

Årsredovisning

Brf Solbo P 2
Org nr: 764500-1368

2020-01-01 – 2020-12-31





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Solbo P 2 får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret

2020-01-01 till 2020-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen nuvarande stadgar registrerades 2018-11-28

Föreningen har sitt säte i Borås kommun.

Årets resultat blev 80tkr, vilket är 40tkr bättre än föregående år.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 223% till 228%.

I resultatet ingår avskrivningar med 109 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 185 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Rudan 18 i Borås Stad. Byggnaderna innehåller 33 st bostadsrättslägenheter. Fastighetens adress är Kyrkogårdsgatan 5,7 och Åkerigatan 8 i Borås.

Föreningens bostadsrätter består totalt av 1 819 kvm bostäder. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen arrenderar marken för p-platserna.

Fastighetens taxeringsvärde är 22 357 000 kr (fg år 22 357 000 kr)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Älvsborg
Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Yta m ²
1 rum och kök	12	402 m ²
2 rum och kök	4	223,5 m ²
3 rum och kök	15	1006,5 m ²
4 rum och kök	2	187 m ²
Totalt:	33	1 819 m²

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	18

Föreningen har ingått följande avtal



Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetskötsel
Com Hem AB	Kabel TV
El	Öresundskraft AB
Bredbandsanslutning	Telenor

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 66 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i mars 2021 och visar på ett underhållsbehov på 7 263 tkr per år för de närmaste 30 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 242 tkr och innefattar även utgifter för ersättningskomponenter. Bortser man från de komponenter som kommer aktiveras och läggas upp på avskrivningsplan, så motsvarar kvarvarande underhåll 97 tkr per år. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 97 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Byte av balkongdörrar	1993	
Byte av ytterdörrar	1998	
Infordring av stammar	2005	
Installation bredband	2005	
Byte av lägenhetsdörrar	2006	
Installation av nytt låssystem	2006	
OVK-besiktning och energideklaration	2008	
Inklädning av skorstenar	2009	
Asfaltering	2009	
Inköp av ny tvättmaskin	2012	
Byte av värme- och VVC-kulvert	2014	
Byte av takfot	2014	
Byte av el	2015-2016	
Underhåll av värmesystem	2016	
Underhåll tvättstuga	2016	
Stenläggning	2017	
Relining avloppsstammar i källarplanet	2018	
Inköp av ny torktumlare	2018	
Takreovering	2019	



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ida Otterdahl	Ordförande	2021
Eva Anving	Ledamot	2022
Mikael Erixon	Ledamot	2021
Viktor Evermyr	Ledamot	2021

Styrelsuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lena Erixon	Suppleant	2021
Linus Svensson	Suppleant	2021

Revisorer

Revisor	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anders Winther	Godkänd revisor	Revisionsgruppen i Borås

Revisorssuppleant Rickard Johelid	Auktoriserad revisor	Revisionsgruppen i Borås
---	----------------------	--------------------------

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 39 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 39 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2019 då avgifterna höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna 2% från 1/7 2021.

Årsavgifterna 2020 uppgår i genomsnitt till 524 kr/m²/år.

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



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Rörelsens intäkter	1 163	1 147	1 122	1 109	1 086
Resultat efter finansiella poster	76	43	-129	114	-344
Soliditet %	39	37	36	86	77
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	524	524	514	514	504

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

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



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlems- insatser	Reservfond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	44 900	195 600	1 513 805	-462 862	41 066
Disposition enl. årsstämmobeslut				41 066	-41 066
Reservering underhållsfond			84 574	-84 574	
Årets resultat					76 181
Vid årets slut	44 900	195 600	1 598 379	-506 370	76 181

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-506 370
Årets resultat	76 181
Summa	-430 189

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Årets fondavsättning enligt stadgarna	-96 970
Att balansera i ny räkning i kr	- 527 159

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 148 728	1 128 320
Övriga rörelseintäkter	Not 3	14 760	18 954
Summa rörelseintäkter		1 163 488	1 147 274
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-836 594	-848 242
Övriga externa kostnader	Not 5	-78 837	-96 575
Personalkostnader	Not 6	-35 817	-35 624
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-108 764	-105 582
Summa rörelsekostnader		-1 060 012	-1 086 023
Rörelseresultat		103 476	61 251
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	2 050	1 966
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	51	9 720
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-29 396	-29 801
Summa finansiella poster		-27 295	-18 115
Resultat efter finansiella poster		76 181	43 136
Skatter			
Skatt på årets resultat	Not 11	0	-2 070
Årets resultat		76 181	41 066



Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 12	2 839 875	2 942 805
Inventarier, verktyg och installationer	Not 13	40 833	46 667
Summa materiella anläggningstillgångar		2 880 708	2 989 472
Summa anläggningstillgångar		2 880 708	2 989 472
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	1 938	7 457
Övriga fordringar	Not 15	34 665	34 311
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	74 321	66 984
Summa kortfristiga fordringar		110 924	108 752
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	650 358	513 769
Summa kassa och bank		650 358	513 769
Summa omsättningstillgångar		761 282	622 521
Summa tillgångar		3 641 990	3 611 993



Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	44 900	44 900	
Reservfond	195 600	195 600	
Fond för yttre underhåll	1 598 379	1 513 805	
Summa bundet eget kapital	1 838 879	1 754 305	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-506 370	-462 862	
Årets resultat	76 181	41 066	
Summa fritt eget kapital	-430 189	-421 796	
Summa eget kapital	1 408 690	1 332 509	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	1 900 000	2 000 000
Summa långfristiga skulder		1 900 000	2 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	50 000	0
Leverantörsskulder	Not 19	83 147	6 525
Övriga skulder	Not 20	1	180
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	200 153	272 780
Summa kortfristiga skulder		333 300	279 485
Summa eget kapital och skulder		3 641 990	3 611 993



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Föreningen tillämpar komponentavskrivning (K3 regelverk), vilket innebär att ett underhåll som är ett utbyte av en så kallad komponent, aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar, tas bort ur balansräkningen. Detta innebär att utgifter som kan klassas som komponenter och som kan aktiveras, tas bort ur underhållsplanen och medför en lägre underhållskostnad i underhållsplanen och det medför att avsättning till underhållsfonden blir lägre jämfört med tidigare år.

Redovisning av intäkter

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Tak	Linjär	50
Rörinfordring	Linjär	20
Utbyte av elinstallation	Linjär	30
Maskiner	Linjär	10

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	953 256	943 902
Hyror, lokaler	169 200	165 440
Hyror, p-platser	38 250	26 995
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-600	-8 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-450	-17
Rabatter lokaler	-10 928	0
Summa nettoomsättning	1 148 728	1 128 320

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ersättningar	5 172	9 951
Fakturerade kostnader	360	180
Andrahandsupplåtelse	8 809	5 071
Övriga intäkter	419	3 752
Summa övriga rörelseintäkter	14 760	18 954

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Reparationer	-65 804	-140 529
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-58 730	-57 011
Arrendeavgifter	-11 610	-11 478
Försäkringspremier	-28 237	-26 375
Kabel- och digital-TV	-45 298	-44 559
Förbrukningsinventarier	-850	-1 192
Vatten	-79 133	-63 102
Fastighetsel	-32 638	-30 189
Uppvärmning	-289 283	-292 381
Sophantering och återvinning	-58 157	-53 374
Förvaltningsarvode drift	-166 855	-128 052
Summa driftskostnader	-836 594	-848 242



Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-52 259	-47 383
Annonsering och reklam	0	-750
Arvode, yrkesrevisorer	-12 500	-13 750
Övriga förvaltningskostnader	-3 034	-2 913
Kreditupplysningar	-450	-450
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 250	-10 183
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-2 469
Konsultarvoden	-3 750	-16 325
Bankkostnader	-2 594	-2 352
Summa övriga externa kostnader	-78 837	-96 575

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Styrelsearvoden	-11 000	-11 000
Sammanträdesarvoden	-14 500	-15 500
Övriga personalkostnader	-1 500	-798
Sociala kostnader	-8 817	-8 326
Summa personalkostnader	-35 817	-35 624

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-102 930	-99 748
Avskrivning Maskiner och inventarier	-5 834	-5 834
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-108 764	-105 582

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Återbäring Länsförsäkringar	2 050	1 966
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2 050	1 966

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	51	0
Intäkter försäljning värdepapper	0	9 720
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	51	9 720



Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-29 396	-29 801
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-29 396	-29 801

Not 11 Skatt på årets resultat

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Statlig inkomstskatt	0	-2 070
Summa skatt på årets resultat	0	-2 070



Not 12 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	4 968 329	3 208 650
Mark	300 000	300 000
	5 268 329	3 508 650
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	1 909 129
	0	1 909 129
Avyttringar och utrangeringar		
Avyttring och utrangeringar byggnader	0	-149 450
	0	-149 450
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	5 268 329	5 268 329
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 325 523	-2 375 226
	-2 325 523	-2 375 226
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-102 930	-99 747
	-102 930	-99 747
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 428 453	-2 474 973
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Avskrivningar hänförliga till utrangerade byggnader	0	149 450
	0	149 450
Restvärde enligt plan vid årets slut	2 839 876	2 942 805
Varav		
Byggnader	2 539 876	2 642 805
Mark	300 000	300 000



Not 13 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	100 617	100 617
	100 617	100 617
Årets anskaffningar		
Maskiner och inventarier		0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	100 617	100 617
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-53 950	-48 116
	-53 950	-48 116
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-5 834	-5 834
	-5 834	-5 834
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-59 784	-53 950
	-59 784	-53 950
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-59 784	-53 950
Restvärde enligt plan vid årets slut	40 833	46 667
Varav		
Maskiner och inventarier	40 833	46 667

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	1 938	7 457
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	1 938	7 457

Not 15 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordringar	34 421	34 067
Skattekonto	244	244
Summa övriga fordringar	34 665	34 311



Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	28 699	28 237
Förutbetald kabel-tv-avgift	11 656	11 266
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 149	21 677
Förutbetald tomträttsavgäld	5 817	5 805
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	74 321	66 984

Not 17 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel	650 358	513 769
Summa kassa och bank	650 358	513 769

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	1 950 000	2 000 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-50 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	1 900 000	2 000 000

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,49%	2023-09-30	2 000 000,00	0,00	50 000,00	1 950 000,00
Summa			2 000 000,00	0,00	50 000,00	1 950 000,00

*Senast kända räntesatser

Not 19 Leverantörsskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	83 147	6 525
Summa leverantörsskulder	83 147	6 525

Not 20 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning hyror och avgifter	1	180
Summa övriga skulder	1	180



Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	4 843	4 967
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	21 929
Upplupna elkostnader	5 207	4 981
Upplupna vattenavgifter	6 817	10 111
Upplupna värmekostnader	32 278	62 961
Upplupna kostnader för renhållning	4 603	8 920
Upplupna kostnader för administration	0	5 031
Upplupna revisionsarvoden	11 392	11 025
Upplupna styrelsearvoden	28 912	37 307
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2 053
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	106 101	103 494
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	200 153	272 780

Not 22 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	2 069 100	2 069 100

Not 23 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Ida Otterdahl

Eva Anving

Mikael Erixon

Viktor Evermyr

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-

Anders Winther
Revisionsgruppen Borås





Verifikat

Transaktion 09222115557444916714

Dokument

Solbo P2 2020
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2021-04-08 13:39:35 CEST (+0200) av
Riksbyggen (R)
Färdigställt 2021-04-08 14:51:26 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerande parter

Ida Otterdahl (IO)
Brf Solbo P 2 (Ledamot)
idahallberg@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "IDA
OTTERDAHL"
Signerade 2021-04-08 14:47:59 CEST (+0200)

Mikael Erixon (ME)
Brf Solbo P 2 (Ledamot)
mikael.erixon@volvo.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Mikael Curt Erixon"
Signerade 2021-04-08 13:55:43 CEST (+0200)

Viktor Evermyr (VE)
Brf Solbo P 2 (Ledamot)
Viktor.evermyr@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"VIKTOR EVERMYR"
Signerade 2021-04-08 14:51:26 CEST (+0200)

Eva Anving (EA)
Brf Solbo P 2 (Ledamot)
eva-liason43@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA
ANVING"
Signerade 2021-04-08 14:03:21 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557444916714

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



Verifikat

Transaktion 09222115557444951753

Dokument

<p>Solbo P2 2020 Huvuddokument 23 sidor <i>Startades 2021-04-09 08:43:25 CEST (+0200) av Riksbyggen (R)</i> <i>Färdigställt 2021-04-09 10:04:03 CEST (+0200)</i></p>	<p>Revb Solbo P2.pdf Bilaga 1 3 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet <i>Bifogad av Riksbyggen (R)</i></p>
---	---

Initierare

<p>Riksbyggen (R) Riksbyggen Org. nr 702001-7781 <i>noreply@riksbyggen.se</i></p>
--

Signerande parter

<p>Anders Winther (AW) Brf Solbo P 2 (Revisor) <i>Anders@revgr.se</i></p>  <p>BankID</p> <p><i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anders Lars Erik Winther"</i> <i>Signerade 2021-04-09 10:04:03 CEST (+0200)</i></p>
--

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Solbo nr P2

Org.nr 764500-1368

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solbo nr P2 för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs 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 inhämtat 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Solbo nr P2 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. 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

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Borås

Anders Winther
Godkänd revisor