

---

# Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Brf Solbo Parkryd  
Org nr: 765500-1316





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11

## Bilagor

Att bo i BRF



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Solbo Parkryd får  
härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2020-01-01 till 2020-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Ulricehamns kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år pga minskade rörelsekostnader och minskade räntekostnader pga omsatta lån och extraamorteringar.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 179% till 61%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 179% till 170%.

I resultatet ingår avskrivningar med 215 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 328 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Parkryd nr 2 i Ulricehamn och den innehåller 28 st bostadsrättslägenheter. Fastighetens adress är Köhlerplatsen 3 A-D och föreningen har sitt säte i Ulricehamns kommun.

Föreningens bostadsrätter består totalt av 1 798,2 kvm bostäder. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Föreningen har inga lokaler.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 16 621 000 kr (föregående år 16 621 000 kr)

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Älvsborg

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.



### Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	Summa
4	10	14	28

### Dessutom tillkommer:

Garage	P-platser
14	12

Bostäder bostadsrätt	1 798 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	1 798 m <sup>2</sup>

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

### Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsskötsel
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Sappa AB	Kabel TV
7H Kraft	El
7H Kraft	Fjärrvärme
Kone	Hissar (service)
Inspecta	Hissar (besiktning)

### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 109 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.**

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m<sup>2</sup>. Beloppet per m<sup>2</sup> (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 541 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 301 kr/m<sup>2</sup>.

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 4 763 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 476 tkr (265 kr/m<sup>2</sup>).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 490 tkr (273 kr/m<sup>2</sup>).



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

<b>Tidigare utfört underhåll</b>		
<b>Beskrivning</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Omdränering samt byte av yttertak	1999	
Byte av fönster till 3-glas	2002	
Montering av nya garageportar	2003	
Installation av fjärrvärme	2003	
Renovering av badrum, byte av stammar	2005	
Målning av trapphus, nya entré- och lägenhetsdörrar	2005	
Isolering av vindar samt förbättring av ventilation	2005	
Installation av bredband	2006	
Renovering av tvättstuga	2009	
Installation av hissar samt byte av termostatventiler	2011	
Målning av trapphus	2012	
Service av hissar	2015	
Rengöring av ventilationssystem	2015	
OVK	2015	
Byte av ytterbelysning samt i trapphus och källare	2019	

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Byte av källardörrar	2021	
Målning	2021	
Hängrännor och stuprör	2021	



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Maria Gustavsson	Ledamot	2021
Bo Hellsmark	Ledamot	2022
Hans-Åke Nilsson	Ledamot	2022
Anita Jacobsson	Ledamot	2022
Patrik Andersson (avflyttad och avgått)	Ledamot	2021

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Lena Andersson	Suppleant	2021

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>		<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Mikael Johansson	Revisor	2021

#### Valberedning

Ingen utsedd

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Föreningen har under året omförhandlat både ett rörligt lån och ett som var bundet och förföll under året och samtidigt amorterades 100 tkr extra.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-07-01 då den höjdes med 1 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 1 % från den 1 juli 2021.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 674 kr/m<sup>2</sup>/år.

## Medlemsinformation

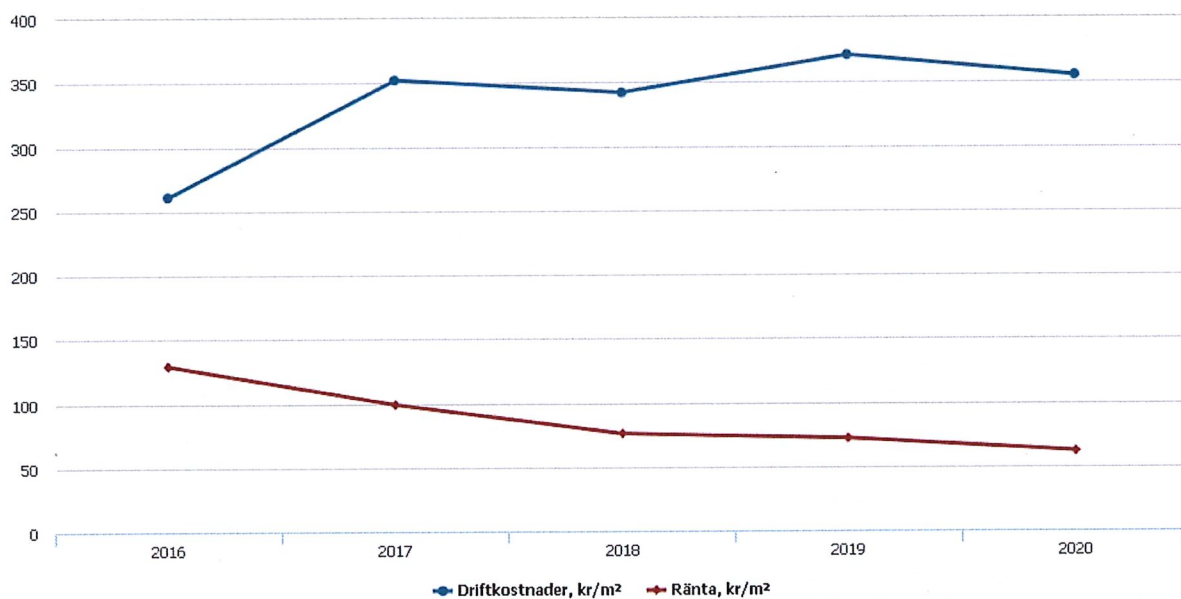
Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 33 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 32 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)



## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 162	1 156	1 149	1 146	1 141
Resultat efter finansiella poster	113	88	142	151	120
Soliditet %	13	11	10	8	6
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	170	179	176	141	123
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	61	-	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	674	671	666	665	678
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	355	371	342	352	261
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	62	72	76	99	129
Lån, kr/m <sup>2</sup>	3 888	4 066	4 213	4 363	4 523



**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

**Likviditet:** Beskriver föreningens kortsiktiga betalningsförmåga (omsättningstillgångar/kortfristiga skulder)

**Driftkostnader:** kr/kvm är beräknat på BOA 1798,2 kvm

**Lån och ränta:** kr/kvm är beräknat på BOA 1798,2 kvm



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	55 981	115 780	1 388 098	-706 820	87 982
Disposition enl. årsstämmobeslut				87 982	-87 982
Reservering underhållsfond			490 000	-490 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			0	0	
Överföring från uppskrivningsfonden		-3 129		3 129	
Årets resultat					112 632
Vid årets slut	55 981	112 651	1 878 098	-1 106 709	112 632

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-615 709
Årets resultat	112 632
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-490 000
<b>Summa</b>	<b>-993 077</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 993 077**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



# Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 161 749	1 155 523
Övriga rörelseintäkter		125 003	136 243
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 286 752</b>	<b>1 291 766</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-638 947	-666 678
Övriga externa kostnader	Not 4	-176 573	-157 596
Personalkostnader	Not 5	-33 215	-37 029
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-215 192	-215 196
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 063 927</b>	<b>-1 076 500</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>222 825</b>	<b>215 266</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 843	1 787
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9	30
Räntekostnader och liknande resultatposter		-112 045	-129 101
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-110 193</b>	<b>-127 284</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>112 632</b>	<b>87 982</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>112 632</b>	<b>87 982</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 7	7 471 992	7 687 184
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 471 992</b>	<b>7 687 184</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 471 992</b>	<b>7 687 184</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	1
Övriga fordringar		28	12
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	40 691	38 690
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>40 719</b>	<b>38 703</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 9	817 178	746 023
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>817 178</b>	<b>746 023</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>857 897</b>	<b>784 725</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>8 329 889</b>	<b>8 471 909</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	55 981	55 981	
Uppskrivningsfond	112 651	115 780	
Fond för yttre underhåll	1 878 098	1 388 098	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>2 046 730</b>	<b>1 559 859</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-1 105 709	-706 820	
Årets resultat	112 632	87 982	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-993 077</b>	<b>-618 838</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 053 653</b>	<b>941 021</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	5 871 888	7 091 888
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 871 888</b>	<b>7 091 888</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	1 120 000	220 000
Leverantörsskulder		66 885	550
Skatteskulder		4 886	3 430
Övriga skulder		1 648	1 848
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	210 929	213 172
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 403 348</b>	<b>439 000</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>8 329 889</b>	<b>8 471 909</b>



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulden som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

## Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Uppskrivning av fastighet	Linjär	50
Tillkommande utgifter	Linjär	10-50

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 091 257	1 085 077
Hyror, garage	53 784	54 180
Hyror, p-platser	18 744	18 744
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-324	-1 611
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 712	-867
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 161 749</b>	<b>1 155 523</b>

## Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	0	-57 841
Reparationer	-108 818	-39 085
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-42 792	-41 336
Försäkringspremier	-24 660	-23 705
Kabel- och digital-TV	-58 432	-58 712
Serviceavtal	-15 732	-15 499
Obligatoriska besiktningar	0	-4 928
Snö- och halkbekämpning	-6 325	-8 125
Förbrukningsinventarier	0	-1 031
Vatten	-85 325	-84 563
Fastighetsel	-23 782	-22 401
Uppvärmning	-211 539	-217 134
Sophantering och återvinning	-56 357	-43 099
Förvaltningsarvode drift	-5 184	-49 219
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-638 947</b>	<b>-666 678</b>



**Not 4 Övriga externa kostnader**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-145 581	-116 755
Arvode, yrkesrevisorer	-16 059	-22 625
Övriga förvaltningskostnader	-6 886	-6 830
Kreditupplysningar	-225	-450
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 486	-7 675
Telefon och porto	-490	0
Bankkostnader	-2 846	-3 261
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-176 573</b>	<b>-157 596</b>

**Not 5 Personalkostnader**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-26 000	-22 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 200	-6 000
Övriga kostnadsersättningar	-1 800	0
Pensionskostnader	0	-1 588
Sociala kostnader	-4 215	-7 441
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-33 215</b>	<b>-37 029</b>

**Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella-  
och immateriella anläggningstillgångar**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-9 780	-9 780
Avskrivningar tillkommande utgifter	-202 283	-202 287
Avskrivning uppskrivningsfond	-3 129	-3 129
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-215 192</b>	<b>-215 196</b>



**Not 7 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	978 000	978 000
Mark	244 500	244 500
Tillkommande utgifter	10 196 999	10 196 999
Uppskrivningsfond	156 457	156 457
	<b>11 575 956</b>	<b>11 575 956</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>11 575 956</b>	<b>11 575 956</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-692 777	-682 997
Tillkommande utgifter	-3 155 319	-2 953 031
	<b>-3 848 096</b>	<b>-3 636 028</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-9 780	-9 780
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-202 283	-202 288
	<b>-212 063</b>	<b>-212 068</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-4 060 159</b>	<b>-3 848 096</b>
<b>Akkumulerade upp- och nedskrivningar</b>		
Ingående uppskrivningar	-40 677	-37 548
Årets uppskrivning	-3 129	-3 129
	<b>-43 806</b>	<b>-40 677</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>7 471 992</b>	<b>7 687 184</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	275 443	285 223
Mark	244 500	244 500
Uppskrivningsfond	112 651	115 780
Tillkommande utgifter	6 839 398	7 041 681

**Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	16 990	16 165
Förutbetalt förvaltningsarvode	10 043	9 063
Förutbetald kabel-tv-avgift	13 659	13 462
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>40 691</b>	<b>38 690</b>





**Not 9 Kassa och bank**

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto	817 178	746 023
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>817 178</b>	<b>746 023</b>

**Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	6 991 888	7 311 888
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-930 000	
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-190 000	-220 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>5 871 888</b>	<b>7 091 888</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SPARBANKEN	1,57%	2021-11-10	960 000,00	0,00	30 000,00	930 000,00
SPARBANKEN	1,48%	2022-05-10	2 661 000,00	0,00	70 000,00	2 591 000,00
SPARBANKEN	1,29%	3 mån rörligt	1 690 888,00	0,00	220 000,00	1 470 888,00
SPARBANKEN	1,24%	2025-08-10	2 000 000,00	0,00	0,00	2 000 000,00
<b>Summa</b>			<b>7 311 888,00</b>	<b>0,00</b>	<b>320 000,00</b>	<b>6 991 888,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen villkorsändra ett lån som därför klassificeras som kortfristiga skulder. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 190 000 kr på de långfristiga lånen varför den delen av skulden betraktas som kortfristig. Av den långfristiga skulden amorteras 880 000 kr exkl. omförhandlingar mellan 2 och 5 år efter balansdagen.



**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	8 200	8 890
Upplupna räntekostnader	10 486	12 190
Upplupna elkostnader	2 939	1 975
Upplupna vattenavgifter	7 323	7 175
Upplupna värmekostnader	24 519	25 428
Upplupna kostnader för renhållning	12 299	9 298
Upplupna revisionsarvoden	13 000	10 000
Upplupna styrelsearvoden	26 000	22 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	228	10 397
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	105 935	105 819
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>210 929</b>	<b>213 172</b>

**Not 12 Ställda säkerheter**

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	9 450 000	9 450 000

**Not 13 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



**Styrelsens underskrifter**

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Maria Gustavsson

\_\_\_\_\_  
Bo Hellsmark

\_\_\_\_\_  
Anita Jacobsson

\_\_\_\_\_  
Hans-Åke Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats

\_\_\_\_\_  
Mikael Johansson  
Revisor





# Verifikat

Transaktion 09222115557444243054

## Dokument

**Årsredovisning Solbo Parkryd 2020-12-31 slutlig**  
Huvuddokument  
20 sidor  
Startades 2021-03-25 16:04:28 CET (+0100) av  
Riksbyggen (R)  
Färdigställt 2021-03-29 09:35:33 CEST (+0200)

## Initierare

**Riksbyggen (R)**  
Riksbyggen  
Org. nr 702001-7781  
noreply@riksbyggen.se

## Signerande parter

**Bo Hellsmark (BH)**  
Brf Solbo Parkryd ()  
bo.hellsmark@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bo Anders Hellsmark"  
Signerade 2021-03-26 10:47:27 CET (+0100)

**Mikael Johansson (MJ)**  
Brf Solbo Parkryd ()  
mikael@erfa.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIKAEL JOHANSSON"  
Signerade 2021-03-29 09:35:33 CEST (+0200)

**Hans-Åke Nilsson (HN)**  
Brf Solbo Parkryd ()  
haca@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HANS-ÅKE NILSSON"  
Signerade 2021-03-25 18:44:54 CET (+0100)

**Anita Jacobsson (AJ)**  
Brf Solbo Parkryd ()  
jacobssonkarlolof@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANITA JACOBSSON"  
Signerade 2021-03-25 18:39:43 CET (+0100)

**Maria Gustavsson (MG)**



# Verifikat

Transaktion 09222115557444243054

Brf Solbo Parkryd ()  
*mariagustavsson\_87@hotmail.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Astrid Maria Cornelia Gustavsson"  
Signerade 2021-03-25 16:11:07 CET (+0100)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

## Till årsmötet i Brf Solbo Parkryd

Org. nr 765500-1316

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brf Solbo Parkryd för räkenskapsåret 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 resultat- och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag är oberoende i förhållande till föreningen och 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 upprätta en årsredovisning och att den en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses var 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

- 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 väsentligfelaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentligfelaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig 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 som fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns sådan 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 de 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. 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 åter de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag informerar 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 reviderat styrelsens förvaltning för Brf Solbo Parkryd för räkenskapsåret 2020 samt förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

##### *Grund för uttalanden*

Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen.

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 och det är styrelsen som ansvarar för förvaltningen enligt stadgarna.

### ***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 disposition av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med stadgarna.

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 stadgarna.

Som en del av revisionen har jag en 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 bedömning. 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 förslaget är förenligt med stadgarna.

Ulricehamn den

Mikael Johansson

# Verifikat

Transaktion 09222115557444403021

## Dokument

### Revisionsberättelse Solbo Parkryd

Huvuddokument

3 sidor

*Startades 2021-03-29 08:50:27 CEST (+0200) av*

*Riksbyggen (R)*

*Färdigställt 2021-03-29 09:40:34 CEST (+0200)*

## Initierare

### Riksbyggen (R)

Riksbyggen

Org. nr 702001-7781

*noreply@riksbyggen.se*

## Signerande parter

### Mikael Johansson (MJ)

Brf Solbo Parkryd ()

*mikael@erfa.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var*

*"MIKAEL JOHANSSON"*

*Signerade 2021-03-29 09:40:34 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

