémattor	31 967	33 028
Snöröjning/sandning	43 772	48 218
Serviceavtal, bevakningskostnader	6 952	2 925
Hisskostnader	109 348	99 328
Portar	7 837	0
Besiktningkostnader	16 468	0
Brandskyddsarbete	2 073	0
Försäkringsskador	4 226	0
Reparationer	174 663	318 334
Hissreparationer	3 916	3 795
Planerat underhåll	1 213 426	381 241
Fastighetsel	915 748	631 918
Uppvärmning	702 062	701 103
Vatten och avlopp	158 577	145 927
Avfallshantering	130 274	111 784

Försäkringskostnader	30 658	34 232
Självrisiker, trivselåtgärder	13 062	12 179
Tomträttsavgäld	362 500	362 500
Kabel-TV	218 475	215 862
Förbrukningsmaterial	3 003	5 006
	4 391 334	3 345 982

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetskatt	50 980	56 690
Fastighetsavgift	139 748	134 182
Hemsida	791	791
Porto	7 894	5 295
Föreningsgemensamma kostnader	3 254	0
Revisionsarvode	42 000	40 250
Ekonomisk förvaltning	115 383	116 044
Bankkostnader	2 586	2 274
Upprättande av energideklaration	17 500	0
Juridisk konsultation	0	18 000
Övriga poster	36 405	58 392
	416 541	431 918

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	161 602	145 000
Bilersättning	0	2 477
Sociala avgifter	44 747	37 075
	206 349	184 552

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	224 576 576	224 576 576
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	224 576 576	224 576 576
Ingående avskrivningar	-16 251 364	-14 237 598
Årets avskrivningar	-2 013 766	-2 013 766
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 265 130	-16 251 364
Utgående redovisat värde	206 311 446	208 325 212
Taxeringsvärden byggnader	151 579 000	121 017 000
Taxeringsvärden mark	68 519 000	68 652 000
	220 098 000	189 669 000

Not 7 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 105 134	95 098
Inköp, gårdsupprustning	597 090	1 010 036
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 702 224	1 105 134
Utgående redovisat värde	1 702 224	1 105 134

Not 8 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	308 099	205 334
Avräkningskonto förvaltare	2 257 870	3 598 532
	2 565 969	3 803 866

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	29 130	28 010
Tomträttsavgäld	90 625	90 625
Ekonomisk förvaltning	27 344	26 688
Medlemsavgifter	7 630	7 510
Kabel-TV	16 108	16 191
Serviceavtal	24 422	0
Bredband	3 164	0
Förutbetald städning	10 406	0
	208 829	169 024

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Nordea	1,10	2023-10-18	8 837 500	9 037 500
Nordea	1,05	2024-04-17	10 100 000	10 300 000
Nordea			0	10 387 500
Nordea	0,68	2025-05-14	10 500 000	10 500 000
Stadshypotek AB	3,75	2026-09-01	10 212 500	0
Avgår kortfristig del av lån			-9 337 500	-10 787 500
			30 312 500	29 437 500

Föreningen har ett lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför det i bokslutet redovisas som kortfristig skuld. Finansieringen är av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånet kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 500 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 8 837 500 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	50 828	56 796
Styrelsearvoden	37 500	37 500
Sociala avgifter	11 782	11 782
Revision	24 375	35 000
Fastighetsel	133 895	119 842
Fjärrvärme	108 942	103 210
Avfall	19 182	11 280
Vatten- och avlopp	29 386	24 380
Gårdsprojekt	232 801	0
Förutb hyror/avg, ej reskontra	3 336	7 738
Förutbetalda avgifter och hyror	458 221	411 796
	1 110 248	819 324

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	50 000 000	50 000 000
	50 000 000	50 000 000

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Cecilia Scholz-Hamrin
Ordförande

Michelle Laurell

Hans-Åke Björkman

Hans Adamsson

Åsa Ahnström

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Marcus Petersson
Auktoriserad revisor

Deltagare

BRF SOLBERGA TORG 769614-4430 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-12 07:31:37 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Cecilia Scholz-Hamrin

Datum

Cecilia Scholz

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-12 06:58:32 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Michelle Madeleine Laurell

Datum

Michelle Laurell

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-12 11:22:12 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS ADAMSSON

Datum

Hans Adamson
Snick

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-12 10:46:57 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ÅSA AHNSTRÖM

Datum

Åsa Ahnström

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-12 08:03:48 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Hans-Åke Björkman

Datum

Hans-Åke Björkman
Pensionär

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-12 14:23:33 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Marcus Bo Ingemar Petersson

Datum

Marcus Petersson

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Solberga Torg, org.nr 769614-4430

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solberga Torg för år 2022.

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 2022 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 för föreningen.

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 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 Solberga Torg för år 2022 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, 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Marcus Petersson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-12 14:21:05 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Marcus Bo Ingemar Petersson

Datum

Marcus Petersson

Leveranskanal: E-post