



ÅRSREDOVISNING 2020

Bostadsrättsföreningen Solglittret

Org nr 769616-6177

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Solglittret får härmed avge redovisning för
föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

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 37 lgh hyreslgh vilka kommer att upplåtas som bostadsrätter.
Lokaler, hyresrätt	25	242	
Garage	93		
Parkeringsplatser	90		

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-06-04, varvid 24 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
Max Elmgren	styrelseledamot, vald till stämman 2022
Håkan Larsson	styrelseledamot, vald till stämman 2022
Ola Wiebe	styrelseledamot, vald till stämman 2022
Fadi Hanna	styrelseledamot, vald till stämman 2022
Johan Torin	styrelsesuppleant, vald till stämman 2021
Alexander Andersson	styrelsesuppleant, vald till stämman 2021
Hampus Petersson	styrelsesuppleant, vald till stämman 2021

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

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

Valberedningens sammankallande Alfild Jönsson



Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Vattenfall	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 12 maj 2020 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

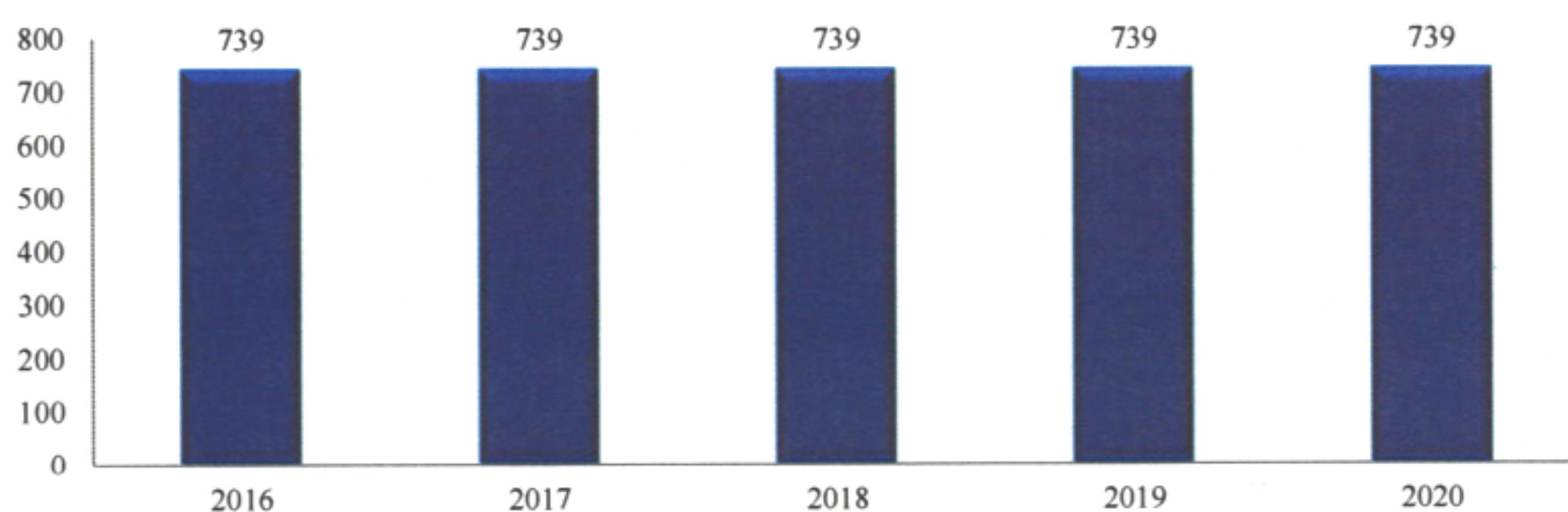
Fogarbeten på hus A färdigställdes under våren. Därmed är hela fastigheten omfogad.

Framtida underhåll

Under 2021 kommer nya portar att monteras samt porttelefoni.
Under 2022 planeras tappvatten byte i fastigheten.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 739 kr/m² bostadslägenhetsyta.
Den för år 2021 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslutade att lämna årsavgifterna oförändrade.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 103 383 500 kr. Under året har föreningen amorterat 1 800 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 57 år.

h

Medlemsinformation

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

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 26 bostadsrätter överlåtits och 1 upplåtelse. (förra året överläts 36 bostadsrätter och 3 upplåtelser). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	13 835	13 824	13 899	13 934
Resultat efter finansiella poster, tkr	822	497	2 202	757
Eget kapital, tkr	133 046	130 824	124 065	115 500
Taxeringsvärde, tkr	246 045	246 045	232 991	232 991
-varav byggnad, tkr	133 588	133 588	128 582	128 582
Sollditet	56%	55%	53%	53%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	739	739	739	739
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	6 416	6 528	6 647	6 759
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	42%	43%	46%	47%
Avskrivning/m ² byggnadsyta	230	220	160	160

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	120 362 819	23 953 894	6 599 669	-20 589 337	496 779	130 823 824
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				496 779	-496 779	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			602 000	-602 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-441 013	441 013		0
Upplåtelse av ny bostadsrätt	704 960	695 040				1 400 000
Årets resultat					822 402	822 402
Belopp vid årets utgång	121 067 779	24 648 934	6 760 656	-20 253 545	822 402	133 046 226

6

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	-20 092 558
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-602 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	441 013
Årets resultat	822 402
Summa till stämmans förfogande	-19 431 143

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	-19 431 143
-------------------------	-------------

✓

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	13 835 427	13 824 496
Övriga rörelseintäkter	Not 3	61 807	23 775
Summa rörelseintäkter		13 897 234	13 848 271
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 937 799	-6 796 376
Övriga externa kostnader	Not 5	-626 620	-1 090 366
Underhåll enligt plan	Not 6	-441 013	-267 990
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-222 025	-199 225
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-3 715 167	-3 545 788
Summa rörelsekostnader		-11 942 623	-11 899 745
Rörelseresultat		1 954 611	1 948 526
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		25 485	61 315
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 157 694	-1 513 062
Summa finansiella poster		-1 132 209	-1 451 747
Årets resultat		822 402	496 779

Tilläggsupplysning		
Årets resultat	822 402	496 779
Reservering till fond för yttre underhåll	-43 000	-606 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	441 013	267 990
Överföring till balanserat resultat	1 220 415	158 769

h

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	227 528 665	225 663 965
Pågående nyanläggningar	Not 10	535 640	3 363 704
Inventarier och installationer	Not 11	0	31 670
Summa materiella anläggningstillgångar		228 064 305	229 059 339

Summa anläggningstillgångar

228 064 305	229 059 339
--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar		20 626	31 264
Kundfordringar		201	24 142
Avräkningskonto HSB		0	269 776
Övriga kortfristiga fordringar		60 127	50 962
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	181 692	231 866
Summa kortfristiga fordringar		262 646	608 010

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	0	5 000 000
Summa kortfristiga placeringar		0	5 000 000

Kassa och bank

Bank	Not 14	9 481 306	5 053 903
Summa kassa och bank		9 481 306	5 053 903

Summa omsättningstillgångar

9 743 952	10 661 913
------------------	-------------------

Summa tillgångar

237 808 258	239 721 252
--------------------	--------------------

h

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	121 067 779	120 362 819
Upplåtelseavgifter	24 648 934	23 953 894
Fond för yttre underhåll	6 760 656	6 599 669
Summa bundet eget kapital	152 477 369	150 916 382

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-20 253 545	-20 589 337
Årets resultat	822 402	496 779
Summa ansamlad förlust	-19 431 143	-20 092 558

Summa eget kapital

133 046 226	130 823 824
--------------------	--------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 15	80 021 000	103 258 500
Summa långfristiga skulder		80 021 000	103 258 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		23 362 500	1 925 000
Leverantörsskulder		115 931	2 574 808
Aktuell skatteskuld	Not 16	16 598	3 494
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	64 954	52 102
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 181 049	1 083 523
Summa kortfristiga skulder		24 741 032	5 638 927

Summa skulder

104 762 032	108 897 427
--------------------	--------------------

Summa eget kapital och skulder

237 808 258	239 721 252
--------------------	--------------------

h

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	1 954 611	1 948 526
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	3 715 167	3 545 788
Övriga poster	0	0
	<u>5 669 778</u>	<u>5 494 314</u>
Erhållen ränta	33 457	70 454
Erlagd ränta	-1 158 689	-1 512 162
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>4 544 546</u>	<u>4 052 606</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	67 616	36 237
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-2 334 401	-140 281
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>2 277 761</u>	<u>3 948 562</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-2 720 134	-9 265 224
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-2 720 134</u>	<u>-9 265 224</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 800 000	-1 925 000
Inbetalda insatser	1 400 000	4 060 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-400 000</u>	<u>2 135 000</u>
Årets kassaflöde	-842 373	-3 181 662
Likvida medel vid årets början	10 323 679	13 505 341
Likvida medel vid årets slut	<u>9 481 306</u>	<u>10 323 679</u>
	-842 373	-3 181 662

h

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.

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

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 10 - 120 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll.

Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Hanteringen bör beaktas vid jämförelser mot föregående år. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler.

I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 429 kronor per lägenhet 2020.

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

h

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	10 264 432	10 246 191
	Årsavgifter lokaler	0	14 364
	Årsavgiftsbortfall bostäder	0	-12 267
	Hysesintäkt bostäder	2 799 890	2 853 024
	Hysesintäkt lokaler	110 258	108 165
	Hysesintäkt garage och bilplatser	560 921	537 364
	Hysesintäkt övrigt	6 036	4 527
	Övriga intäkter i verksamheten	30 005	21 766
	Intäkt andrahandsupplåtelse	10 522	3 447
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	53 363	47 675
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	0	240
		13 835 427	13 824 496
Not 3 Övriga rörelseintäkter			
	Övrigt	61 807	23 775
		61 807	23 775
Not 4 Driftskostnader			
	Reparationer	-1 340 238	-1 224 484
	El	-339 056	-330 291
	Uppvärmning	-1 737 170	-1 762 996
	Vatten	-534 267	-486 540
	Renhållning	-437 791	-486 824
	Bevakningskostnader	-1 450	-5 803
	TV, bredband, iptelefoni	-95 531	-95 212
	Serviceavtal	-66 680	-6 668
	Hissar serviceavtal & besiktning	-78 092	-36 546
	Förvaltningskostnader	-1 687 768	-1 806 907
	Försäkringar	-179 030	-140 448
	Fastighetsskatt	-371 458	-358 354
	Övriga driftskostnader	-69 268	-55 304
		-6 937 799	-6 796 376
Not 5 Övriga externa kostnader			
	Extern revisionsarvode	-24 125	-22 500
	Övriga förvaltningskostnader	-58 966	-84 184
	Kostnader överlåtelse och panter	-83 181	-77 779
	Kontorsutrustning och -material	0	-3 013
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	0	-928
	Konsulter	-46 050	-490 002
	Förbrukningsinventarier	-2 870	0
	Arrende, hyra, leasing	-411 428	-411 961
		-626 620	-1 090 366

h

Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll bostäder	-155 917	0
	Underhåll tvättstuga	-73 448	0
	Underhåll installationer	0	-50 468
	Underhåll mark och utemiljö	-211 648	0
	Underhåll övrigt	0	-217 522
		-441 013	-267 990
Not 7	Personalkostnader		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-165 550	-155 000
	Övriga arvoden	-10 000	-6 000
	Övriga personalkostnader	-6 134	0
	Sociala avgifter	-40 341	-38 225
		-222 025	-199 225
Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-3 683 498	-3 508 558
	Inventarier	-31 669	-37 230
		-3 715 167	-3 545 788

h

Not 9	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
-------	--------------------	------------	------------

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

2086

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	176 626 403	151 926 099
Omklassificering	2 828 064	15 435 080
Årets investering byggnader	2 720 134	9 265 224
Ingående anskaffningsvärde mark	70 406 979	70 406 979
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	252 581 580	247 033 382

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-21 369 417	-17 860 859
Årets avskrivningar byggnader	-3 683 498	-3 508 558
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-25 052 915	-21 369 417

Utgående redovisat värde

227 528 665 225 663 965

Redovisade värden byggnader

157 121 686 155 256 986

Redovisade värden mark

70 406 979 70 406 979

Fastighetsbeteckning:

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1967	133 588 000	112 457 000	246 045 000	246 045 000
		133 588 000	112 457 000	246 045 000	246 045 000

Ställda säkerheter

2020-12-31 2019-12-31

Fastighetsinteckning

138 000 000 138 000 000

varav i eget förvar

0 0

Summa ställda säkerheter

138 000 000 138 000 000

Not 10	Pågående nyanläggningar	2020-12-31	2019-12-31
--------	-------------------------	------------	------------

Ingående värde pågående nyanläggningar	3 363 704	18 798 784
Omklassificering till Byggnader & Mark	-2 828 064	-15 435 080
Utgående värde pågående nyanläggningar	535 640	3 363 704

6

Not 11 Inventarier och installationer		
Ingående anskaffningsvärden	898 101	898 101
Utgående anskaffningsvärden	898 101	898 101
Ingående avskrivningar	-866 431	-829 201
Årets avskrivningar	-31 669	-37 230
Utgående avskrivningar	-898 100	-866 431
Utgående redovisat värde	0	31 670

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetald försäkring	51 150	93 546
Förutbetald kabel-TV och bredband	22 917	22 723
Upplupna ränteintäkter	0	7 972
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	107 625	107 625
	181 692	231 866

Not 13 Kortfristiga placeringar		
	Räntesats	Konv.datum
Placering HSB 3 mån	0,50%	30 dgr
	0	5 000 000
	0	5 000 000

Not 14 Bank		
Transaktionskonto Handelsbanken	8 595 734	5 011 380
Handelsbanken	835 083	
Handelsbanken	50 489	42 523
	9 481 306	5 053 903

Not 15 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Räntebemärkning	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB		1,09%	2021-12-06	22 312 500	750 000
SBAB		0,91%	2023-08-09	18 000 000	0
SBAB		1,10%	2022-05-10	19 125 000	500 000
SBAB		1,00%	2024-05-10	17 750 000	500 000
SBAB		1,00%	2025-02-14	13 098 000	25 000
SBAB		1,61%	2024-03-08	13 098 000	25 000
				103 383 500	1 800 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **80 021 000**

Nästa års amortering av långfristig skuld 1 800 000
Lån som ska konverteras inom ett år 22 312 500
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **23 362 500**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,1%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 7 200 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 94 383 500
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Not 16 Aktuell skatteskuld		
Årets beräknade skatteskuld	16 598	3 494
	16 598	3 494

Not 17 Övriga kortfristiga skulder		
Mervärdeskatt	9 178	8 588
Övriga kortfristiga skulder	55 776	43 514
	64 954	52 102

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna löner och arvoden	20 550	10 000
Upplupna sociala avgifter	6 370	3 000
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	284 628	0
Upplupna räntekostnader	0	995
Upplupen revision	24 000	23 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	845 501	1 046 528
	1 181 049	1 083 523

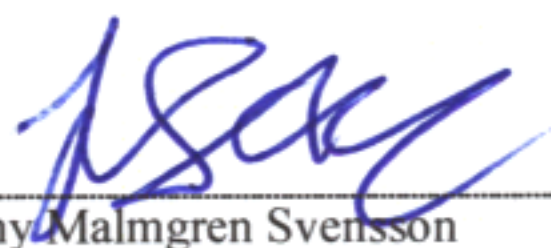
4 / 6 2021



Fadi Hanna



Håkan Larsson



Jenny Malmgren Svensson



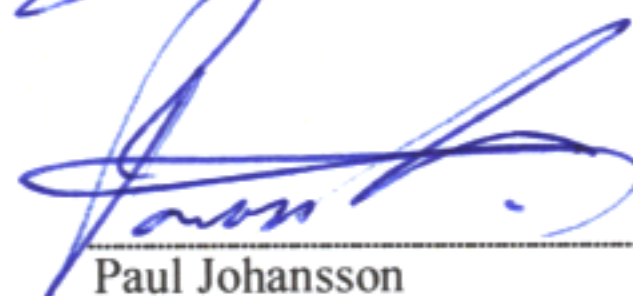
Leif Olsson



Max Elmgren



Ola Wiebe



Paul Johansson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-06-14



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 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 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 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. 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 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.

h

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 2020 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 14 / 6 2021



Liselotte Herrlander

Auktoriserad revisor