

# Resultaträkning

|   | Not | 2021-01-01 -<br>2021-12-31 | 2020-01-01 -<br>2020-12-31 |
|---|-----|----------------------------|----------------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                            | 2   |                            |                            |
| Nettoomsättning                                   |     | 4 281 455                  | 4 240 985                  |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |     | <b>4 281 455</b>           | <b>4 240 985</b>           |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                           |     |                            |                            |
| Driftskostnader                                   | 3-7 | -2 889 379                 | -2 328 874                 |
| Övriga externa kostnader                          | 8   | -219 309                   | -270 315                   |
| Personalkostnader                                 | 9   | -115 160                   | -98 630                    |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -936 176                   | -772 329                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |     | <b>-4 160 024</b>          | <b>-3 470 148</b>          |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |     | <b>121 431</b>             | <b>770 837</b>             |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                         |     |                            |                            |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |     | 6                          | 1 559                      |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 10  | -191 589                   | -203 894                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |     | <b>-191 583</b>            | <b>-202 335</b>            |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |     | <b>-70 152</b>             | <b>568 502</b>             |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |     | <b>-70 152</b>             | <b>568 502</b>             |

# Balansräkning

|   | Not | 2021-12-31        | 2020-12-31        |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |     |                   |                   |
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |     |                   |                   |
| Byggnad och mark                              | 11  | 21 817 105        | 22 753 281        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>21 817 105</b> | <b>22 753 281</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>21 817 105</b> | <b>22 753 281</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |     |                   |                   |
| Kund- och avgiftsfordringar                   |     | 30 515            | 250               |
| Övriga fordringar                             | 12  | 833 879           | 401               |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 13  | 127 939           | 107 136           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>992 333</b>    | <b>107 787</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                         |     |                   |                   |
| Kassa och bank                                |     | 965 576           | 1 058 787         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>965 576</b>    | <b>1 058 787</b>  |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>1 957 909</b>  | <b>1 166 573</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>23 775 014</b> | <b>23 919 854</b> |

# Balansräkning

|  | Not | 2021-12-31        | 2020-12-31        |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                   |                   |
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |     | 199 586           | 199 586           |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 2 819 099         | 2 819 099         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>3 018 685</b>  | <b>3 018 685</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |     | 2 513 384         | 1 944 882         |
| Årets resultat                               |     | -70 152           | 568 502           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>2 443 232</b>  | <b>2 513 384</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>5 461 917</b>  | <b>5 532 069</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 14  | 16 444 500        | 10 709 500        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>16 444 500</b> | <b>10 709 500</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 765 000           | 7 015 000         |
| Leverantörsskulder                           |     | 508 826           | 284 365           |
| Skatteskulder                                |     | 10 458            | 10 243            |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 38 205            | 34 453            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15  | 546 107           | 334 224           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>1 868 597</b>  | <b>7 678 285</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>23 775 014</b> | <b>23 919 854</b> |

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Solhus har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

### **Redovisning av intäkter**

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### **Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### **Omsättningstillgångar**

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### **Föreningens fond för yttre underhåll**

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### **Fastighetsavgift och fastighetsskatt**

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### **Fastighetslån**

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

| NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER         | 2021             | 2020             |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Avfallshantering               | 12 100           | 0                |
| Hysesintäkt bredband           | 139 950          | 140 400          |
| Intäktsreduktion               | -53 108          | -52 580          |
| Nycklar/lås vidarefakturerings | 400              | 0                |
| Årsavgifter, bostäder          | 4 096 824        | 4 056 250        |
| Årsavgifter, lokaler           | 53 107           | 52 580           |
| Övernattnings-/gästlägenhet    | 7 700            | 10 000           |
| Övriga intäkter                | 24 482           | 34 335           |
| <b>Summa</b>                   | <b>4 281 455</b> | <b>4 240 985</b> |

| NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL       | 2021           | 2020           |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Besiktning och service         | 15 875         | 0              |
| Brandskydd                     | 1 919          | 0              |
| Fastighetsskötsel              | 150 008        | 554 973        |
| Fastskötsel/städ tjänster      | 119 300        | 48 566         |
| Fastskötsel/teknisk förv extra | 29 166         | 9 603          |
| Snöskottning                   | 47 769         | 3 125          |
| Trädgårdsarbete                | 38 160         | 0              |
| Ventilationskontroll OVK       | 0              | 5 425          |
| <b>Summa</b>                   | <b>402 197</b> | <b>621 692</b> |

| NOT 4, REPARATIONER            | 2021           | 2020           |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Bostäder                       | 2 667          | 20 085         |
| Bostäder VVS                   | 15 075         | 19 468         |
| Dörrar och lås/porttele        | 16 196         | 16 084         |
| El                             | 9 273          | 10 881         |
| Fasader                        | 0              | 15 075         |
| Fönster                        | 0              | 2 703          |
| Gård/markytor                  | 107 881        | 46 412         |
| Reparation p.g.a. skadegörelse | 500            | 950            |
| Reparationer                   | 24 989         | 13 988         |
| Soprum/miljöanläggning         | 4 881          | 0              |
| Staket/grind/terrass           | 375            | 0              |
| Tak                            | 4 100          | 615            |
| Tvättstuga                     | 47 715         | 35 944         |
| VA                             | 23 265         | 14 408         |
| Värme                          | 0              | 6 290          |
| Övriga gemensamma utrymmen     | 30 083         | 14 170         |
| <b>Summa</b>                   | <b>287 000</b> | <b>217 073</b> |

| NOT 5, PLANERAT UNDERHÅLL  | 2021           | 2020          |
|----------------------------|----------------|---------------|
| Dörrar och lås/porttele    | 6 906          | 0             |
| Soprum/miljöanläggning     | 309 350        | 0             |
| Övriga gemensamma utrymmen | 295 673        | 39 375        |
| <b>Summa</b>               | <b>611 929</b> | <b>39 375</b> |

| NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER | 2021             | 2020           |
|-----------------------------|------------------|----------------|
| Sophämtning                 | 152 955          | 125 788        |
| Uppvärmning                 | 642 997          | 534 788        |
| Vatten                      | 237 218          | 216 456        |
| <b>Summa</b>                | <b>1 033 170</b> | <b>877 032</b> |

| NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER | 2021           | 2020           |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Bredband                      | 250 747        | 283 664        |
| Elavgifter                    | 113 329        | 110 166        |
| Fastighetsförsäkringar        | 51 735         | 49 113         |
| Fastighetsskatt               | 125 474        | 122 894        |
| Skadedjursförsäkring          | 13 798         | 7 865          |
| <b>Summa</b>                  | <b>555 083</b> | <b>573 702</b> |

| NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2021           | 2020           |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Arvode ekonomisk förvaltning    | 114 660        | 114 432        |
| Förbrukningsinventarier         | 16 248         | 35 795         |
| Förbrukningsmaterial            | 999            | 8 397          |
| Juridiska kostnader             | 0              | 11 211         |
| Konsultkostnader                | 2 813          | 1 125          |
| Programvaror                    | 3 925          | 5 442          |
| Revisionsarvoden                | 15 000         | 14 000         |
| Serv.avg branschorg.            | 7 510          | 7 360          |
| Övriga arvoden                  | 7 997          | 1 998          |
| Övriga förvaltningskostnader    | 50 157         | 70 555         |
| <b>Summa</b>                    | <b>219 309</b> | <b>270 315</b> |

| NOT 9, PERSONALKOSTNADER | 2021           | 2020          |
|--------------------------|----------------|---------------|
| Sociala avgifter         | 28 362         | 23 579        |
| Styrelsearvoden          | 86 798         | 75 051        |
| <b>Summa</b>             | <b>115 160</b> | <b>98 630</b> |

| NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER  | 2021           | 2020           |
|---|----------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 191 529        | 203 894        |
| Övriga räntekostnader                               | 60             | 0              |
| <b>Summa</b>  | <b>191 589</b> | <b>203 894</b> |

| NOT 11, BYGGNAD OCH MARK                                    | 2021-12-31         | 2020-12-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>               | 33 877 549         | 28 121 678         |
| Årets inköp   | 0                  | 5 755 871          |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>               | <b>33 877 549</b>  | <b>33 877 549</b>  |
| <b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>                     | -11 124 268        | -10 351 939        |
| Årets avskrivning   | -936 176           | -772 329           |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>                     | <b>-12 060 444</b> | <b>-11 124 268</b> |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>                       | <b>21 817 105</b>  | <b>22 753 281</b>  |
| I utgående restvärde ingår mark med                         | 72 800             | 72 800             |
| <b>Taxeringsvärde</b>                                       |                    |                    |
| Taxeringsvärde byggnad                                      | 43 000 000         | 43 000 000         |
| Taxeringsvärde mark   | 41 000 000         | 41 000 000         |
| <b>Summa</b>  | <b>84 000 000</b>  | <b>84 000 000</b>  |
| <b>NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>                            | <b>2021-12-31</b>  | <b>2020-12-31</b>  |
| Skattefordringar  | 22                 | 22                 |
| Skattekonto   | 401                | 379                |
| <b>Summa</b>  | <b>423</b>         | <b>401</b>         |
| <b>NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b> | <b>2021-12-31</b>  | <b>2020-12-31</b>  |
| Bredband  | 62 438             | 0                  |
| Förutbet försäkr premier                                    | 17 414             | 16 907             |
| Förvaltning   | 29 425             | 0                  |
| Räntor  | 2 708              | 0                  |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter         | 15 954             | 90 229             |
| <b>Summa</b>  | <b>127 939</b>     | <b>107 136</b>     |



| NOT 14, SKULDER TILL<br>KREDITINSTITUT | Villkorsändringsdag | Räntesats<br>2021-12-31 | Skuld<br>2021-12-31 | Skuld<br>2020-12-31 |
|--|---------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| SEB                                    | 2024-11-28          | 1,09 %                  | 2 500 000           | 3 000 000           |
| Stadshypotek                           | 2023-12-30          | 1,05 %                  | 3 000 000           | 3 000 000           |
| Stadshypotek                           | 2022-06-30          | 1,15 %                  | 750 000             | 750 000             |
| Stadshypotek                           | 2023-09-01          | 0,88 %                  | 1 692 000           | 1 692 000           |
| SEB                                    | 2024-11-28          | 1,09 %                  | 1 267 500           | 1 282 500           |
| SEB                                    | 2025-07-28          | 0,92 %                  | 4 000 000           | 4 000 000           |
| Stadshypotek                           | 2023-07-30          | 0,88 %                  | 4 000 000           | 4 000 000           |
| <b>Summa</b>                           |                     |                         | <b>17 209 500</b>   | <b>17 724 500</b>   |
| Varav kortfristig del                  |                     |                         | 765 000             |                     |

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

Under året har föreningen gjort en extra amortering på 500 000 kronor.

| NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2021-12-31     | 2020-12-31     |
|--|----------------|----------------|
| Förutbetalda avgifter/hyror                          | 352 955        | 0              |
| Uppkost revision                                     | 15 000         | 0              |
| Uppvärmning  | 104 043        | 0              |
| Utgiftsräntor  | 6 941          | 0              |
| Vatten   | 38 206         | 0              |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  | 28 962         | 334 224        |
| <b>Summa</b>   | <b>546 107</b> | <b>334 224</b> |

| NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER | 2021-12-31        | 2020-12-31        |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning       | 19 167 000        | 19 167 000        |
| <b>Summa</b>               | <b>19 167 000</b> | <b>19 167 000</b> |

#### NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga andra förändringar eller tillägg för föreningen efter 2021 avslutats.

# Underskrifter

Malmö  
Digitalt signerad av

Christian Schultze  
Ledamot

Emilia Carlqvist  
Ledamot

Fredrik Ekdahl  
Ledamot

Mette De La Motte  
Ordförande

Oscar Hallgren Johansson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår underskrift

EY  
Erik Maurizon  
Auktoriserad revisor

Sofia Cederblad  
Internrevisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

14.06.2022 16:23

SENT BY OWNER:

Reza Al-Saoodi · 14.06.2022 12:56

DOCUMENT ID:

rkgQYYUt5

ENVELOPE ID:

HkXtt1Ikq-rkgQYYUt5

DOCUMENT NAME:

brf solhus ÅR 2021.pdf

19 pages

## Activity log

| RECIPIENT   | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS   |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| 1. FREDRIK EKDAHL<br>[REDACTED]                   | Signed<br>Authenticated | 14.06.2022 12:59<br>14.06.2022 12:58 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 11/06/1992)<br>IP: 158.174.216.106 |
| 2. Oscar Bengt G Hallgren Johansson<br>[REDACTED] | Signed<br>Authenticated | 14.06.2022 12:59<br>14.06.2022 12:58 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 23/12/1995)<br>IP: 194.68.56.33    |
| 3. CHRISTIAN SCHULTZE<br>[REDACTED]               | Signed<br>Authenticated | 14.06.2022 13:29<br>14.06.2022 13:28 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 24/03/1964)<br>IP: 79.62.199.204   |
| 4. Mette Cecilia De La Motte<br>[REDACTED]        | Signed<br>Authenticated | 14.06.2022 14:26<br>14.06.2022 14:23 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 22/11/1986)<br>IP: 178.174.200.201 |
| 5. Emilia Louise Mutumi Carlqvist<br>[REDACTED]   | Signed<br>Authenticated | 14.06.2022 16:16<br>14.06.2022 15:59 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 03/03/1987)<br>IP: 78.76.89.148    |
| 6. SOFIA CEDERBLAD<br>[REDACTED]                  | Signed<br>Authenticated | 14.06.2022 16:18<br>14.06.2022 16:17 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 12/03/1976)<br>IP: 94.234.105.67   |
| 7. ERIK MAURITZSON<br>erik.mauritzson@se.ey.com   | Signed<br>Authenticated | 14.06.2022 16:23<br>14.06.2022 16:21 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 16/07/1982)<br>IP: 85.24.130.243   |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Solhus, org.nr 746000-1089

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solhus för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Övriga upplysningar

Revision av årsredovisningen för år 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 9/6 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisning

#### 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Solhus för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggt sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson  
Auktoriserad revisor

Sofia Cederblad  
Internrevisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
15.06.2022 07:46

SENT BY OWNER:  
Reza Al-Saoodi · 14.06.2022 12:59

DOCUMENT ID:  
H1aGcJIKc

ENVELOPE ID:  
Hk6fc18Kc-H1aGcJIKc

DOCUMENT NAME:  
RB Solhus.pdf  
2 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                       | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS  |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| 1. ERIK MAURITZSON<br>erik.mauritzson@se.ey.com | Signed<br>Authenticated | 14.06.2022 16:23<br>14.06.2022 16:22 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 16/07/1982)<br>IP: 85.24.130.243  |
| 2. SOFIA CEDERBLAD<br>[REDACTED]                | Signed<br>Authenticated | 15.06.2022 07:46<br>15.06.2022 07:45 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 12/03/1976)<br>IP: 213.114.124.19 |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed