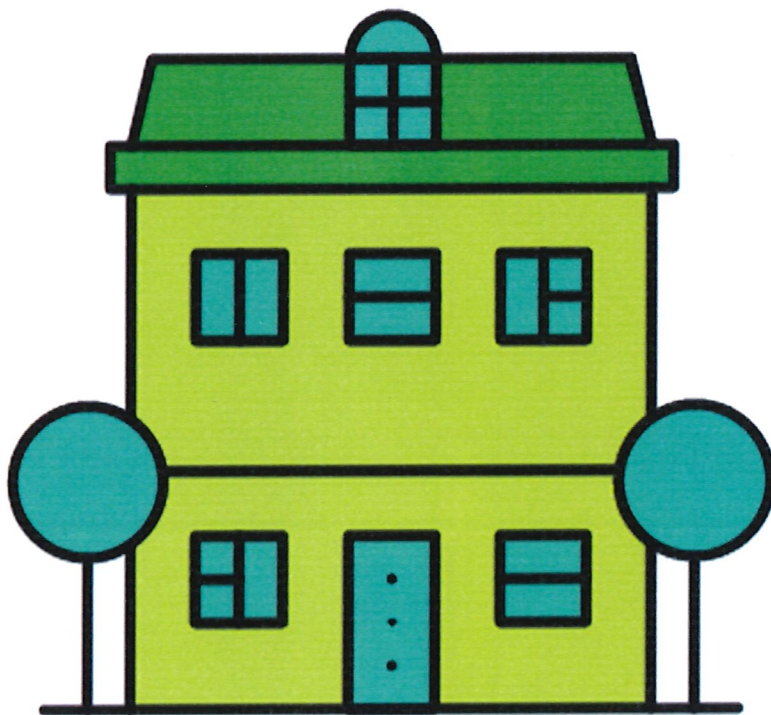


Årsredovisning 2021



Bostadsrättsföreningen Solsidan Norra

769620-7989

Att bo i bostadsrätt

Vad är en bostadsrättsförening?

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening vars ändamål är att upplåta bostäder eller lokaler med bostadsrätt i föreningens fastighet åt sina medlemmar (bostadsrättshavare). De regler som finns att följa när det gäller en bostadsrättsförening finns bl.a. i föreningens stadgar. Därutöver finns regler i bostadsrättslagen och lagen om ekonomiska föreningar. Tillsammans med övriga medlemmar utser man en styrelse som bestämmer över ekonomi och förvaltning.

När du köper en bostadsrätt blir du indirekt "delägare" i bostadsrättsföreningens tillgångar och skulder. Det är ett ägande som ger både rättigheter och skyldigheter. Alla i föreningen ska ta ansvar, inte bara för den egna lägenheten, utan även för fastigheten och dess kringmiljö. Detta regleras i bostadsrättsföreningens stadgar.

Vad är en bostadsrätt?

Den som bor med bostadsrätt är medlem i en bostadsrättsförening. Bostadsrättshavarna har nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Bostadsrätten kan säljas och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar.

Ägare

Bostadsrättshavare talar ofta om att de äger sin lägenhet. Det är formellt fel. Föreningen äger huset och har upplåtit lägenheten med bostadsrätt. Bostadsrättshavaren äger en andel i föreningen och har en nyttjanderätt till lägenheten utan tidsbegränsning. Bostadsrätten går att överlåta och kan säljas.

Vem bestämmer i en bostadsrättsförening?

I en bostadsrättsförening råder demokrati. En gång varje år hålls en föreningsstämma där de boende väljer styrelse och revisor. Varje medlem har en röst och rätt att lämna in motioner till stämman. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans en röst. Stämman är föreningens högsta beslutande organ. Här ska bl.a. beslutas om fastställelse av resultat- och balansräkningar, disposition av vinst eller förlust samt ansvarsfrihet för styrelsen.

Det är ett tillfälle där man blickar tillbaka på året som gått och tillsammans bestämmer hur det kommande året ska mötas. Där diskuteras och granskas styrelsens förvaltning av föreningens tillgångar, budgeten presenteras och där beslutas om vilka frågor som styrelsen ska arbeta med. En ny styrelse väljs. Varje medlem kan lämna förslag, motioner eller ställa frågor till stämman. Den valda styrelsen ansvarar sedan för "skötseln" av föreningen fram till nästa föreningsstämma. Styrelsen har regelbundna sammanträden och du kan lämna förslag, frågor eller synpunkter till styrelsen.

I din lägenhet avgör du om och när det ska göras smärre förändringar som t.ex. ommålning eller tapetsering. Ska du däremot göra större förändringar som t.ex. bygga om badrummet eller ändra rumsindelningen måste du rådfråga styrelsen först och i vissa fall få tillstånd innan du gör några åtgärder.

Hur fungerar ekonomin?

En bostadsrättsförening ska själv betala sina kostnader. Eftersom ingen utomstående ska tjäna pengar på ditt boende, bor du till självkostnadspris. Ju bättre ni gemensamt sköter er bostadsrättsförening, desto bättre blir föreningens ekonomi. Drivkraften i en bostadsrättsförening är att tillvarata alla medlemmars intresse - framförallt de ekonomiska - på bästa sätt. En väl fungerande förening kan därför själv bidra till att öka kvaliteten i boendet och pressa boendekostnaderna.

Vilka kostnader har man i en bostadsrättsförening?

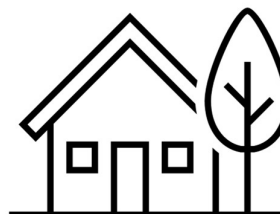
Räntekostnader, fastighetsskatt och andra skatter, kostnader för värme och vatten samt underhåll, avskrivningar, försäkringar, förvaltningsarvoden, administration m.m.

Behövs hemförsäkring för bostadsrätten?

En bostadsrättshavaren bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. I vissa föreningar finns gemensamma bostadsrättstilläggsförsäkringar och bostadsrättstillägget ingår då i årsavgiften. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Vem bestämmer vad man betalar i månadsavgift?

Det är i normalfallet styrelsen som fastställer årsavgiften. Årsavgiften fördelas ut på bostadsrätterna i förhållande till bostadsrättens insats eller andelstal beroende på vad som står i stadgarna.



Att läsa en årsredovisning

ÅRSREDOVISNING

Den redovisning styrelsen avger över ett avslutat räkenskapsår och som ska behandlas vid ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen ska omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

Förvaltningsberättelsen

Redogör i text och tabeller för verksamheten.

Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen ska till föreningsstämman föreslå hur årets resultat samt övrigt fritt eget kapital efter avsättning/anspråktagande till/av underhållsfond ska disponeras.

Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder per bokslutsdatum. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier) samt omsättningstillgångar (kontanter, kortfristiga fordringar mm). Föreningens skulder består av fastighetslånen samt olika slag av kortfristiga skulder (förskottshyror, leverantörsskulder, ännu ej fakturerade skulder mm).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel/ansamlad förlust.

Kassaflödesanalys

Visar föreningens finansiella flöden, det vill säga föreningens in- och utbetalningar under räkenskapsåret

Noter

Ger ytterligare information om vilka redovisningsprinciper som använts samt posterna i resultaträkningen, balansräkningen och kassaflödesanalysen.

TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

Driftkostnader

Uppvärmning, försäkringspremie, sophämtning, städning etc. samt fastighetsskötsel inklusive underhåll.

Övriga externa kostnader

Förbrukningsmaterial, kostnader för föreningens administration samt övriga kostnader.

Personalkostnader

Styrelsearvoden samt ev. ersättningar till anställda.

Avskrivningar

Avskrivningar måste ske på grund av ålder och nyttjande. Genom att bokföra en anskaffning som tillgång (aktivera) och skriva av den under en beräknad livslängd fördelas anskaffningskostnaden över flera år.

Anläggningstillgångar

Är de tillgångar som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen, t ex fastigheterna.

Omsättningstillgångar

Ska i allmänhet kunna omvandlas till pengar inom ett år.

Långfristiga skulder

Är i huvudsak de lån som föreningen ska betala på längre sikt än ett år.

Kortfristiga skulder

De skulder som föreningen ska betala inom ett år.

Likviditet

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms utifrån förhållandet mellan likvida medel och kortfristiga skulder. Om likvida medel motsvarar kortfristiga skulder anser man i normalfallet att likviditeten är god.

Soliditet

Med soliditet menas föreningens långsiktiga förmåga att betala även de långfristiga skulderna. Soliditet beräknas som föreningens totala egna kapital i procent av balansomslutningen.

Föreningens underhållsfond

Till denna fond görs årliga avsättningar för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll. Detta underhåll finns dokumenterat i föreningens underhållsplan eller motsvarande. Avsättning till och återföring från underhållsfonden sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital i balansräkningen. Återföring från underhållsfonden till fritt eget kapital görs i takt med att planerade underhållsåtgärder genomförs.

Ställda säkerheter

Avser den säkerhet som lämnats för erhållna lån. Detta sker genom att ett pantbrev (inteckning) uttages i fastigheten på belopp som i regel motsvarar erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSEN

Där uttalar sig revisorerna om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt att de till- eller avstyrker huruvida föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.



Styrelsen för BRF Solsidan Norra får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

BRF Solsidan Norra, med säte i Falkenberg, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-07-17.

Ekonomisk plan

Ekonomisk plan för föreningens verksamhet har registrerats hos Bolagsverket 2011-03-08.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Falkenberg Eldvakten 3 i Falkenbergs kommun. Fastighetens area är 2 000 kvm. Byggnationen pågick under 2010-2011 och inflyttning skedde under 2011. Föreningens fastighet består av två flerbostadshus med totalt 22 stycken bostadslägenheter samt 11 garage. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan är 1 874 kvm.

Föreningen är delaktig i Solsidan Kristineslätt Samfällighetsförening tillsammans med fastighetsbeteckningarna Eldvakten 1 (Brf Solsidan Västra), Eldvakten 2 (Brf Solsidan Södra), Eldvakten 4 (Brf Solsidan Östra). Gemensamhetsanläggningen omfattar ytor, grönytor, gemensamhetshus och garage.

Lägenhetsfördelning

8 st 2 rum och kök
8 st 3 rum och kök
6 st 4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa och inkluderar bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter. Hemförsäkring tecknas och bekostas av medlemmarna.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 35 400 000 kr, varav byggnadsvärdet är 23 800 000 kr och markvärde 11 600 000 kr.



Fastighetsavgift

Föreningen är befriad från kommunal fastighetsavgift avseende bostäder under de fem första åren och betalar halv avgift de följande fem åren efter fastställt värdeår. Från och med år 11 utgår full fastighetsavgift. Fastigheten har deklarerats som färdigställd och fått 2011 som värdeår.

Årsavgifter

Föreningens medlemmar betalar årsavgifter för att täcka utgifter för löpande drift och underhåll av fastigheten, ränta och amortering på föreningens lån samt avsättningar för framtida underhållsbehov.

Avsättning till underhållsfond

Avsättning till underhållsfond sker årligen för att täcka planerat underhållsbehov enligt underhållsplan, framtagna 2019-10-17. Under de kommande 10 åren beräknas underhållsbehovet att uppgå till 515 tkr.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Baker Tilly Ahlgren & Co.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Falkenbergs Städ om teknisk förvaltning vad gäller städning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året tvättat fasaderna, påbörjat OVK-besiktning som fortsätter under 2022 samt löst ett lån.

Medlemsinformation

Föreningen upplåter 22 lägenheter med bostadsrätt. Under året har en överlåtelse skett (0 fg år). Antalet medlemmar i föreningen är 33 stycken (34 fg år).

Styrelse

Styrelsen har efter extra föreningsstämma, 2021-12-09 och följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Katja Olsson	ledamot	ordförande
Ove Bertilsson	ledamot	
Ann-Louise Esping Persson	ledamot	
Ann-Christin Nilsson	ledamot	
Birle Hoshino	suppleant	
Susanne Lundahl	suppleant	

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

Styrelsen har under året hållit nio protokollförda sammanträden, inklusive konstituerande och en ordinarie föreningsstämma.

Revisor

Henrik Ahlgren auktoriserad revisor



Flerårsöversikt (Kr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 524 580	1 493 722	1 439 808	1 415 839
Resultat efter finansiella poster	190 446	223 232	172 105	162 854
Soliditet (%)	74,4	73,1	72,6	71,9
Årsavgift per kvm boarea	749	735	735	735
Bokfört värde per kvm boarea	25 631	25 819	26 008	26 196
Lån per kvm boarea	6 510	6 924	7 084	7 177
Fastighetens belåningsgrad (%)	25	27	27	27
Skuldränta (%)	1,6	1,8	1,7	1,8
Avsättning underhållsfond per kvm boarea	37	37	37	37
Anspråktagande av underhållsfond per kvm boarea	0	0	0	0
Driftskostnad per kvm boarea	370	320	303	290
Räntekostnad per kvm boarea	108	125	126	138

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	34 993 000	626 946	389 959	223 232	36 233 137
Disposition av föregående års resultat:			223 232	-223 232	0
Avsättning yttre fond		70 000	-70 000		0
Årets resultat				190 446	190 446
Belopp vid årets utgång	34 993 000	696 946	543 191	190 446	36 423 583

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	543 191
årets vinst	190 446
	733 637

disponeras så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	92 426
	641 211
	733 637

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 524 580	1 493 722
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 524 580	1 493 722
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-694 082	-600 537
Övriga externa kostnader	4	-63 224	-58 940
Personalkostnader	5	-21 466	-24 761
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-352 597	-352 597
Summa rörelsekostnader		-1 131 369	-1 036 835
Rörelseresultat		393 211	456 887
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-202 765	-233 655
Summa finansiella poster		-202 765	-233 655
Resultat efter finansiella poster		190 446	223 232
Resultat före skatt		190 446	223 232
Årets resultat		190 446	223 232



Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

48 033 081

48 385 678

Summa materiella anläggningstillgångar

48 033 081

48 385 678

Summa anläggningstillgångar

48 033 081

48 385 678

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

173

9 130

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

70 295

69 928

Summa kortfristiga fordringar

70 468

79 058

Kassa och bank

Kassa och bank

849 392

1 078 467

Summa kassa och bank

849 392

1 078 467

Summa omsättningstillgångar

919 860

1 157 525

SUMMA TILLGÅNGAR

48 952 941

49 543 203



Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

34 993 000

34 993 000

Fond för yttre underhåll

696 946

626 946

Summa bundet eget kapital

35 689 946

35 619 946

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

543 191

389 959

Årets resultat

190 446

223 232

Summa fritt eget kapital

733 637

613 191

Summa eget kapital

36 423 583

36 233 137

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

8

11 900 000

12 675 000

Summa långfristiga skulder

11 900 000

12 675 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

300 000

300 000

Leverantörsskulder

85 742

113 493

Skatteskulder

31 746

30 844

Övriga skulder

21 466

11 615

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

190 404

179 114

Summa kortfristiga skulder

629 358

635 066

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

48 952 941

49 543 203



Kassaflödesanalys

Not

2021-01-01
-2021-12-31

2020-01-01
-2020-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

190 446

223 232

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

352 597

352 597

Kassaflöde från den löpande verksamheten

före förändring av rörelsekapital

543 043

575 829

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

0

12 475

Förändring av kortfristiga fordringar

8 590

-3 575

Förändring av leverantörsskulder

-27 751

16 686

Förändring av kortfristiga skulder

22 043

16 363

Kassaflöde från den löpande verksamheten

545 925

617 778

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-775 000

-300 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-775 000

-300 000

Årets kassaflöde

-229 075

317 778

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 078 467

760 689

Likvida medel vid årets slut

849 392

1 078 467



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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	117 år
-----------	--------

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.

Fastighetens belåningsgrad (%)

Fastighetens belåningsgrad defineras som föreningens lån hos kreditinstitut genom fastighetens bokförda värde per balansdagen.

Skuldränta (%)

Genomsnittlig skuldränta defineras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	1 404 117	1 376 568
Årsavgift internet/TV	76 296	76 296
Pant- och överlåtelseavgifter	2 615	938
Hyror garage och parkeringsplatser	41 552	39 920
	1 524 580	1 493 722

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Städning	-33 376	-32 614
Reparation och underhåll	-59 717	-22 302
Fastighetsförsäkring	-28 265	-26 762
Samfällighetsavgifter	-79 030	-79 030
Digital TV/Internet	-82 867	-82 421
Hisskostnader	-30 449	-27 889
Fastighetsavgift/skatt	-16 038	-15 708
Fjärrvärme	-160 368	-144 934
Elförbrukning	-80 439	-60 368
Vatten och avlopp	-79 481	-70 036
Renhållning	-39 473	-37 001
Programvaror	-1 713	-1 472
Övriga fastighetskostnader	-2 866	0
	-694 082	-600 537

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Förbrukningsmaterial	-980	-2 260
Revisionsarvode	-10 500	-10 000
Redovisningstjänster	-38 001	-37 950
Pant- och överlåtelseavgifter	-3 094	-1 430
Konsultarvoden	0	-3 551
Bankkostnader	-3 058	-2 256
Övriga kostnader	-3 021	-1 493
Föreningsavgifter/medlemsavgifter	-4 570	0
	-63 224	-58 940

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2021	2020
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Styrelsearvoden	-18 498	-21 498
Sociala kostnader	-2 968	-3 263
Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader	-21 466	-24 761



Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 200 000	51 200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 200 000	51 200 000
Ingående avskrivningar	-2 814 322	-2 461 725
Årets avskrivningar	-352 597	-352 597
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 166 919	-2 814 322
Utgående redovisat värde	48 033 081	48 385 678

Not 7 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	10 700 000	11 475 000
	10 700 000	11 475 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek 479090	1,71	2024-01-30	4 325 000	4 425 000
Stadshypotek 646324	1,31	2026-01-30	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek 407410	1,65	2023-03-30	3 875 000	4 075 000
Stadshypotek 254993	1,80	2021-11-10	0	475 000
			12 200 000	12 975 000
Kortfristig del av långfristig skuld			300 000	300 000

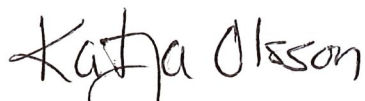
Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

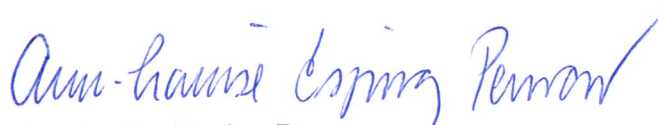
	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	17 654	39 397
Förutbetalda intäkter	118 508	118 459
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	54 242	21 258
	190 404	179 114

Not 10 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	16 307 000 16 307 000	16 307 000 16 307 000

Falkenberg 6 / 4 2022

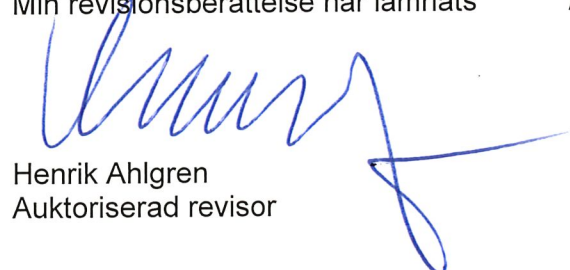

Katja Olsson
Ordförande


Ann-Louise Esping Persson


Ann-Christin Nilsson


Ove Bertilsson

Min revisionsberättelse har lämnats 6 / 4 2022


Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Solsidan Norra

Org.nr 769620-7989

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Solsidan Norra för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2021-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Solsidan Norra för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

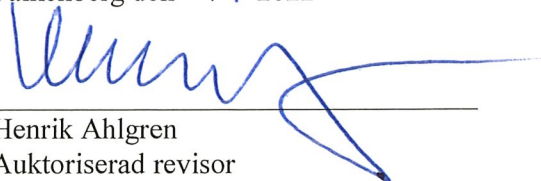
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Falkenberg den 6 / 7 2022


Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor