



ÅRSREDOVISNING 2019

Bostadsrättsföreningen Solglittret

Org nr 769616-6177

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Solglittret får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Lund.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1967 på fastigheten Solglittret 2 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Sunnaväg 6 A-P i Lund.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
1	75	2 338
2	42	2 562
3	96	7 507
4	39	3 706
	252	16 113

Av föreningens 252 lgh är 38 lgh hyreslgh vilka kommer att upplåtas som bostadsrätter.

Lokaler, hyresrätt	25	242
Garage	93	
Parkeringsplatser	90	

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2019-05-28, varvid 21 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Leif Olsson	ordförande, vald till stämman 2021
Paul Johansson	vice ordförande, vald till stämman 2021
Jenny Svensson-Malmgren	sekreterare, vald till stämman 2021
Peder Pedersen	styrelseledamot, vald till stämman 2020
Håkan Larsson	styrelseledamot, vald till stämman 2020
Ola Wiebe	styrelseledamot, vald till stämman 2020
Emelie Meyer	styrelseledamot, vald till stämman 2020
Johan Torin	styrelsesuppleant, vald till stämman 2020
Alexander Andersson	styrelsesuppleant, vald till stämman 2020
Björn Broman Larsson	styrelsesuppleant, vald till stämman 2020

Av föreningen vald revisor har varit Liselotte Herrlander, auktoriserad revisor Herrlander Revision AB.

Vid årets slut bestod valberedningen av Alfild Jönsson och Maria Falk.



Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Sverige el	elavtal
Krafttringen	uppvärmning med fjärrvärme
Com Hem	kabel-TV
Com Hem	bredband
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
Folksam	fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

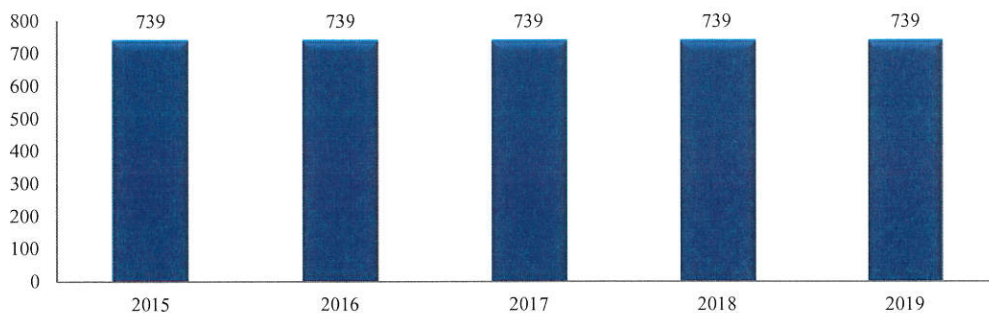
Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 10 juni 2019 av styrelsen tillsammans med underhållsplanerare från HSB Skåne. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister, mindre brister har åtgärdats under hösten. Besiktningen ligger till grund för den årliga genomgången och uppdateringen av föreningens underhållsplan. Underhållsplanen, som föreningen köper från HSB Skåne, innehåller kända underhållsåtgärder på föreningens fastighet de kommande 60 åren, när de beräknas genomföras och vad utgiften för åtgärden beräknas uppgå till i dagens prisläge.

Underhåll

Relining har under året färdigställts i hela fastigheten. Fogarbeten på hus B och C har färdigställts under hösten, hus A görs under våren 2020.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 739 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2020 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslutade att lämna årsavgifterna oförändrade.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 105 183 500 kr. Under året har föreningen amorterat 1 925 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 55 år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	315
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	311

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 36 bostadsrätter överlåtits och 3 upplåtelser. (förra året överläts 27 bostadsrätter och 0 upplåtelser). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	13 824	13 899	13 886	13 934
Resultat efter finansiella poster, tkr	497	2 202	757	-1 737
Eget kapital, tkr	130 824	126 267	124 065	115 500
Taxeringsvärde, tkr	246 045	232 991	232 991	232 991
-varav byggnad, tkr	133 588	128 582	128 582	128 582
Soliditet	55%	53%	53%	50%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	739	739	739	739
Bankskuld/m ² bostadsyta	6 528	6 647	6 759	6 871
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	43%	46%	47%	48%
Avskrivning/m ² byggnadsyta	220	161	160	146

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	118 666 018	21 590 695	6 261 659	-22 453 425	2 202 098	126 267 045
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				2 202 098	-2 202 098	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			606 000	-606 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-267 990	267 990		0
Upplåtelse av ny bostadsrätt	1 696 801	2 363 199				4 060 000
Årets resultat					496 779	496 779
Belopp vid årets utgång	120 362 819	23 953 894	6 599 669	-20 589 337	496 779	130 823 824

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	-20 251 327
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-606 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	267 990
Årets resultat	496 779
Summa till stämmans förfogande	-20 092 558

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	-20 092 558
-------------------------	-------------

h

Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	13 824 496	13 899 213
Övriga rörelseintäkter	Not 3	23 775	34 816
Summa rörelseintäkter		13 848 271	13 934 028
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 796 376	-6 275 618
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 090 366	-651 044
Underhåll enligt plan	Not 6	-267 990	0
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-199 225	-175 363
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-3 545 788	-2 592 031
Summa rörelsekostnader		-11 899 745	-9 694 056
Rörelseresultat		1 948 526	4 239 972
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		61 315	71 885
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 513 062	-2 109 759
Summa finansiella poster		-1 451 747	-2 037 874
Årets resultat		496 779	2 202 098

Tilläggsupplysning		
Årets resultat	496 779	2 202 098
Reservering till fond för yttre underhåll	-606 000	-650 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	267 990	0
Överföring till balanserat resultat	158 769	1 552 098

6

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	225 663 965	204 472 219
Pågående nyanläggningar	Not 10	3 363 704	18 798 784
Inventarier och installationer	Not 11	31 670	68 900
Summa materiella anläggningstillgångar		229 059 339	223 339 903

Summa anläggningstillgångar

229 059 339 **223 339 903**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar		31 264	46 767
Kundfordringar		24 142	27 326
Avräkningskonto HSB		269 776	199 387
Aktuell skattefordran	Not 12	0	8 026
Övriga kortfristiga fordringar		50 962	57 808
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	231 866	243 683
Summa kortfristiga fordringar		608 010	582 997

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	5 000 000	10 000 000
Summa kortfristiga placeringar		5 000 000	10 000 000

Kassa och bank

Bank	Not 15	5 053 903	3 305 954
Summa kassa och bank		5 053 903	3 305 954

Summa omsättningstillgångar

10 661 913 **13 888 951**

Summa tillgångar

239 721 252 **237 228 854**

6

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	120 362 819	118 666 018
Upplåtelseavgifter	23 953 894	21 590 695
Fond för yttre underhåll	6 599 669	6 261 659
Summa bundet eget kapital	150 916 382	146 518 372

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-20 589 337	-22 453 425
Årets resultat	496 779	2 202 098
Summa ansamlad förlust	-20 092 558	-20 251 327

Summa eget kapital

130 823 824	126 267 045
--------------------	--------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 16	103 258 500	105 308 500
Summa långfristiga skulder		103 258 500	105 308 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		1 925 000	1 800 000
Leverantörsskulder		2 574 808	2 435 161
Aktuell skatteskuld	Not 17	3 494	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	52 102	8 143
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	1 083 523	1 410 004
Summa kortfristiga skulder		5 638 927	5 653 308

Summa skulder

108 897 427	110 961 808
--------------------	--------------------

Summa eget kapital och skulder

239 721 252	237 228 854
--------------------	--------------------

h

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Detta innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,6% av anskaffningsvärdet.

Markanläggningar skrivs av linjärt. Avskrivningstiden är 10-20 år.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1, om inte annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 377 kronor per lägenhet 2019.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

4

Noter			
Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	10 246 191	10 096 922
	Årsavgifter lokaler	14 364	57 456
	Årsavgiftsbortfall bostäder	-12 267	-4 984
	Hysesintäkt bostäder	2 853 024	3 031 344
	Hysesintäkt lokaler	108 165	101 676
	Hysesintäkt garage och bilplatser	537 364	523 912
	Hysesintäkt övrigt	4 527	0
	Övriga intäkter i verksamheten	21 766	36 757
	Intäkt andrahandsupplåtelse	3 447	1 516
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	47 675	54 614
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	240	0
		13 824 496	13 899 213
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Övrigt	23 775	34 816
		23 775	34 816
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-1 224 484	-1 077 146
	El	-330 291	-297 498
	Uppvärmning	-1 762 996	-1 808 793
	Vatten	-486 540	-554 385
	Renhållning	-486 824	-399 880
	Bevakningskostnader	-5 803	-10 293
	TV, bredband, iptelefoni	-95 212	-94 853
	Serviceavtal	-6 668	0
	Hissar serviceavtal & besiktning	-36 546	0
	Förvaltningskostnader	-1 806 907	-1 515 561
	Försäkringar	-140 448	-139 092
	Fastighetsskatt	-358 354	-346 834
	Övriga driftskostnader	-55 304	-31 283
		-6 796 376	-6 275 618
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-22 500	-22 500
	Övriga förvaltningskostnader	-84 184	-41 701
	Kostnader överlåtelse och panter	-77 779	-87 750
	Föreningsverksamhet	0	-3 300
	Kontorsutrustning och -material	-3 013	-107
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-928	-8 888
	Konsulter	-490 002	-68 495
	Arrende, hyra, leasing	-411 961	-418 304
		-1 090 366	-651 044
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll installationer	-50 468	0
	Underhåll övrigt	-217 522	0
		-267 990	0
Not 7	Personalkostnader		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-155 000	-135 000
	Övriga arvoden	-6 000	-6 000
	Sociala avgifter	-38 225	-34 363
		-199 225	-175 363
Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-3 508 558	-2 510 548
	Inventarier	-37 230	-81 483
		-3 545 788	-2 592 031

Not 9	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2086

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	151 926 099	151 926 099
Omklassificering	15 435 080	0
Årets investering byggnader	9 265 224	0
Ingående anskaffningsvärde mark	70 406 979	70 406 979
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	247 033 382	222 333 078

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-17 860 859	-15 350 311
Årets avskrivningar byggnader	-3 508 558	-2 510 548
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-21 369 417	-17 860 859

Utgående redovisat värde 225 663 965 204 472 219

Redovisade värden byggnader 155 256 986 134 065 240
Redovisade värden mark 70 406 979 70 406 979

Fastighetsbeteckning:

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	1967	133 588 000	112 457 000	246 045 000	232 991 000

Not 10	Pågående nyanläggningar
--------	-------------------------

Ingående värde pågående nyanläggningar	18 798 784	7 055 942
Årets Investering	0	11 742 842
Omklassificering till Byggnader & Mark	-15 435 080	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	3 363 704	18 798 784

Not 11	Inventarier och installationer
--------	--------------------------------

Ingående anskaffningsvärden	898 101	854 482
Årets investeringar	0	43 619
Utgående anskaffningsvärden	898 101	898 101
Ingående avskrivningar	-829 201	-747 718
Årets avskrivningar	-37 230	-81 483
Utgående avskrivningar	-866 431	-829 201

Utgående redovisat värde 31 670 68 900

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 12	Aktuell skattefordran
--------	-----------------------

Övrig Skattefordran	0	8 026
	0	8 026

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
--------	--

Förutbetalda försäkring	93 546	96 240
Förutbetalda kabel-TV och bredband	22 723	22 707
Upplupna ränteintäkter	7 972	17 111
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	107 625	107 625
	231 866	243 683

Not 14 Kortfristiga placeringar			2019-12-31	2018-12-31
	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	0,50%	90 dgr	5 000 000	10 000 000
			5 000 000	10 000 000

Not 15 Bank				
Transaktionskonto bank			5 011 380	3 266 494
Handelsbanken			42 523	39 460
			5 053 903	3 305 954

Not 16 Skulder till kreditinstitut				
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	1,09%	2021-12-06	23 062 500	750 000
SBAB	0,91%	2023-08-09	18 000 000	250 000
SBAB	1,10%	2022-05-10	19 625 000	375 000
SBAB	0,96%	2020-06-08	18 250 000	500 000
SBAB	1,12%	2020-03-05	13 123 000	25 000
SBAB	1,61%	2024-03-08	13 123 000	25 000
			105 183 500	1 925 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **103 258 500**
 Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,13%
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 7 700 000
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 95 558 500
 Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	138 000 000	138 000 000
varav i eget förvar		
Summa ställda säkerheter	138 000 000	138 000 000

Not 17 Aktuell skatteskuld		
Årets beräknade skatteskuld	3 494	0
	3 494	0

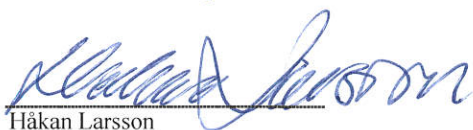
Not 18 Övriga kortfristiga skulder		
Mervärdesskatt	8 588	8 143
Depositioner	22 850	23 350
Övriga kortfristiga skulder	20 664	0
	52 102	31 493

h

Not 19	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Upplupna löner och arvoden	10 000	0
	Upplupna sociala avgifter	3 000	0
	Upplupen el, vatten, värme, renhållning	0	238 171
	Upplupna räntekostnader	995	95
	Upplupen revision	23 000	23 000
	Förutbetalda årsavgifter och hyror	1 046 528	1 001 147
	Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	124 241
		1 083 523	1 386 654

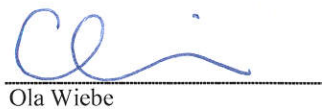
15/5 2020

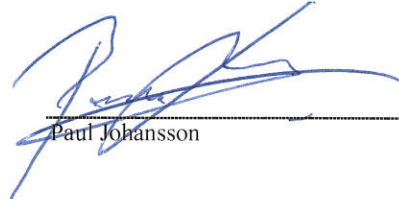

Eef Olsson


Håkan Larsson


Jenny Malmgren Svensson

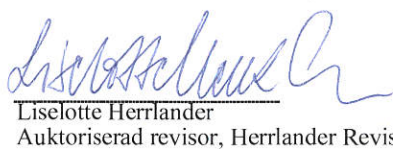

Emelie Meyer


Ola Wiebe


Paul Johansson


Peder Pedersen

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-05-19


Liselotte Herrlander
Auktoriserad revisor, Herrlander Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Solglittret, org.nr. 769616-6177

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solglittret för år 2019.

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 2019 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

4

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Solglittret för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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.

Malmö den 19 / 5 2020



Liselotte Herrlander

Auktoriserad revisor