

ÅRSREDOVISNING 2020

Brf Solgården i Göteborg

Org.nr: 769608-2820

Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12



Styrelsen för bostadsrättsföreningen Solgården i Göteborg, organisationsnummer 769608-2820, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Solgården i Göteborg är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Göteborgs kommun.

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2002-04-24

Ekonomisk plan registrerades år 2002-05-16

Föreningens stadgar registrerades år 2018-10-26

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Lunden 39:2 i Göteborgs kommun vilken förvärvades 2002. Fastigheten består av 3 flerbostadshus. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 892 kvm fördelade på 90 bostäder med en sammanlagd yta om 4 827 kvm samt lokaler om 65 kvm. Av dessa lägenheter var 88 upplåtna med bostadsrätt samt 2 lägenheter med hyresrätt vid räkenskapsårets slut.

Nybyggnadsår: 1944

Ombyggnadsår: 2017

Värdeår: 1963

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	1	32
2 rok	62	3 157
3 rok	24	1 440
4 rok	1	96
Summa	88	4 725

7

Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
2 rok	2	102
Summa	2	102

Fastighetens anskaffnings- och taxeringsvärden:

Anskaffningsvärde byggnad	88 235 308 kr
Anskaffningsvärde mark	9 169 778 kr

Taxeringsvärde byggnad	50 176 000 kr
Taxeringsvärde mark	68 171 000 kr

Taxeringsvärdet uppdelat mellan bostäder och lokaler:

Bostäder	118 000 000 kr
Lokaler	347 000 kr

Lokalerna i fastigheten:

Verksamhet	Yta	Löptid
Telecom	41	2023-03-31

Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.

Styrelse

Ordförande	Josefin Averdall
Kassör	Jonas Gustavsson
Ledamot	Tove Breiler
Ledamot	Andreas Olsson
Ledamot	Kehn Bengtsson
Ledamot	Fredrik Ekman
Ledamot	Michael Kulin
Suppleant	Inga-Lena Rosvall

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

Revisor

Extern	Jörgen Nilsson
	KPMG

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-30



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen genomfört planerad fasadtvätt i enlighet med vår underhållsplan. Arbetet utfördes av PEAB med Klotterjägarna som underentreprenör.

På grund av Coronapandemin valde styrelsen vid två tillfällen att skjuta upp OVK. Denna kommer istället att genomföras under våren 2021.

Under året skedde ett vattenläckage på inkommande vattenledning på Röntmästaregatan 26 samt ett avloppsstopp som orsakat läckage i två lägenheter samt ett förråd vid 26B. Läckaget på inkommande servisledning orsakade inga större skador men har medfört stora oväntade kostnader då styrelsen tog beslut att byta ut ledningarna på Röntmästaregatan 26 och 28. Avloppsstoppet blev ett försäkringsärende där föreningens försäkringsbolag täckte de stora kostnaderna. Under andra halvan av året sas internetleverantörsavtalet med Telia upp. Detta för att istället teckna ett kollektivt avtal enligt motion vilket kommer att sänka medlemmarnas kostnader för bredband avsevärt.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	121
Tillkommande medlemmar under året	23
Avgående medlemmar under året	23

Medlemmar vid räkenskapsårets slut	121
------------------------------------	-----

Under året har 15 överlåtelser skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade. Styrelsen planerar att höja tillägget för bredband med 130 kr/månaden.

Skatter

Föreningen betalar fastighetsskatt för sina lokaler med 1 % av gällande taxeringsvärde. För bostäderna utgår istället fastighetsavgift om 1 429 kr per lägenhet. Bostadsrättsföreningen betalar endast inkomstskatt för inkomster som ej avser fastigheten.

7

Ränte swappar

Föreningen har räntesäkrat lån motsvarande 34,1 mkr genom ett derivat, s.k. ränteswap. Detta har gjorts genom två separata avtal, det ena avtalet är bundet till 2020-12-30 med en ränta på 4,89 % och det andra till och med 2021-11-26 med en ränta på 2,67 %.

Ränteswapavtalen är separata avtal vid sidan om låneavtalen. Ränteswapen används som risksäkring för en lånevolym motsvarande 33,9 mkr. Ränteeffekten motsvarar i princip lån med fasta räntor på motsvarande belopp. Ränteswapen är ett fristående finansiellt instrument och åsätts löpande ett marknadsvärde. Då detta marknadsvärde är negativt (- 442 267 kr) per bokslutsdagen 2020-12-31 har detta belopp reserverats i bokslutet, i enlighet med Bokföringsnämndens svar från maj 2015 på fråga om redovisning av ränteswapavtal.

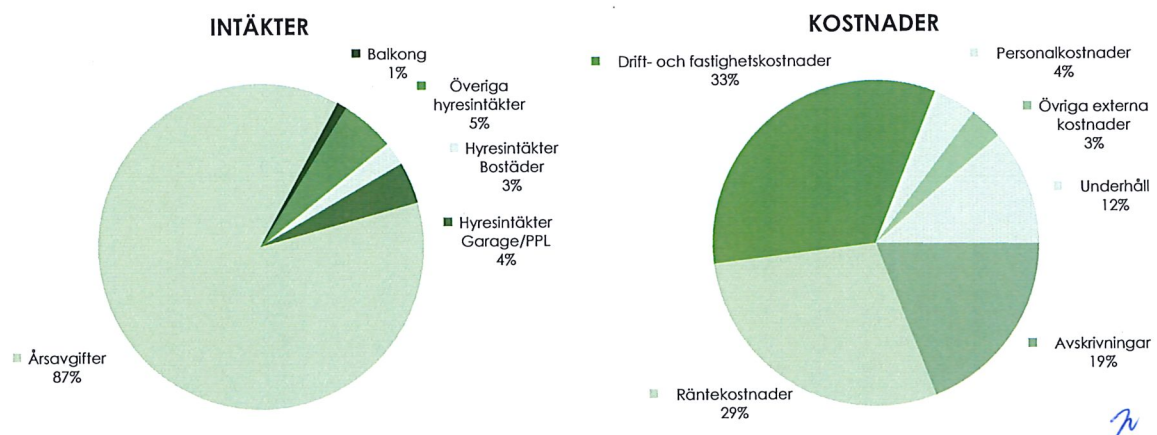
Ränteswapavtalen har inte medfört något större utgift eller högre utbetalning under 2020 jämfört med om lån med bunden ränta motsvarande nivå hade ingåtts. Den under 2015 uppbokade räntekostnaden kommer att medföra motsvarande lägre räntekostnad under avtalens återstående löptid.

Ränteswapar	Period	Betala ränta	Erhålla ränta	Nominellt värde	Marknadsvärde
1178564/1547242	2013.02.04 - 2020.12.30	4,89%	0,10%	17 000 000	0
1065800/1349122	2011.11.29 - 2021.11.26	2,67%	0,10%	16 290 000	-422 267

Kommentarer

Föreningens ekonomi bedöms vara god. Detta trots att vattenläckage medfört stora oväntade kostnader under året. Dessa har kunnat hanterats utan större påverkan på buffert då föreningen haft likvida medel sedan försäljningen av hyresrätt under 2019. I längden kan föreningens ekonomi påverkas negativt då föreningens försäkring tas i anspråk varpå vår redan höga försäkringspremie höjs för varje gång. Det minskar också våra möjligheter att byta försäkringsbolag vilket skulle kunna vara ett sätt att förbättra ekonomin.

I slutet av 2020 löper en av föreningens två ränteswapar ut vilket kommer sänka våra räntekostnader väsentligt under kommande år. Ränteswap 2 går ut i november 2021 och kommer också bidra positivt till föreningens ekonomi. Under 2021 kommer dessutom bindningstiden på föreningens tre lån att löpa ut vilket kan medföra ytterligare sänkta räntor, något vi arbetar för att kunna ge utrymme till en avgiftssänkning i framtiden.



Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	4 525	4 543	4 737	4 727
Resultat efter finansiella poster, tkr	107	542	836	1 079
Soliditet ¹ , %	52	51	48	47
Föreningen, kr				
Elkostnader/kvm totalyta	17	19	16	15
Vattenkostnader/kvm totalyta	35	35	33	33
Värmekostnader/kvm totalyta	98	102	114	101
Avsättning till underhållsfond/kvm totalyta	85	85	85	76
Bostadsrätten, kr				
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	879	870	912	908
Lån/kvm bostadsrättsyta	8 820	8 909	9 113	9 294

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

7

Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disposition enl stämma	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	26 748 230			26 748 230
Upplåtelseavgifter	12 436 909			12 436 909
Kapitaltillskott	8 470 893			8 470 893
Fond yttre underhåll	2 884 348	415 839		3 300 187
Summa bundet eget kapital	50 540 380	415 839	0	50 956 219
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 207 777	-415 839	541 663	-4 081 953
Årets resultat	541 663	107 439	-541 663	107 439
Summa fritt eget kapital	-3 666 114	-308 400	0	-3 974 514
Summa eget kapital	46 874 266	107 439	0	46 981 705
Fond för yttre underhåll			2020-12-31	2019-12-31
Vid årets ingång			2 884 348	2 468 509
Årets avsättning enligt stadgar			415 839	415 839
Vid årets slut			3 300 187	2 884 348

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	-3 666 114
Årets resultat före förändring av yttre fond	107 439
Årets avsättning till yttre fond	-415 839
Totalt	-3 974 514

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Balanserat resultat	-3 974 514
Balanseras i ny räkning	-3 974 514

7

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	4 525 115	4 542 730
Övriga rörelseintäkter		218 711	122 685
Summa Rörelseintäkter		4 743 826	4 665 415
RÖRELSEKOSTNADER			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 920 535	-2 065 700
Underhåll	4	-668 699	-33 513
Övriga externa kostnader	5	-193 085	-212 221
Personalkostnader	6	-248 647	-244 440
Avskrivningar	7	-1 104 706	-1 104 706
Summa Rörelsekostnader		-4 135 672	-3 660 580
RÖRELSERESULTAT		608 154	1 004 835
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 185 399	1 302 653
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-3 500
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 686 114	-1 762 325
Summa Finansiella poster		-500 715	-463 172
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		107 439	541 663
RESULTAT FÖRE SKATT		107 439	541 663
ÅRETS RESULTAT		107 439	541 663

7

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	86 040 559	87 145 265
Summa materiella anläggningstillgångar		86 040 559	87 145 265
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		86 040 559	87 145 265
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	4 218
Övriga fordringar	9	26 488	259 311
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	90 836	94 736
Summa kortfristiga fordringar		117 324	358 265
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	4 313 194	3 992 093
Summa kassa och bank		4 313 194	3 992 093
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 430 518	4 350 358
SUMMA TILLGÅNGAR		90 471 077	91 495 623



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		39 185 139	39 185 139
Kapitaltillskott		8 470 893	8 470 893
Fond för yttre underhåll		3 300 187	2 884 348
Summa bundet eget kapital		50 956 219	50 540 380
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 081 953	-4 207 777
Årets resultat		107 439	541 663
Summa fritt eget kapital		-3 974 514	-3 666 114
SUMMA EGET KAPITAL		46 981 705	46 874 266
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	0	41 673 565
Summa långfristiga skulder		0	41 673 565
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	41 673 565	422 000
Leverantörsskulder		571 954	158 565
Skatteskulder		8 539	6 166
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 235 314	2 361 061
Summa kortfristiga skulder		43 489 372	2 947 792
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		90 471 077	91 495 623

↑

Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		608 153	1 004 835
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		1 104 706	1 104 706
Summa		1 712 859	2 109 541
Övriga finansiella poster		0	-3 500
Erhållen ränta		1 185 399	1 302 653
Erlagd ränta		-1 686 114	-1 762 325
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 212 145	1 646 369
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		240 941	-161 768
Förändring av rörelseskulder		-709 985	-1 308 632
Kassaflöde från den löpande verksamheten		743 101	175 969
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering av lån		-422 000	-922 000
Sålda obligationer			292 475
Såld lägenhet			2 415 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-422 000	1 785 475
Årets kassaflöde		321 101	1 961 444
Likvida medel vid årets början		3 992 093	2 027 149
Likvida medel vid årets slut		4 313 194	3 992 093

Handwritten signature

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnader	76 år
Balkonger	76 år
Maskiner och andra anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2. Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter		
Bostäder	4 097 924	4 052 321
Balkongavgifter	45 600	45 600
Övriga årsavgifter	11 421	12 896
	4 154 944	4 110 817
Hysesintäkter		
Bostäder	113 401	155 381
Lokaler	29 633	29 146
Fastighetsskatt	887	887
Garage och p-platser	195 000	196 350
Övriga hyresintäkter	10 600	11 400
	349 520	393 164
Övriga intäkter		
Gästlägenhet	16 500	36 000
Övriga ersättningar från bostadsrättshavare och hyresgäster	4 150	2 750
	20 650	38 750
Totalt nettoomsättning	4 525 115	4 542 730

Not 3. Drift- och fastighetskostnader	2020	2019
Fastighetsskötsel		
Fastighetsskötsel	117 600	114 277
Fastighetsstäd	157 795	115 439
Snöröjning	27 488	27 779
Bevakningskostnader	6 864	13 244
Övrig fastighetsskötsel	38 689	39 550
	348 436	310 289
Reparation		
Tak	5 594	0
Portar och lås	0	3 166
Tvättstuga	22 243	19 327
Bostäder	7 866	0
Installationer	4 460	0
El	0	6 018
Uppvärmning	13 607	0
Vatten och avlopp	24 110	16 300
Skador/klotter	0	25 308
Vattenskada	295 592	470 755
	373 472	540 874
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	81 141	91 710
Uppvärmning	478 875	496 600
Vatten	172 591	173 231
Sophämtning	70 998	76 152
Renhållning/återvinning	61 404	62 615
	865 009	900 308
Distribuerade servicetjänster		
Bredband	98 859	93 403
Övriga driftskostnader		
Försäkring	78 689	62 617
Försäkringsskador	0	8 900
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	133 770	127 400
Övriga driftskostnader	22 300	21 909
	234 759	220 826
Totalt drift- och fastighetskostnader	1 920 535	2 065 700
Not 4. Underhåll	2020	2019
Balkonger/altaner	275 000	0
Tvättstuga	0	33 513
Markytor	393 699	0
Totalt underhåll	668 699	33 513

Not 5. Övriga externa kostnader	2020	2019
Medlems- och föreningsavgifter		
Övriga medlemsavgifter	0	540
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	101 812	99 792
Teknisk förvaltning		
Arvode teknisk förvaltning	0	24 063
Konsultarvode	0	3 750
	0	27 813
Revision		
Revisionsarvode	28 125	20 375
Försäkringar och övriga riskkostnader		
Juridiska åtgärder	56 925	8 263
Övriga kostnader		
Bankkostnader	6 223	5 038
Övriga omkostnader	0	50 400
	6 223	55 438
Totalt övriga externa kostnader	193 085	212 221
Not 6. Personalkostnader	2020	2019
Styrelsen		
Styrelsearvode	189 200	186 000
Övrig intern förvaltning		
Sociala kostnader	59 447	58 440
Totalt personalkostnader	248 647	244 440
Not 7. Avskrivningar	2020	2019
Byggnader och markanläggningar	1 104 706	1 104 706
Totalt avskrivningar	1 104 706	1 104 706

↗

Not 8. Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	97 405 086	97 405 086
Utgående anskaffningsvärden	97 405 086	97 405 086
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 10 259 821	- 9 155 115
Årets avskrivningar	- 1 104 706	- 1 104 706
Utgående avskrivningar	-11 364 527	-10 259 821
Utgående redovisat värde	86 040 559	87 145 265

Bokfört värde mark är 9 169 778 kr.

Not 9. Övriga fordringar	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	26 488	23 293
Övriga fordringar	0	236 018
Summa	26 488	259 311

Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader	27 518	48 073
Förutbetalda försäkringspremier	37 873	34 340
Förutbetalda serviceavtal	2 115	4 673
Förutbetald Kabel-TV	17 280	0
Upplupna intäkter	6 050	7 650
Summa	90 836	94 736

Not 11. Kassa och bank	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto	406 850	276 998
Placeringskonto	3 906 344	3 715 095
Summa	4 313 194	3 992 093

Not 12. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
Nordea Hypotek AB	2021-06-29	0,620 %	25 823 065	25 973 065
Nordea Hypotek AB	2021-06-15	0,618 %	6 245 000	6 245 000
Nordea Hypotek AB	2021-10-20	1,050 %	9 605 500	9 877 500
Summa skulder till kreditinstitut			41 673 565	42 095 565
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-41 673 565	-422 000
			0	41 673 565

Föreningen har tre lån som förfaller under 2021 som styrelsen har för avsikt att förhandla om inför förfallodagarna.

Not 13. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	390 308	345 031
Löner och sociala avgifter	103 887	103 820
El	5 694	6 912
Värme	70 374	71 962
Vatten	87 029	84 539
Sophämtning	32 404	38 677
Extern revisor	22 500	22 500
Räntekostnader	496 047	1 687 620
Övriga upplupna kostnader	27 071	0
Summa	1 235 314	2 361 061

Not 14. Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	56 775 000	56 775 000
Summa:	56 775 000	56 775 000

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

↗

Not 15. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2021 har föreningen planerat att:

- Byta ut ej brandklassade dörrar i källare och trapphus
- Kollektivt bredbandsavtal, kostnaden läggs på avgiften
- Genomföra underhåll av ytterdörrar och trapphus
- Genomföra kontroll av avlopp för att förebygga avloppsstopp
- Beskära träd utmed Räntmästaregatan
- OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)
- Radonmätning (först då OVK är godkänd)

Göteborg den 14 / 4 2021



Josefin Averdall
Ordförande



Jonas Gustavsson
Ledamot



Tove Breiler
Ledamot



Andreas Olsson
Ledamot



Kehn Bengtsson
Ledamot



Michael Kulin
Ledamot



Inga-Lena Rosvall
Går in som suppleant för Ledamot Fredrik Ekman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04-22
KPMG



Jörgen Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Solgården i Göteborg, org. nr 769608-2820

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solgården i Göteborg 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 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 upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre- dovisningen 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 säker- het är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revis- ion som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kom- mer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felak- tigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och an- ses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan för- väntas 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 ut- ifrån 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 infor- mation 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 omstän- digheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den in- terna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis- ningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor 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 uppmärk- samheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsent- liga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otill- räckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slut- satser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till da- tumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser el- ler 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 in- formera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifie- rat.

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 Brf Solgården i Göteborg för år 2020 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 försumelse 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.

Göteborg den 22/4 2021

KPMG AB



Jörgen Nilsson
Auktoriserad revisor