

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Solbo N 4

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

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 plan för underhållet. 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 likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2050.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1963-07-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1971-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2015-07-23 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Mölndal.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Brf Solbo N4. Föreningens andel är 100 procent. Samfälligheten förvaltar lägenheter.

Styrelsen

Gustaf Stefan Giza	Ordförande
Eva Jeanette Gillsér	Ledamot
Hanna Carolina Gren	Ledamot
Maria-Pia Gunnarsson	Ledamot
Helén Birgitta Läbom	Ledamot

Viktor Kent-Arne Olofsson	Suppleant
Bengt Ingvar Samuelsson	Suppleant
RSM Göteborg Kommanditbolag	Revisor
Erik Daniel Kero Ljungberg	Huvudansvarig revisor

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

Daniel Ljungberg

Ordinarie Extern

RSM Göteborg KB

Valberedning

Barbro Gustafsson

Barbro Pettersson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-27.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
22:4	1964	Mölndal

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1963 och består av 4 flerbostadshus.

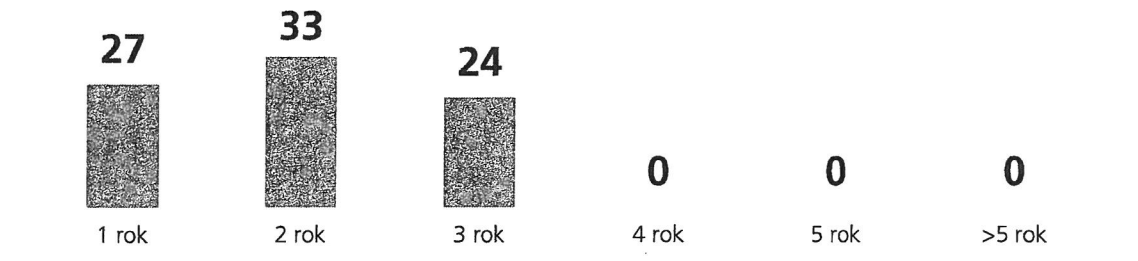
Värdeåret är 1966.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 060 m², varav 5 060 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 84 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor	0 m ²	Såld 2014

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2050.

Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Hängrännor stuprännor	2020	Sommaren 2020
Källardörrar 8 st	2020	Utfört
Källarfönster	2020	Utfört
Belysning sopstationerna	2019	
Nya parkeringsrutor	2018	
Rusta upp vår lekplats	2018	
Gräva ner kablar för belysning.	2018	
Iordningställa entréplantering (Trädgårdsplanket)	2017	
Ny uteplats (då finns det vid alla husen i föreningen.	2017	
Satt upp brandsläckare på varje hus (4st)	2017	
Grindar till sopstationerna	2017	
Ny asfaltering på gångarna i föreningen	2017	
Belysning vid sopstationerna	2017	
Nya brevlådor	2016	
Nya dörrar till torkrummen	2016	
Målning tvättstugan	2016	
Tre st brandsläckare på varje hus monterat	2016	
Två nya uteplatser	2016	
Tre nya parkeringsplatser	2016	
Upprustning av barrträdsplantering	2016	
Ny belysning i källare	2015	
Ny belysning utanför entreerna	2015	
Nya plattor vid entreer	2015	
Nya belysning i området + målning av stolparna	2015	
9 st garageportar är bytta	2015	
Nya fönster i "ettorna" som aldrig varit bytta förut	2015	
Gamla buskar o träd som dött har blivit ersatta	2015	
Åtgärdat vattenläckage på kulvert mellan panncentral och tvättstuga	2012	
Installation av fjärrvärme	2012	
Ny papp på våra tak	2012	
Slamsugit alla brunnar	2012	
Relinat i panncentralen	2012	
Relining avloppsnät	2010 - 2011	
Asfaltering	2010	
Uteplats vid 2:an	2010	
Byte av entredörrar	2009	
Uppdatering TV-nät	2009	
indragning av fiberoptik för tele och data	2009	
Nytt staket runt föreningen	2008	
Installation av bergvärme	2004	0405 - 0410
Planerat underhåll	År	Kommentar
OVK	2021	Genomförs
Radonmätning	2021	Genomförs
Ventilationshuvar på taken	2021	Målas
Garagetak	2021	Lagas /bytas

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Styrelsen+medlemmar
Ekonomisk förvaltning	SverigesBostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

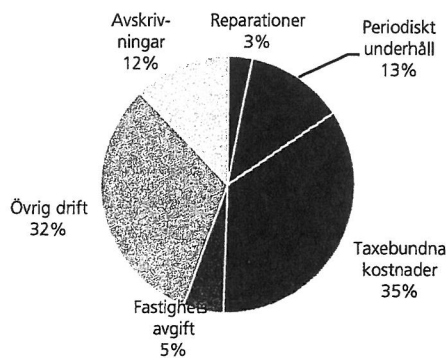
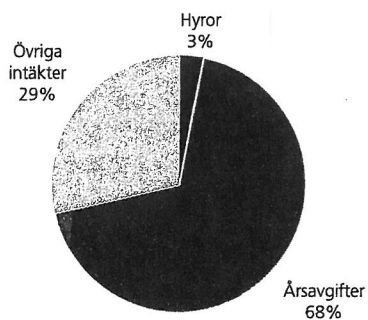
Föreningen har god ekonomi och planerar inte att höja avgifterna inför 2021.

Vi för över 50 000 kr till vårt underhållskonto i Nordea. Där finns drygt 1 miljon kr och dom räknar vi med att använda till underhåll.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 257 840	1 200 328
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 508 926	2 507 499
Finansiella intäkter	26	7
Minskning kortfristiga fordringar	4 905	59 133
Ökning av kortfristiga skulder	17 070	0
	2 530 927	2 566 639
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 043 142	1 904 260
Finansiella kostnader	21 857	26 478
Minskning av långfristiga skulder	320 000	556 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	22 389
	2 384 999	2 509 127
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 403 768	1 257 840
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	145 928	57 512

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har anlitat KA Entreprenad AB att sköta vår utemiljö. Dom fick även arbetet att byta hängrännor o stuprännor. Detta utfördes sommaren 2020.

Sustend upprättade en underhållplan för Solbo N4.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 84 st

Överlåtelser under året: 8 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 93

Tillkommande medlemmar: 8

Avgående medlemmar: 6

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 95

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	340	340	340	340
Lån/m ² bostadsrättsyta	255	318	428	466
Elkostnad/m ² totalyta	13	15	15	14
Värmekostnad/m ² totalyta	85	91	95	129
Vattenkostnad/m ² totalyta	36	37	37	39
Kapitalkostnader/m ² totalyta	4	5	6	5
Soliditet (%)	73	69	61	58
Resultat efter finansiella poster (tkr)	156	288	370	-427
Nettoomsättning (tkr)	2 501	2 502	2 506	2 502

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 060 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	892 820	0	0	892 820
Reservfond	968 704	0	0	968 704
Upplåtelseavgifter	289 000	0	0	289 000
Fond för yttre underhåll	1 105 393	160 800	0	944 593
S:a bundet eget kapital	3 255 917	160 800	0	3 095 117
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 098 179	-160 800	288 375	970 603
Årets resultat	155 560	155 560	-288 375	288 375
S:a fritt eget kapital	1 253 739	-5 240	0	1 258 979
S:a eget kapital	4 509 656	155 560	0	4 354 096

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	155 560
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 258 979
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-160 800
summa balanserat resultat	1 253 739

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

294 025
1 547 764

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 501 078	2 501 516
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 848	5 983
Summa rörelseintäkter		2 508 926	2 507 499
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 624 204	-1 422 332
Övriga externa kostnader	Not 5	-219 001	-232 055
Personalkostnader	Not 6	-199 937	-249 873
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-288 393	-288 393
Summa rörelsekostnader		-2 331 535	-2 192 653
RÖRELSERESULTAT		177 391	314 846
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26	7
Räntekostnader och liknande resultatposter		-21 857	-26 478
Summa finansiella poster		-21 831	-26 471
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		155 560	288 375
ÅRETS RESULTAT		155 560	288 375

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,14	4 760 284	5 041 577
Maskiner	Not 9	12 425	19 525
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 772 709	5 061 102
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 772 709	5 061 102
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	341 944	717 416
Summa kortfristiga fordringar		341 944	717 416
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 065 482	548 987
Summa kassa och bank		1 065 482	548 987
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 407 426	1 266 403
SUMMA TILLGÅNGAR		6 180 135	6 327 505

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 181 820	1 181 820
Reservfond		968 704	968 704
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 105 393	944 593
Summa bundet eget kapital		3 255 917	3 095 117
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 098 179	970 603
Årets resultat		155 560	288 375
Summa fritt eget kapital		1 253 739	1 258 979
SUMMA EGET KAPITAL		4 509 656	4 354 096
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	1 034 664	1 354 664
Summa långfristiga skulder		1 034 664	1 354 664
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	256 000	256 000
Leverantörsskulder		148 936	139 999
Övriga skulder		17 547	20 620
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	213 332	202 126
Summa kortfristiga skulder		635 815	618 745
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 180 135	6 327 505

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	50 år	50 år
Värmeanläggning	20-50 år	20-50 år
Tak	40 år	40 år
Maskiner	5-10 år	5-10 år
Fönster	20 år	20 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 718 266	1 718 266
Hyror garage	55 250	53 950
Hyror förråd	17 900	18 000
Elintäkter	12 482	11 421
Värmeintäkter	675 850	675 850
Avgift andrahandsuthyrning	21 384	24 025
Öresutjämning	-53	5
	2 501 078	2 501 516

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Återbäring försäkringsbolag	7 559	5 983
Övriga intäkter	289	0
	7 848	5 983

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	57 752	9 775
	Fastighetsskötsel gård beställning	37 513	73 950
	Snöröjning/sandning	18 124	1 182
	Myndighetstillsyn	0	24 200
	Gemensamma utrymmen	0	156
	Gård	4 875	30 604
	Serviceavtal	3 780	11 340
	Förbrukningsmateriel	1 387	10 143
	Fordon	2 741	8 568
		126 172	169 918
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	4 331
	Tvättstuga	11 750	11 028
	Källare	20 813	0
	Entré/trapphus	0	5 391
	Lås	6 876	6 259
	VVS	6 435	16 325
	Elinstallationer	5 488	20 148
	Tak	5 355	0
	Mark/gård/utemiljö	1 125	0
	Garage/parkering	1 625	0
	Skador/klotter/skadegörelse	9 875	0
	Vattenskada	0	19 624
		69 342	83 106
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	3 785	0
	Tak	290 240	0
		294 025	0
	Taxebundna kostnader		
	El	63 945	78 338
	Värme	432 607	461 492
	Vatten	182 153	186 535
	Sophämtning/renhållning	130 072	128 507
	Grovsopor	3 356	4 634
		812 133	859 506
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	77 858	75 568
	Markhyra/väavgift/avgäld	15 120	15 120
	Kabel-TV	106 027	96 438
	Bredband	3 491	7 008
		202 496	194 134
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	120 036	115 668
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 624 204	1 422 332

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	3 063	2 118
	Tele- och datakommunikation	5 432	9 205
	Juridiska åtgärder	26 906	0
	Revisionsarvode extern revisor	22 033	22 049
	Föreningskostnader	25 702	8 514
	Styrelseomkostnader	450	0
	Fritids- och trivselkostnader	1 074	630
	Förvaltningsarvode	96 640	95 200
	Administration	3 575	9 327
	Korttidsinventarier	0	8 668
	Konsultarvode	34 126	76 344
		219 001	232 055

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	113 100	151 200
	Löner	51 600	55 763
	Kostnadsersättningar	0	3 608
	Sociala kostnader	35 237	39 302
		199 937	249 873

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	101 460	101 460
	Förbättringar	179 833	179 833
	Maskiner	7 100	7 100
		288 393	288 393

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	9 536 614	9 536 614
	Utgående anskaffningsvärde	9 536 614	9 536 614
Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-4 495 037	-4 213 744
	Årets avskrivningar enligt plan	-281 293	-281 293
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 776 330	-4 495 037
	Planenligt restvärde vid årets slut	4 760 284	5 041 577
Taxeringsvärde			
	Taxeringsvärde byggnad	36 000 000	36 000 000
	Taxeringsvärde mark	17 600 000	17 600 000
		53 600 000	53 600 000
Uppdelning av taxeringsvärde			
	Bostäder	53 600 000	53 600 000
		53 600 000	53 600 000

Not 9	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	134 700	134 700
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	134 700	134 700
Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-115 175	-108 075
	Årets avskrivningar enligt plan	-7 100	-7 100
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-122 275	-115 175
	Redovisat restvärde vid årets slut	12 425	19 525

Not 10	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	592 488	592 488
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	592 488	592 488
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-592 488	-592 488
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-592 488	-592 488
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	307	844
	Skattefordran	3 351	7 719
	Klientmedel hos SBC	338 286	708 853
		341 944	717 416

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	944 593	783 793
	Reservering enligt stadgar	160 800	160 800
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	1 105 393	944 593

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsda g
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	
	Nordea	1,400 %	600 000	600 000	2021-10-30
	Nordea	1,700 %	490 664	810 664	2021-06-16
	Nordea	1,000 %	200 000	200 000	2022-06-22
	Summa skulder till kreditinstitut		1 290 664	1 610 664	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-256 000	-256 000	
			1 034 664	1 354 664	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 664 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 584 000	6 584 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	1 339	4 803
	Avgifter och hyror	212 343	197 673
	Förskottsaviserade avg/hyror	-350	-350
		213 332	202 126

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS
SLUT

Sophusen, galler och lås.

Huvar på tak ses över.

Styrelsens underskrifter

LINDOME den 11 / 5 2021

Gustaf Stefan Giza
Ordförande



Eva Jeanette Gillsér
Ledamot



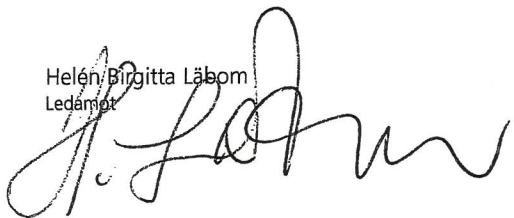
Hanna Carolina Gren
Ledamot



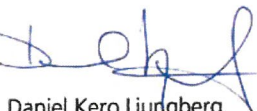
Maria-Pia Gunnarsson
Ledamot



Helén Birgitta Låbom
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 11 / 5 2021



Daniel Kero Ljungberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Solbo N 4
Org.nr. 749400-0073

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Solbo N 4 för år 2020.

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 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 revisionssed 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 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

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 Bostadsrättsförening Solbo N 4 för år 2020 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:

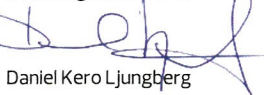
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Göteborg 2021-05-11



Daniel Kero Ljungberg
Auktoriserad revisor

