

# Årsredovisning 2022

BRF SOLNA BLOMGÅRDEN  
769605-0058



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SOLNA BLOMGÅRDEN

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

## INNEHÅLL:

## SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14

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



## 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.

### KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

### 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 1999-11-02.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Rudviken 1 på adressen Blomgatan 16 i Solna. Föreningen har 6 hyreslägenheter och 109 bostadsrätter om totalt 7159 kvm. En före detta hyreslägenhet på 43kvm disponerar föreningen tills vidare för eget bruk till styrelsemöten, leverantörmöten och som avgiftsbelagd övernattningslägenhet endast avsedd för boende i BRF Solna Blomgården.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Protector försäkring. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Thomas Nilsson	Ordförande
Rool	
Göran Wijk	Kassör fr 10 juni
Frida Azadi	Vice ordförande
Eva Bolander	Sekreterare/kommunikatör
Herbert Pfister	Ledamot
Ralph Kjulin	Ledamot
Sawin	Suppleant, 9/6-2022
Javanmardi	
Anna Forsberg	Suppleant, 9/6- 2022
Eva Pfister	Suppleant
Birgitta Söderström	Kassör tom 8/6 -2022

## VALBEREDNING

Anita Wijk, Mats Värn och Elisabeth Lagerås

## FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen, av två i förening

## REVISORER

Björn Sjödin                      Auktoriserad revisor                      Focus Revision AB

Per Löfstrand                      Internrevisor

Vakant                              Internrevisor

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-09. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande möte.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

Fönsterbyte	2022
Årlig brandsyn av Firesafe i Sverige AB	Januari 2022
Modernisering av undercentral	2022

## PLANERADE UNDERHÅLL

Upprustning av alla våningsplan	2023
Sophantering ses över, källsortering	2023
Postboxar installeras	2023
Elförsörjningen effektiviseras succesivt, ett el-avtal, ev solpaneler under 2024.	2023

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk och teknisk förvaltning	Nabo
Fjärrvärme	Norrenergi
Värmestyrning	Egain Forecasting
El	Vattenfall
El	Mälarenergi
Hissar	ITK Hiss AB
TV/Bredband	Telenor/Ownit Broadband
Skadedjur	Nomor AB
Städning	Sampaguita AB
Brandsäkerhet	Firesafe Protection i Sverige AB

Snö och halkbekämpning	Semi Entreprenad
Utrustning tvättstugor	Electrolux Laundry Service
Nyckelsystem	Norrmalmslås AB
Extra förråd	BRF Rudviken 7/Signalisten
Yttre miljö	Crafttech AB, uppsagt december 2020
Störningsjour	Svenska Störningsjouren AB
Ränteförhandling	Svenska Bolån AB

Suez sköter på uppdrag av Solna Stad hantering av hushållssopor.

## ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Undersöker förutsättningar för:

- Bevakar eventuell påverkan av fastigheten under pågående tunnelbanebygge
- Förbättrad taksäkerhet samt ev takrengöring
- Ett gemensamt el abonnemang 2023 med sikte på solenergi
- Cykelförråd, barnvagnsförråd
- Pågår översyn av våra två skyddsrum. Serviceavtal tecknat med Skyddsrumsspecialisten AB.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### OMVÄRLDSHÄNDELSER - KRIGET I UKRAINA OCH ENERGIKRISEN

Styrelsen har under året konstaterat att våra kostnader för främst räntor och el har skenat iväg mer än vad vi förutsåg i budgeten för 2022. Inflationen skenar i stora delar av världen och prisökningar kommer slag i slag. Osäkerheten är särskilt stor beträffande elpriser och räntor. Vår bostadsrättsförening har givetvis också påverkats.

### EKONOMI - AVGIFTSHÖJNING I FEBRUARI 2023

Föreningens ekonomi är mycket god men på grund av omvärldshändelserna och dess konsekvenser på kostnader för främst el och räntor har föreningen genomfört en ekonomisk analys tillsammans med vår förvaltare Nabo. Styrelsen kunde efter analysen konstatera att vi behövde stärka kassaflödet och beslutade därför under 2022 om en avgiftshöjning med 15% från februari 2023. Medlemmarna har informerats om detta i en särskild skrivelse under december 2022. Styrelsen har också som nämnts i skrivelsen i december beslutat att fortsättningsvis genomföra årliga djupanalyser tillsammans med vår förvaltare.

Årets negativa resultat har påverkats av utrangeringen av bokfört värde på 1010 tkr på våra tidigare fönster och balkongdörrar. Om man tar hänsyn till detta så är resultatet ungefär lika med 2021 års resultat. Det positiva kassaflödet beror till stor del på att lånen ökats dels för genomfört fönsterbyte men också inför föreningens kommande investeringar och förbättringar i trapphus, ändrad sophantering, m.m.

## **FÖNSTERPROJEKTET GENOMFÖRDES - FÖRENINGENS STÖRSTA PROJEKT HITILLS**

Projekt är nu avslutat. Några få garantiärenden återstår. Styrelsen ber att få tacka samtliga boende för ett otroligt gott samarbete vilket har inneburit att projektet kunde genomföras smidigt trots att det blev många återbesök i våra lägenheter.

Föreningen har tecknat serviceavtal för våra nya fönster vilket innebär att 2023 kommer Grundels att utföra smörjning av fönstrens mekanik. Garantibesiktning sker någon gång under 2024.

## **YTTERLIGARE EFFEKTIVISERINGAR - ENERGIEFFEKTIVISERING**

Fönsterbytet torde innebära att huset blir mer energisnålt. Föreningens tidigare byte till ledlampor på samtliga våningsplan och effektivisering av vår undercentral har också inneburit att kostnader har kunnat hållas nere. Styrelsen har även för avsikt att införa ett el-abonnemang i fastigheten som steg ett. Steg två blir att eventuellt installera solpaneler. Ett förstudie håller på att startas upp. Inför ett eventuellt beslut om genomförande av dessa planerade effektiviseringsåtgärder kommer årsstämman att behöva ta ställning till ett eventuellt genomförande enligt styrelsens intentioner. Stämman får rösta antingen ja eller nej.

## **ÖVRIGA UPPGIFTER**

Normalt löpande underhåll av fastigheten har skett.

Föreningen genomför en del arbete i egen regi utöver normalt styrelsearbete. Detta är ekonomiskt fördelaktigt för föreningen. Föreningen avlönar extraarbetet med 200 kr/ timma. Exempel på uppgifter är husvärderna Ralph Kjulín som dagligen ser efter i soprummen, byter glödlampor, klipper gräs och utför smärre reparationer. m.m Föreningen har sedan 2021 tagit över skötsel av blommor, träd, buskar, m.m . Ytterligare uppgifter som hanteras är tex uthyrningen och tillsyn av övernattningslägenheten. Vissa städuppgifter genomförs också. Under året har även våra bänkar och bord skrapats målats om.

Under året anordnades på grund av Covid-19 inga städdagar utan endast container för grovsopor.

## **MEDLEMSINFORMATION**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 154 st. Tillkommande medlemmar under året var 17 och avgående medlemmar under året var 19. Vid räkenskapsårets slut fanns det 152 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 188	4 199	4 202	4 236
Resultat efter fin. poster	-1 838	-646	-354	-423
Soliditet, %	80	90	83	83
Yttre fond	4 058	3 325	2 786	2 792
Taxeringsvärde	241 000	192 000	192 000	192 000
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 203	947	1 650	1 660
Elkostnad/kvm	52	35	27	33
Värmekostnad/kvm	85	89	78	83
Vattenkostnad/kvm	18	19	17	15
Fastighetens Belåningsgrad, %	20,73	9,61	16,53	16,53

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	51 401	-	-	51 401
Upplåtelseavgifter	23 930	-	-	23 930
Fond, yttre underhåll	3 325	-	733	4 058
Balanserat resultat	-11 530	-646	-733	-12 909
Årets resultat	-646	646	-1 838	-1 838
<b>Eget kapital</b>	<b>66 481</b>	<b>0</b>	<b>-1 838</b>	<b>64 643</b>



## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-12 909
Årets resultat	-1 838
<b>Totalt</b>	<b>-14 746</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	723
Att från yttre fond i anspråk ta	-118
Balanseras i ny räkning	-15 352
	<b>-14 746</b>

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
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		4 188	4 199
Rörelseintäkter		174	53
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 362</b>	<b>4 252</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-3 257	-3 075
Övriga externa kostnader	8	-388	-387
Personalkostnader	9	-345	-323
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 035	-1 015
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 024</b>	<b>-4 800</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 663</b>	<b>-547</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-182	-99
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-175</b>	<b>-99</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 838</b>	<b>-646</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 838</b>	<b>-646</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	76 063	70 511
Markanläggningar	12	775	793
Maskiner och inventarier	13	532	589
Pågående projekt		182	164
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>77 552</b>	<b>72 057</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>77 552</b>	<b>72 057</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	19
Övriga fordringar	14	0	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	248	225
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>248</b>	<b>249</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 435	1 681
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 435</b>	<b>1 681</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 684</b>	<b>1 929</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>81 236</b>	<b>73 987</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		75 331	75 331
Fond för yttre underhåll		4 058	3 325
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>79 389</b>	<b>78 656</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-12 909	-11 530
Årets resultat		-1 838	-646
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-14 746</b>	<b>-12 176</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>64 643</b>	<b>66 481</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	9 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		6 769	6 774
Leverantörsskulder		294	167
Skatteskulder		13	16
Övriga kortfristiga skulder		21	27
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	495	522
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 593</b>	<b>7 506</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>81 236</b>	<b>73 987</b>

# Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 681</b>	<b>2 674</b>
Resultat efter finansiella poster	-1 838	-646
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	1 010	0
Årets avskrivningar	1 025	1 015
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>197</b>	<b>369</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	0	159
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	95	-533
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>292</b>	<b>-6</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-7 530	-256
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-7 530</b>	<b>-256</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	4 300
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	8 992	-5 032
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>8 992</b>	<b>-732</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>1 755</b>	<b>-994</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>3 435</b>	<b>1 681</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Solna Blomgården 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	0,83-6,67 %
Markanläggningar	2 %
Maskiner och inventarier	5-10 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %

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
Hysesintäkter, bostäder	515	513
Hysesintäkter, lokaler	89	87
Årsavgifter, bostäder	3 347	3 340
Övriga intäkter	410	313
<b>Summa</b>	<b>4 362</b>	<b>4 252</b>
NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	159	282
Fastighetsskötsel	133	195
Snöskottning	59	51
Städning	267	288
Trädgårdsarbete	10	17
Övrigt	19	11
<b>Summa</b>	<b>647</b>	<b>844</b>
NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Försäkringsskador	3	113
Försäkringsärende/vattenskada	196	0
Gård/markytor	0	2
Reparationer	356	295
<b>Summa</b>	<b>555</b>	<b>410</b>
NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Undercentral	118	0
<b>Summa</b>	<b>118</b>	<b>0</b>
NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	373	250
Sophämtning	202	194
Uppvärmning	608	636
Vatten	125	137
<b>Summa</b>	<b>1 309</b>	<b>1 218</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	285	280
Fastighetsförsäkringar	143	130
Fastighetsskatt	176	169
Övrigt	25	24
<b>Summa</b>	<b>628</b>	<b>603</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	14	0
Juridiska kostnader	2	37
Kameral förvaltning	114	111
Revisionsarvoden	24	23
Övriga förvaltningskostnader	235	216
<b>Summa</b>	<b>388</b>	<b>387</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Löner, arbetare	205	186
Sociala avgifter	44	41
Styrelsearvoden	97	96
<b>Summa</b>	<b>345</b>	<b>323</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	182	99
<b>Summa</b>	<b>182</b>	<b>99</b>



NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	82 872	82 872
Årets inköp	7 511	0
Årets utrangering	-1 442	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>88 941</b>	<b>82 872</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-12 361	-11 413
Årets avskrivning	-937	-948
Årets utrangering	432	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-12 878</b>	<b>-12 361</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>76 063</b>	<b>70 511</b>
I utgående restvärde ingår mark med	21 707	21 707
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	104 000	83 000
Taxeringsvärde mark	137 000	109 000
<b>Summa</b>	<b>241 000</b>	<b>192 000</b>

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2022	2021
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	923	923
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>923</b>	<b>923</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-129	-111
Årets avskrivning	-18	-18
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-148</b>	<b>-129</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>775</b>	<b>793</b>

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	753	661
Inköp	0	92
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>753</b>	<b>753</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-163	-115
Avskrivningar	-57	-48
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-221</b>	<b>-163</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>532</b>	<b>589</b>

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	0	5
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>5</b>

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	78	71
Fastighetsskötsel	26	24
Försäkringspremier	36	35
Förvaltning	34	30
Räntor	8	2
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	66	64
<b>Summa</b>	<b>248</b>	<b>225</b>

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek	2023-03-01	2,90 %	2 986	2 994
Stadshypotek	2023-01-31	2,90 %	3 783	3 783
Stadshypotek	2025-03-30	1,77 %	9 000	
<b>Summa</b>			<b>15 769</b>	<b>6 778</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			6 769	

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	-6	-6
EI	59	42
Förutbetalda avgifter/hyror	341	345
Uppvärmning	93	97
Utgiftsräntor	8	25
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	20
<b>Summa</b>	<b>495</b>	<b>522</b>

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	36 200	36 200
<b>Summa</b>	<b>36 200</b>	<b>36 200</b>

## Underskrifter

Solna, 2023 - 03 - 29

Ort och datum



Eva Bolander  
Sekreterare/ Kommunikatör



Frida Azadeh Azadi  
Vice Ordförande



Göran Wijk  
Kassör



Herbert Pfister  
Ledamot



Ralph Kjulin  
Ledamot



Tomas Nilsson Rool  
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 04 - 13



Focus Revision AB  
Björn Sjödin  
Auktoriserad revisor



Per Löfstrand  
Internrevisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Solna Blomgården  
Org.nr. 769605-0058

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solna Blomgården 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 och kassaflöde 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den Internrevisor revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och

ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

#### Den Internrevisor revisorns ansvar

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

ES

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Solna Blomgården för år 2022 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 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 förlöpande 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, eller
- 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 13 april 2023

  
Björn Sjödin  
Auktoriserad revisor

Per Löfstrand

Intern revisor