

Årsredovisning 2021

BRF SOLNA BLOMGÅRDEN

769605-0058



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SOLNA BLOMGÅRDEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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 kommer 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

Tomas Nilsson Rool	Ordförande
Birgitta Mariska Söderström	Kassör
Frida Azadeh Azadi	Sekreterare
Eva Bolander	Ledamot
Göran Wijk	Ledamot
Henrik Skytt	Ledamot tom 17/6
Ralph Kjulín	Ledamot
Håkan Nilsson	Suppleant tom 27/12
Eva Pfister	Suppleant from 17/6

VALBEREDNING

Anita Wijk, Mats Värn och Jan Svanstedt.

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 2021-06-17. Extra stämma 2021-12-08. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande möte.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

Obligatorisk ventilationskontroll	2021
Årlig brandsyn av Firesafe i Sverige AB	Januari 2021
Stamspolning	2021
Tvättmaskiner	2 nya köptes 2021

PLANERADE UNDERHÅLL

Fönsterbyte genomförs	2022
Modernisering av undercentral	2022
Ev upprustning av alla våningsplan	2022

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

Suez sköter på uppdrag av Solna Stad hantering av hushållssopor.

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Undersöker förutsättningar för:

- Förbättrad sophantering / källsortering
- Cykelförråd, barnvagnsförråd
- Bevakar för eventuell påverkan av fastigheten under pågående tunnelbanebygge
- Förbättrad taksäkerhet samt ev takrengöring

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EXTRA STÄMMA

Extra stämma genomfördes den 8 december för att rösta om styrelsen förslag att byta alla fönster och balkongdörrar. Alla röstade ja till förslaget (52 avgivna röster varav 23 via fullmakt).

EKONOMI

Föreningens ekonomi är mycket god.

Föreningen har amorterat 5.032. 000 kr under året vilket har inneburit att alla medlemmar erhållit ett indirekt kapitaltillskott i förhållande till andelstalen för resp bostadsrätt.

Vid ovanstående amortering minskades föreningens kassa med cirka 1 miljon kronor från 2, 7 miljoner till 1,7 miljoner. Detta har till stor del bidragit till det negativa kassaflödet. Andra kostnader som att el ,värme sophämtning har ökat mer än budgeterat har också påverkat resultat och kassaflöde negativt. Föreningens investeringar i två tvättmaskiner, kostnader för pågående fönsterprojekt är andra exempel på extra kostnader som föreningen haft under 2021.

Fönsterbytet kommer i sin helhet att finansieras med upptagande av nytt lån.

Ingen planering finns för höjning av Brf Solna Blomgårdens avgifter. Föreningens mål är att hålla låga avgifter eftersom det påverkar marknadsvärdet av medlemmarnas bostadsrätter i positiv riktning.

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 husvärden Ralph Kjulín som dagligen ser efter i soprummen, byter glödlampor, klipper gräs och utför smärre reparationer. m.m Föreningen har under 2021 tagit över skötsel av blommor, träd, buskar, m.m . Ytterligare uppgifter som hanteras är tex uthyrningen och tillsyn av övernattningslägenhet. Vissa städuppgifter genomförs också.

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

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 150 st. Tillkommande medlemmar under året var 23 och avgående medlemmar under året var 19. Vid räkenskapsårets slut fanns det 154 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 18 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 199	4 202	4 236	4 346
Resultat efter fin. poster	-646	-354	-423	-657
Soliditet, %	90	83	83	80
Yttre fond	3 325	2 786	2 792	2 912
Taxeringsvärde	192 000	192 000	192 000	150 000
Lån per kvm, kr	947	1 650	1 660	2 025
Elkostnad/ kvm	35	27	33	38
Värmekostnad/ kvm	89	78	83	86
Vattenkostnad/ kvm	19	17	15	18
Belåningsgrad, %	9,61	16,53	16,53	19,82

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	50 881	-	520	51 401
Upplåtelseavgifter	20 150	-	3 780	23 930
Fond, yttre underhåll	2 786	-	539	3 325
Balanserat resultat	-10 637	-354	-539	-11 530
Årets resultat	-354	354	-646	-646
Eget kapital	62 826	0	3 654	66 481

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-11 530
Årets resultat	-646
Totalt	-12 176

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	733
Balanseras i ny räkning	-12 909
	-12 176

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		4 199	4 202
Rörelseintäkter		53	179
Summa rörelseintäkter		4 252	4 380
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-3 075	-2 970
Övriga externa kostnader	8	-387	-414
Personalkostnader	9	-323	-248
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 015	-982
Summa rörelsekostnader		-4 800	-4 614
RÖRELSERESULTAT		-547	-234
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-99	-120
Summa finansiella poster		-99	-120
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-646	-354
ÅRETS RESULTAT		-646	-354

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	70 511	71 459
Markanläggningar	12	793	812
Maskiner och inventarier	13	589	546
Pågående projekt		164	0
Summa materiella anläggningstillgångar		72 057	72 816
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		72 057	72 816
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19	26
Övriga fordringar	14	5	17
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	225	365
Summa kortfristiga fordringar		249	408
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 681	2 674
Summa kassa och bank		1 681	2 674
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 929	3 082
SUMMA TILLGÅNGAR		73 987	75 898

Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		75 331	71 031
Fond för yttre underhåll		3 325	2 786
Summa bundet eget kapital		78 656	73 817

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-11 530	-10 637
Årets resultat		-646	-354
Summa fritt eget kapital		-12 176	-10 991

SUMMA EGET KAPITAL

66 481 62 826

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	16	0	2 994
Summa långfristiga skulder		0	2 994

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		6 774	8 814
Leverantörsskulder		167	353
Skatteskulder		16	12
Övriga kortfristiga skulder		27	451
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	522	447
Summa kortfristiga skulder		7 506	10 077

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

73 987 75 898

Kassaflödesanalys

2021-01-01 - 2020-01-01 -
2021-12-31 2020-12-31

Likvida medel vid årets början	2 674	2 474
Resultat efter finansiella poster	-646	-354
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 015	982
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	369	628
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	159	-195
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-533	436
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-6	869
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-256	-597
Kassaflöde från investeringar	-256	-597
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	4 300	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-5 032	-72
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-732	-72
ÅRETS KASSAFLÖDE	-994	200
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 681	2 674

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	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 1 459 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
Hysesintäkter, bostäder	513	540
Hysesintäkter, lokaler	87	87
Årsavgifter, bostäder	3 340	3 313
Övriga intäkter	313	440
Summa	4 252	4 380

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	282	122
Fastighetsskötsel	195	184
Snöskottning	51	23
Städning	288	258
Trädgårdsarbete	17	58
Övrigt	11	11
Summa	844	656

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Dörrar och lås/porttele	0	51
Försäkringsskador	113	243
Gård/markytor	2	4
Reparationer	295	251
Summa	410	548

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Upprustning av fd hyresrätt Blomgatan 16 6tr	0	136
Sprängning Blomgatan 18	0	-12
Belysning Entréer och våningsplan	0	95
Uppsägning Bostadsrätt Juridik	0	27
Övrigt	0	12
Summa	0	258

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	250	194
Sophämtning	194	136
Uppvärmning	636	563
Vatten	137	131
Summa	1 218	1 023

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	280	217
Fastighetsförsäkringar	130	77
Fastighetsskatt	169	166
Övrigt	24	24
Summa	603	484

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Juridiska kostnader	37	0
Kameral förvaltning	111	110
Konsultkostnader	0	40
Revisionsarvoden	23	22
Övriga förvaltningskostnader	216	242
Summa	387	414

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Löner, arbetare	186	117
Sociala avgifter	41	30
Styrelsearvoden	96	100
Summa	323	248

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	99	120
Summa	99	120

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	82 872	82 372
Årets inköp	0	500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	82 872	82 872
Ingående ackumulerad avskrivning	-11 413	-10 490
Årets avskrivning	-948	-923
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 361	-11 413
Utgående restvärde enligt plan	70 511	71 459
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>21 707</i>	<i>21 707</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	83 000	83 000
Taxeringsvärde mark	109 000	109 000
Summa	192 000	192 000
NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2021	2020
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	923	923
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	923	923
Ingående ackumulerad avskrivning	-111	-92
Årets avskrivning	-18	-18
Utgående ackumulerad avskrivning	-129	-111
Utgående restvärde enligt plan	793	812

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	661	564
Inköp	92	97
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	753	661
Ingående ackumulerad avskrivning	-115	-75
Avskrivningar	-48	-40
Utgående ackumulerad avskrivning	-163	-115
Utgående restvärde enligt plan	589	546
NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	5	5
Övriga fordringar	0	12
Summa	5	17
NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	71	70
Fastighetsskötsel	24	23
Försäkringspremier	35	26
Förvaltning	30	28
Räntor	2	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	64	219
Summa	225	365

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Stadshypotek	2023-03-01	0,46 %	2 994	3 027
Stadshypotek	2021-01-30	1,01 %		5 000
Stadshypotek	2023-01-31	0,46 %	3 783	3 783
Summa			6 778	11 810
<i>Varav kortfristig del</i>			6 778	

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.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	-6	-6
El	42	18
Förutbetalda avgifter/hyror	345	340
Uppvärmning	97	71
Utgiftsräntor	25	23
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	0
Summa	522	447

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	36 200	36 200
Summa	36 200	36 200

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Fönsterbytet genomförs under våren/försommaren 2022. Planerad start av installationer är den 21 mars och bytet förväntas vara klart och besiktat senast den 30 juni.

Underskrifter

Solna, 2022 - 04 - 25

Ort och datum



Birgitta Mariska Söderström

Kassör



Eva Bolander

Ledamot



Frida Azadeh Azadi

Sekreterare



Göran Wijk

Ledamot



Ralph Kjulin

Ledamot



Tomas Nilsson Rool

Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 04 - 29



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 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 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 förtroendevalde revisorns ansvar".

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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:

31

- 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 förtroendevalde 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.

h

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 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers 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 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.

Revisorers 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 29 april 2022



Björn Sjödin
Auktoriserad revisor

Per Löfstrand
Intern revisor