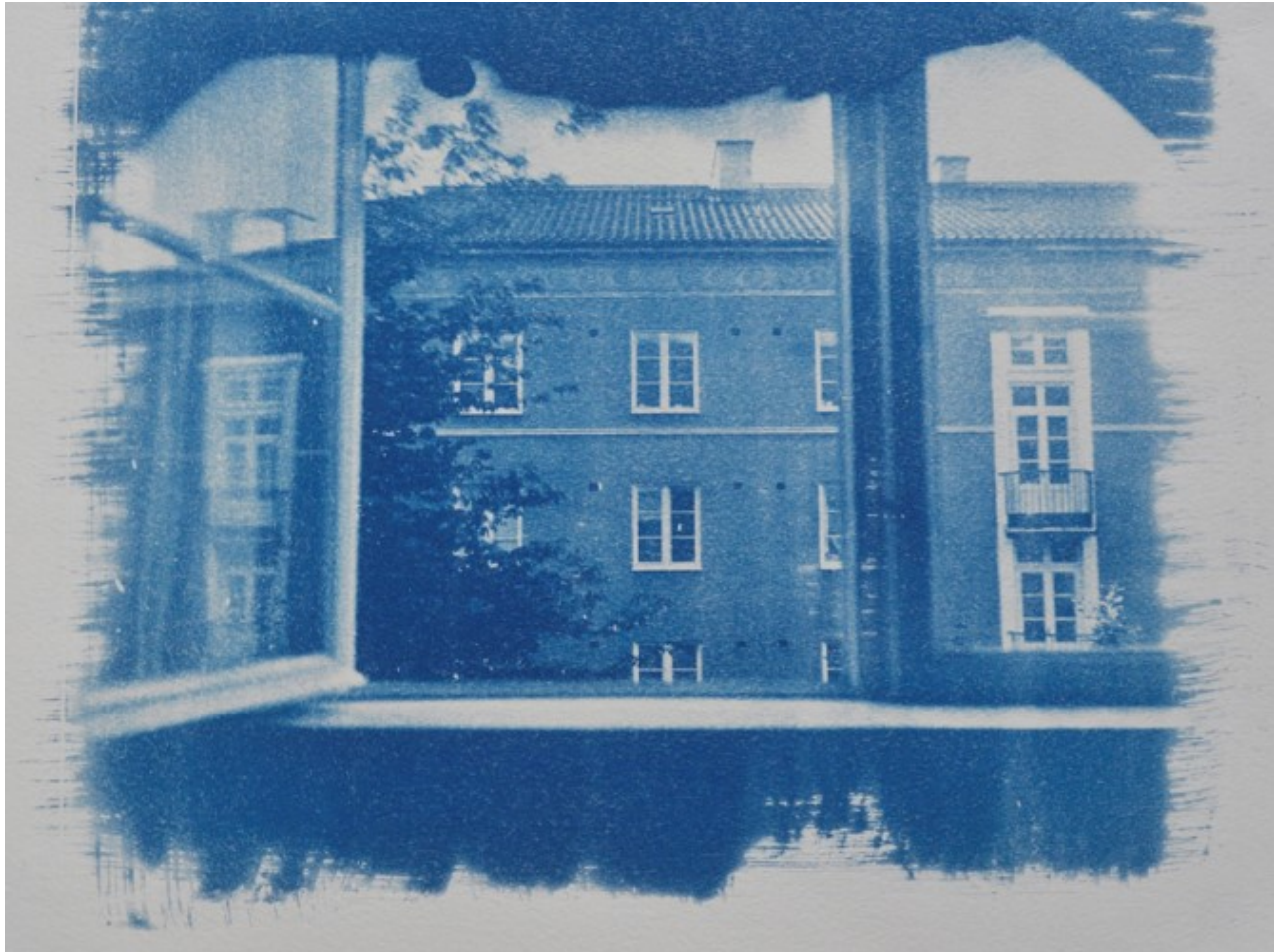


Årsredovisning 2022

BRF SOLHUS

746000-1089



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SOLHUS

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2001-11-28.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kapellryggen 2, Kapellryggen 3. Malmö kommun på adresserna Nikolaigatan 3, 5 och Kapellgatan 16, 18 i Malmö. Föreningen har 95 bostadsrätter och 1 bostadsrättslokal om totalt 4 670 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Mette Cecilia de la Motte	Ordförande
Christian Schultze	Ledamot
Emilia Louise Mutumi Carlqvist	Ledamot
Gabriella Stajduhar	Ledamot
Cecilia Håkansson	Ledamot
Lennart Johansson	Suppleant
Oscar Bengt G Hallgren Johansson	Suppleant
Per Åkerberg	Suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Mette de la Motte och Emilia Carlqvist, samt suppleanterna Lennart Johansson, Oscar Hallgren Johansson och Per Åkerberg. Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman på högst två år.

VALBEREDNING



Ina Alm (sammankallande), René Borda och Lena Danielsson.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen, samt 2 i förening av ledamöterna.

REVISORER

Erik Mauritzon Auktoriserad revisor Ernst & Young
Sofia Cederblad Internrevisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-19. 22 medlemmar var närvarande och 22 lägenheter var representerade. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden (11 ordinarie sammanträden, 1 konstituerande).

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2021/2022	Målning av fönster (syd och väst), dörrar och snickerier i trapphus.
2020	Radonmätning
2020	Underhållsspolning av köksstammar
2019/2020	Relining badrumsavlopp
2019/2020	Installation fibernätverk (1000/1000)
2019/2020	Installation av ny porttelefoni och taggsystem
2019	Kraftigare beskärning av körsbärsträden
2019/2018	OVK
2019	Montering av brytskydd på grindarna
2019	Målning av socklar på fastigheterna
2019	Målning av staket och grindar
2019	Nya namnskyltar

PLANERADE UNDERHÅLL

2023	Renovering av toaletter i källare
2023	Plattsättning gröna gården.
2023	Installation av Postboxar

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Teknisk förvaltning	Sekant
Trädgårdsskötsel	Sekant
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fjärrvärme och elnät	Eon
Elleverantör	Energi Sverige
Vatten och sopor	VA Syd
Internet	Bahnhof
Underhållsplan	HSB
Sopkärstvätt	Miljötvätt
Underhåll tvättstuga	Bengtssons tvättmaskinsservice
Återvinning	Stena
Webhotell	Loopia

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Bostadsrättsföreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 1929-05-31 och dess nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-04-12.

Föreningen äger byggnad och mark för våra två fastigheter som tillsammans har en total tomtareal om 3 771kvm. Föreningens gatuadresser är Kapellgatan 16 och 18 samt Nikolaigatan 3 och 5, 214 21 Malmö. Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Söderberg & Partners. Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter. Värdeår för fastighetsbeskattning är 1930. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Föreningens fastigheter färdigställdes 1929 och utgörs av 96 lägenheter där samtliga är upplåtna med bostadsrätt. En av bostadsrätterna ägs av Brf Solhus och används som styrelserum/gästrum. 8 stycken lägenheter är sammanslagna, vilket innebär 87 stycken bostäder totalt. Den totala lägenhetsytan är 4 670 kvm. På fastigheten finns även 2 gårdsförråd.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

FÖRENINGSAKTIVITETER OCH UTFÖRT UNDERHÅLL



Verksamhetsåret 2022 präglades precis som 2021 av måleriarbeten i föreningen. 2022 slutfördes måleri av det gröna husets fönster i söder och väster. Arbetet utfördes av Schööns måleri AB och bestod av målning av utsida på karm och fönsterbåge. Behandlingen innefattade tvättning, avslipning, pågrundning och 2 ggr målning samt kontroll av dräneringsrör. Under 2022 slutfördes även arbetet med renovering av dörrar och snickerier i trapphusen. Även detta arbete utfördes av Schööns Måleri AB och bestod av målning av samtliga lägenheters ytterdörrar (utsida av karm och dörrblad) samt vindsdörrar, källardörrar och snickerier i trapphusen. Färgtypen som användes var en traditionell linoljefärg. För att komma fram till rätt färg och kulört så nära husens originalfärg som möjligt anlätades kulturmiljökonsult Olga Schlyter för en färgundersökning och antikvariskt utlåtande.

Under året åtgärdades även det tidigare arbetet med murning och lagning av entréerna. Entréerna murades om och målades. I samband med detta byttes öppningsknapparna till grindarna ut mot mindre och mer ändamålsenliga och tidstrogna knappar i kromad metall.

Under året sades avtalet upp med trädgårdsmästare Kristina Jäderberg, och Sekant tog över den dagliga trädgårdsskötseln. Därutöver startades en trädgårdsgrupp upp bestående av medlemmar i föreningen. Trädgårdsgruppen har ansvar för mindre planteringar av växter, perenner och plantering i tunnor och krukor. Under året har trädgårdsgruppen bland annat rustat upp båda gårdarna med jord och nya planteringar av blommor och gröna perenner. Gårdarna har försetts med planteringar vid dörrarna efter säsong och de båda gårdarna har även försetts med färska örter. Vidare har det förberetts för upprustning av gräsmattorna, vilket kommer att ta fart under våren 2023.

Under 2022 anlätades arborister från Arbor Syd AB. Arbor Syd utförde under sensommaren en översyn av samtliga träd, och beskar de träd som var i behov av detta, bland annat bergkörsbär, paradisapel, körsbärsplommon, pelaroxel och koreanskt try. Därutöver utfördes en upprensning bland buskar och syrener.

Vid jul sattes julkransar upp på alla tolv portar. Kransarna köptes in av Pawel Ziembicki som gör alla kransar för hand och helt individuella i gammal sekelskiftesstil. Marschallhållare köptes in och marschaller tändes upp vid de fyra ingångarna till gården och tändes vid adventssöndagarna, luciadagen och julafton.

Värme-, el- och vattenförbrukning

Värmeförbrukningen under 2022 uppgick till 656 710 kWh (710 490).

Elförbrukningen under 2022 uppgick till 51 433 kWh (54 065).

Den beräknade vattenförbrukningen under 2022 uppgick till 3108 m³ (3277).

Ekonomi

Föreningen har en god ekonomisk ställning. Årsavgifterna höjdes senast 2021-01-01 med 1% och har därefter behållits oförändrade.

Ett av föreningens lån har löpt ut under året. Lånet på 750 000 kr är omlagt och har bundits på 5 år.

Större underhåll i form av målning av fönster, dörrar och snickerier i trapphus har finansierats ur föreningens kassa. Med tanke på omvärldsfaktorer och tillhörande prisökningar ser föreningen aktivt över sina kostnader.

Förändringar i avtal

Under 2022 avslutades föreningens avtal med trädgårdsmästare Kristina Jäderberg. Arbetet har tagits över av Sekant och av föreningen själv i form av en nybildad trädgårdsgrupp.



MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 118 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 117 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 275 196	4 281 429	4 240 985	4 245 757	4 205 563
Resultat efter fin. poster	-6 174	-70 152	568 502	291 398	354 882
Soliditet, %	23	23	23	21	21
Yttre fond	2 750 170	2 819 099	2 819 099	2 315 474	2 001 119
Taxeringsvärde	85 000 000	84 000 000	84 000 000	84 000 000	61 000 000
Bostadsyta, kvm	4 670	4 670	4 670	4 670	4 670
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	877	877	876	876	868
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 656	3 719	3 830	3 671	3 674
Belåningsgrad, %	80,70	20	21	20	28

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Tidigare år har belåningsgrad definierats som: fastighetslån/taxeringsvärde (2018-2021)

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	199 586	-	-	199 586
Fond, yttre underhåll	2 819 099	-	-68 929	2 750 170
Balanserat resultat	2 513 384	-70 152	68 929	2 512 161
Årets resultat	-70 152	70 152	-6 174	-6 174
Eget kapital	5 461 917	0	-6 174	5 455 743

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 512 161
Årets resultat	-6 174
Totalt	2 505 987

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	543 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-871 112
Balanseras i ny räkning	2 177 875
Totalt	2 505 987

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	4 275 196	4 281 455
Summa rörelseintäkter		4 275 196	4 281 455
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-3 124 592	-2 889 379
Övriga externa kostnader	8	-204 612	-219 309
Personalkostnader	9	-115 791	-115 160
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-660 072	-936 176
Summa rörelsekostnader		-4 105 068	-4 160 024
RÖRELSERESULTAT		170 128	121 431
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 913	6
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-178 215	-191 589
Summa finansiella poster		-176 302	-191 583
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-6 174	-70 152
ÅRETS RESULTAT		-6 174	-70 152

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	21 157 033	21 817 105
Summa materiella anläggningstillgångar		21 157 033	21 817 105
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 157 033	21 817 105
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		40 282	30 515
Övriga fordringar	12	1 964 441	833 879
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	133 941	127 939
Summa kortfristiga fordringar		2 138 664	992 333
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 927	965 576
Summa kassa och bank		1 927	965 576
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 140 591	1 957 909
SUMMA TILLGÅNGAR		23 297 624	23 775 014

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		199 586	199 586
Fond för yttre underhåll		2 750 170	2 819 099
Summa bundet eget kapital		2 949 756	3 018 685
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 512 161	2 513 384
Årets resultat		-6 174	-70 152
Summa fritt eget kapital		2 505 987	2 443 232
SUMMA EGET KAPITAL		5 455 743	5 461 917
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	8 247 500	16 444 500
Summa långfristiga skulder		8 247 500	16 444 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 827 000	765 000
Leverantörsskulder		226 527	508 826
Skatteskulder		26 022	10 458
Övriga kortfristiga skulder		26 991	38 205
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	487 841	546 107
Summa kortfristiga skulder		9 594 381	1 868 597
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 297 624	23 775 014

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- 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:

Byggnad	0,83-5 %
---------	----------

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 föreningsstämma 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 1 519 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	2022	2021
Avfallshantering	0	12 100
Hysesintäkt bredband	138 600	139 950
Intäcksreduktion	-53 112	-53 108
Nycklar/lås vidarefakturerings	0	400
Årsavgifter, bostäder	4 096 860	4 096 824
Årsavgifter, lokaler	53 112	53 107
Övernattnings-/gästlägenhet	23 600	7 700
Övriga intäkter	16 136	24 482
Summa	4 275 196	4 281 455

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	6 420	15 875
Brandskydd	2 381	1 919
Fastighetsskötsel	89 747	150 008
Fastskötsel/städ tjänster	121 184	119 300
Fastskötsel/teknisk förv extra	0	29 166
Mark/gård/utemiljö Planteringar	129 367	0
Snöskottning	9 412	47 769
Trädgårdsarbete	10 526	38 160
Summa	369 037	402 197

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	107 647	2 667
Bostäder VVS	6 718	15 075
Dörrar och lås/porttele	14 817	16 196
El	3 081	9 273
Fasader	3 543	0
Gård/markytor	68 397	107 881
Källarutrymmen	20 224	0
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	500
Reparationer	17 596	24 989
Soprum/miljöanläggning	20 296	4 881
Staket/grind/terrass	500	375
Tak	2 000	4 100
Trapphus/port/entr	4 815	0
Tvättstuga	36 976	47 715
VA	5 730	23 265
Värme	6 372	0
Övriga gemensamma utrymmen	5 135	30 083
Summa	323 847	287 000
NOT 5, PLANERAT UNDERHÅLL	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	114 298	6 906
Soprum/miljöanläggning	0	309 350
Övriga gemensamma utrymmen	0	295 673
Övrigt plan. UH	756 814	0
Summa	871 112	611 929
NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	131 287	113 329
Sophämtning	147 185	152 955
Uppvärmning	640 658	642 997
Vatten	182 456	237 218
Summa	1 101 586	1 146 499

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	245 680	250 747
Fastighetsförsäkringar	54 678	51 735
Fastighetsskatt	144 305	125 474
Skadedjursförsäkring	14 348	13 798
Summa	459 011	441 754

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Arvode ekonomisk förvaltning	117 700	114 660
Förbrukningsinventarier	0	16 248
Förbrukningsmaterial	4 599	999
Konsultkostnader	28 250	2 813
Programvaror	1 733	3 925
Revisionsarvoden	17 750	15 000
Serv.avg.braschorg.	7 590	7 510
Övriga arvoden	8 498	7 997
Övriga förvaltningskostnader	18 493	50 157
Summa	204 612	219 309

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	29 271	28 362
Styrelsearvoden	86 520	86 798
Summa	115 791	115 160

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	178 215	191 529
Övriga räntekostnader	0	60
Summa	178 215	191 589

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	33 877 549	33 877 549
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	33 877 549	33 877 549
Ingående ackumulerad avskrivning	-12 060 444	-11 124 268
Årets avskrivning	-660 072	-936 176
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 720 516	-12 060 444
Utgående restvärde enligt plan	21 157 033	21 817 105
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>72 800</i>	<i>72 800</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	48 000 000	43 000 000
Taxeringsvärde mark	37 000 000	41 000 000
Summa	85 000 000	84 000 000
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Borgo	1 051 899	0
Nabo Klientmedelskonto	912 118	833 456
Skattefordringar	0	22
Skattekonto	424	401
Summa	1 964 441	833 879
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	66 510	62 438
Försäkringspremier	18 635	17 414
Förvaltning	32 023	29 425
Räntor	2 839	2 708
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 934	15 954
Summa	133 941	127 939

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SEB	2024-11-28	1,09 %	2 380 000	2 500 000
Stadshypotek	2023-12-30	1,05 %	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek	2027-06-30	4,05 %	750 000	750 000
Stadshypotek	2023-09-01	0,88 %	1 692 000	1 692 000
SEB	2024-11-28	1,09 %	1 252 500	1 267 500
SEB	2025-07-28	0,92 %	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek	2023-07-30	0,88 %	4 000 000	4 000 000
Summa			17 074 500	17 209 500
Varav kortfristig del			8 827 000	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 2023 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	16 500	15 000
El	14 330	0
Förutbetalda avgifter/hyror	352 955	352 955
Uppvärmning	96 445	104 043
Utgiftsräntor	7 611	6 941
Vatten	0	38 206
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	28 962
Summa	487 841	546 107

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	19 167 000	19 167 000
Summa	19 167 000	19 167 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Christian Schultze
Ledamot

Emilia Carlqvist
Ledamot

Gabriella Stajduhar
Ledamot

Mette De La Motte
Ordförande

Cecilia Håkansson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

EY
Erik Mauritzon
Auktoriserad revisor

Sofia Cederblad
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
23.05.2023 22:19

SENT BY OWNER:

Julia Kiraly Åkesson · 23.05.2023 11:23

DOCUMENT ID:
rkleWlbcHh

ENVELOPE ID:

r1gZLWqrm-rkleWlbcHh

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Solhus.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRISTIAN SCHULTZE christian@schultzes.se	Signed Authenticated	23.05.2023 11:24 23.05.2023 11:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/03/24) IP: 178.174.200.169
2. GABRIELLA STAJDUHAR gabriella.stajduhar@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2023 11:31 23.05.2023 11:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/06/10) IP: 83.185.88.156
3. Mette Cecilia De La Motte mettedelamotte@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2023 12:46 23.05.2023 12:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/11/22) IP: 85.30.160.116
4. CECILIA HÅKANSSON cecilia.hokansson@hotmail.com	Signed Authenticated	23.05.2023 13:55 23.05.2023 13:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/04/13) IP: 94.234.111.251
5. Emilia Louise Mutumi Carlqvist carlqvist.emilia@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2023 20:25 23.05.2023 19:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/03/03) IP: 178.174.200.168
6. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	Signed Authenticated	23.05.2023 20:36 23.05.2023 20:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16) IP: 85.24.130.243
7. SOFIA CEDERBLAD sofia.cederblad@telia.com	Signed Authenticated	23.05.2023 22:19 23.05.2023 22:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/03/12) IP: 84.219.148.78

* 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 2022.

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 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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.

Den auktoriserade 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 revisionsred 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.

Den föreningsvalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lag om ekonomisk förening och därmed enligt god revisionsred i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 betryggande 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 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 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:

23.05.2023 20:37

SENT BY OWNER:

Julia Kiraly Åkesson · 23.05.2023 09:32

DOCUMENT ID:

H1WZhy9Hh

ENVELOPE ID:


BkxZ3kcBh-H1WZhy9Hh

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Solhus.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	 Signed Authenticated	23.05.2023 20:37 23.05.2023 20:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16) 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