

Årsredovisning 2020

BRF Solhem 1



Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	6
Resultatdisposition	6
Ekonomi	7
Resultaträkning	7
Balansräkning - Tillgångar	8
Balansräkning - Eget kapital och skulder	9
Noter	10
Underskrifter	13
Revisionsberättelse	14

Styrelsen för BRF Solhem 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens underhållsplan. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet "*Förändring av likvida medel*".

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2068.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se resultatdispositionen.
- Föreningen planerar under 2021:
 - Byta till närvarostyrd ledbelysning i tvättstuga inkl entré och WC.
 - Utföra stamspolning av avloppstammar och grenledningar.
 - Att till årsstämman presentera underlag för beslut kring ett projekt för att skapa och iordningställa gemensamhetsytor på innegården som inbjuder till samvaro och trevnad för medlemmarna.
- Analys av termostater, för att ge vidare besked om det finns behov av att byta termostater, injustera värmesystem och optimera värmen i BRF.
- Under 2022 planeras det ske byte av tvättmaskiner i tvättstuga.
- Under 2023 planeras målning av väggar, tak och fönster ske på föreningens byggnader.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan, för 2021 planeras lösen av ett lån om 1,4 MSEK. För mer information, se not 5 om BRFs lån.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.
- Fler detaljer och information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål framgår av dess stadgar, och det är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

VB

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-12-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-03-18 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-21 hos Bolagsverket. Föreningen är ett så kallad privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Styrelsen i BRF Solhem 1 har sedan 2020-06-16 bestått av

Sture Hallberg	Ordförande
Malin Blümer	Kassör
Annika Jonsson	Sekreterare
Ibrahim Aljic	Ledamot
Linda Nyberg	Ledamot
Calle Koch Nommesen	Suppleant (avgick per 30 november 2020)

Styrelsen har haft 10 stycken ordinarie styrelsemöten och 2 extra styrelsemöte som samtliga protokollförts. På grund av pågående Covid-19 pandemi och rådande rekommendationer från Folkhälsomyndigheten har merparten av styrelsemötena skett digitalt.

Revisor

Mats Blomgren	Ordinarie revisor	PwC
---------------	-------------------	-----

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma sköts fram till den 16 juni 2020 med anledning av Covid-19 pandemin, och genomfördes via poströstning.

Valberedning

Caroline Andersson (sammankallande)
Janos Pech
Joachim Quitzau

Portombud

Agneta Bengtsson (Gästlägenhet och tvättstuga)
Janos Pech
Kurt Gelhaar
Bosse Wellbrant (Övergripande och samordnande)

Trädgårdsmästare

Joachim Quitzau

Fastighetsfakta

Föreningen har sitt säte i Stockholm.
Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Säte</u>
Finnbo 2	2003	Stockholm
Finnbo 3	2003	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.
Uppvärmning sker via fjärrvärme.

MB

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 2003 och består av 4 flerbostadshus. Fastigheternas värdeår är 2003. Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7 386,5 m², varav 7 386,5 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 102 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning	Antal
1 rum och kök	10 st
2 rum och kök	33 st
3 rum och kök	28 st
4 rum och kök	29 st
5 rum och kök	2 st

Gemensamhetsutrymmen

Uthyrningsrum

Tvättstuga

Kommentar

Uthyrningsrum finns att hyra för 200 kr/dygn för gäster till BRFs medlemmar.

I tvättstugan finns två tvättmaskiner, en grovtvättmaskin, två torktumlare, tre torkskåp och en mangel

Byggnadernas tekniska status

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal

Teknisk Förvaltning
Ekonomisk Förvaltning
Hissar
Försäkring
El
Fjärrvärme
Vatten
Sophantering
Mattor
Städning
Bredband
TV
Brandskydd
Fastighetsjour
P-bevakning

Leverantör

Storholmen Förvaltning AB
Storholmen Förvaltning AB
ITK AB
Brandkontoret
Ellevio AB (nät) Fortum Markets (el)
Stockholm Exergi AB
Stockholm Vatten & Avfall AB
Stockholm Vatten & Avfall AB och SUEZ AB
Elis Textil Service AB
Västerorts Städservice AB
Ownit Broadband AB
ComHem AB
Cupola Stockholm AB
Dygnet Runt Service Fastighetsjour AB
Länsparkerings Bevakning KB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret 2020

Möten med mera.

Under år 2020 har Styrelsen haft fyra möten med portombuden.

Styrelsen har även verkat för ett samarbete mellan andra bostadsrättsföreningar i området för att undersöka möjligheter till erfarenhetsutbyte. Under året har ett samverkansmöte skett.

Möten har skett med ekonomisk- och tekniskförvaltare samt med konsult gällande ventilationsfrågor.

MB

Samtliga ledamöter i styrelsen har genomgått en digital kurs om styrelsearbetet via Bostadsrätterna.

Det traditionella Luciafirandet i föreningen ställdes tyvärr in på grund av pandemin.

Under våren och hösten har fixardagar arrangerats då vi har beaktat rådande rekommendationer som Folkhälsomyndigheten satt upp gällande Covid-19.

Övrigt

Information till medlemmarna har anslagits i portarna och lagts upp på hemsidan och i vissa fall lagts i medlemmarnas brevlådor. Information har skett i anslutning till styrelsemöten för att uppdatera medlemmarna om pågående styrelsearbete och kommande aktiviteter.

Bredbandsavtalet förhandlades om i slutet av 2019, då hastigheten på bredbandet uppgraderades från 100/100 till 250/250. Under våren 2020 skedde ett utbyte och uppgradering av medlemmarnas routrar. I slutet av år 2020 omförhandlades bredbandsavtalet på nytt då kapaciteten på bredbandet uppgraderades till 1000/1000.

I maj fattade Styrelsen beslut om att anlita en jurist för att göra en utredning för att säkerställa styrelsen befogenhet att agera utifrån extrastämmans beslut om parkeringsplatsen och huruvida styrelsen skulle kunna gå vidare i frågan angående detaljplaneansökan som lämnats in under 2019. Styrelsen har haft möte med jurist från SBC, som gett råd till styrelsen i frågan om parkeringsplatsen.

Belysning i trapphus och på gården har bytts ut till ledbelysning, för att bland annat minska kostnader för el.

Takvagnar har monterats på BRFs tak för att göra takarbeten säkrare, vidare har en takstege installerats så att det går att ta sig mellan huskropparna.

Rengöring av värmeväxlare och installation av magnetfilter i undercentralen har skett, med syfte att skapa bättre värmeekonomi.

En arbetsgrupp gällande utemiljö för innergården har etablerats, och förslag på hur utemiljön ska omarbetas presenterades till medlemmarna under höstens fixardag. Till årsstämman 2021 presenterar styrelsen en proposition för beslut av årsstämman kring verkställande.

I september genomfördes byte av ventilationsfilter i lägenheterna.

En värdering av BRFs mark där den stora parkeringsplatsen finns har skett, likaså har en enkät gällande medlemmarnas behov av parkeringsplatser genomförts för att skapa beslutsunderlag till extrastämman som planerats till våren år 2021.

Lediga parkeringsplatser har hyrts ut till andra föreningar i området för att minska hyresbortfall.

Under året har gästlägenheten hyrts ut 22 gånger.

VB

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 102 st

Överlåtelser under året: 13 st

I enlighet med stadgarna tar vi ut en avgift för andrahandsuthyrning.

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 130 st

Tillkommande medlemmar: 16 st

Avgående medlemmar: 15 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 129 st

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 konor per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	6 402	6 439	6 402	6 259	6 628
Resultat efter finansiella poster	-787	-162	-555	-1 310	-1 482
Soliditet (%)	65,0	65,0	64,0	65,0	64,0
Kassalikviditet (%)	98	166	116	116	86
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	824	824	824	807	825
Lån kvm totalyta (kr)	8 537	8 879	9 045	9 220	9 204
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	26	39	29	30	43
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	124	132	137	134	132
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	41	27	27	28	26
Räntekostnad/kvm totalyta (kr)	119	112	118	96	258

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 7386 kvm totalyta.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	59 398 000	69 972 350	3 054 857	-8 709 636	-162 396	123 553 175
Ökning av insatskapital			408 000	-408 000		0
Disposition av föregående års resultat:				-162 396	162 396	0
Årets resultat					-787 151	-787 151
Belopp vid årets utgång	59 398 000	69 972 350	3 462 857	-9 280 032	-787 151	122 766 024

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens redovisade resultat (kronor):

Ansamlat resultat	-9 280 031
Årets resultat	-787 151
	-10 067 182

Behandlas så att

Stadgeenlig avsättning till yttre underhållsfond	408 000
I ny räkning överföres	-10 475 182
	-10 067 182

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

13

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 401 891	6 439 466
Övriga rörelseintäkter		14 542	-15 725
Summa rörelseintäkter		6 416 433	6 423 741
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-3 454 853	-2 934 377
Övriga externa kostnader		-684 096	-685 192
Personalkostnader	3	-333 308	-289 748
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 852 104	-1 852 104
Summa rörelsekostnader		-6 324 361	-5 761 421
Rörelseresultat		92 072	662 320
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		508	118
Räntekostnader och liknande resultatposter		-879 731	-824 834
Summa finansiella poster		-879 223	-824 716
Resultat efter finansiella poster		-787 151	-162 396
Resultat före skatt		-787 151	-162 396
Årets resultat		-787 151	-162 396

VB

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

185 759 846

187 601 432

Maskiner och inventarier

127 281

137 799

Summa materiella anläggningstillgångar

185 887 127

187 739 231

Summa anläggningstillgångar

185 887 127

187 739 231

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

2 371

17 372

Övriga fordringar

532

1 925

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

130 118

118 209

Summa kortfristiga fordringar

133 021

137 506

Kassa och bank

Kassa och bank

3 651 875

3 388 960

Summa kassa och bank

3 651 875

3 388 960

Summa omsättningstillgångar

3 784 896

3 526 466

SUMMA TILLGÅNGAR

189 672 023

191 265 697

MB

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		129 370 350	129 370 350
Fond för yttre underhåll		3 462 857	3 054 857
Summa bundet eget kapital		132 833 207	132 425 207
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-9 280 031	-8 709 636
Årets resultat		-787 151	-162 396
Summa fritt eget kapital		-10 067 182	-8 872 032
Summa eget kapital		122 766 025	123 553 175
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	63 057 139	64 114 855
Summa långfristiga skulder		63 057 139	64 114 855
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld	5, 6	2 302 770	2 081 574
Leverantörsskulder		322 145	316 882
Skatteskulder		286 212	274 584
Övriga skulder		8 756	31 927
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		928 976	892 700
Summa kortfristiga skulder		3 848 859	3 597 667
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		189 672 023	191 265 697

MB

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll görs i enlighet med stadgar i årsbokslut. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	91
Fastighetsförbättringar	10-15
Markanläggningar	15-20
Inventarier	20

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

MB

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	6 086 316	6 086 316
Hysesbortfall	-38 400	-23 700
Hyrer garage/parkering	319 092	327 900
Överlåtelse/pantsättning	30 476	25 755
Gästlägenhet	4 400	17 400
Andrahandsuthyrning	0	5 793
Öresutjämning	4	2
	6 401 888	6 439 466

Not 3 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	268 694	157 542
Löner	21 000	65 073
Sociala kostnader	43 614	67 133
	333 308	289 748

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	157 425 263	157 425 263
Markanläggningar	398 250	398 250
Till-/ombyggnationer, renoveringar	1 083 563	1 083 563
Mark	42 842 800	42 842 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	201 749 876	201 749 876
Ingående avskrivningar byggnad	-13 169 012	-11 430 986
Årets avskrivningar	-1 738 026	-1 738 026
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 907 038	-13 169 012
Ingående avskrivningar markanläggningar	-325 175	-300 779
Årets avskrivningar markanläggningar	-24 396	-24 396
Utgående ackumulerade avskrivningar	-349 571	-325 175
Ingående avskrivningar till-/ombyggnationer	-654 257	-575 093
Årets avskrivning	-79 164	-79 164
Utgående ackumulerade avskrivningar	-733 421	-654 257
Utgående redovisat värde	185 759 846	187 601 432
Taxeringsvärden byggnader	92 000 000	92 000 000
Taxeringsvärden mark	44 000 000	44 000 000
	136 000 000	136 000 000

MB

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,68	2022-03-01	20 140 300	20 755 624
Stadshypotek	1,35	2024-01-30	21 854 447	21 854 447
Stadshypotek	1,45	2021-03-04	1 466 250	1 466 250
Stadshypotek	1,00	2024-12-01	21 898 912	22 120 108
			65 359 909	66 196 429
Kortfristig del av långfristig skuld			836 250	570 324

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 61,2 mkr.

I balansräkningen redovisas lån som förfaller eller villkorsändras under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

I noten så redovisas planerad amortering som kortfristig skuld.

Not 6 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Uttagna pantbrev i fastighet	71 000 000	71 000 000
	71 000 000	71 000 000

MB

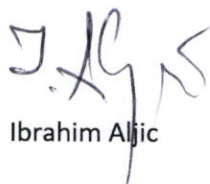
Spånga 2021-05-03



Sture Hallberg



Malin Blümer



Ibrahim Aljic



Annika Jonsson



Linda Nyberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-05-18



Mats Blomgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Solhem 1, org.nr 769609-1029

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solhem 1 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 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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 Solhem 1 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar den ansamlade 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 räkenskaper. 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 2021-05-18

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mats Blomgren
Auktoriserad revisor