

Styrelsen för BRF Solrosen 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdateras årligen och visar på ökat behov av underhåll framöver. Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se förändring av eget kapital på sid 6 i årsredovisningen.

Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten. Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

### Föreningens ändamål

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-03-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-01-26 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-20 hos Bolagsverket. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Styrelsen

Hans-Olov Hallin	Ledamot
Per-Åke Lagerbäck	Ledamot
Peter Olof Persson	Ledamot
Alexander Vyridakis	Ledamot
Lars Stefan Åsander	Ledamot
Tor Burman	Suppleant
Per Hedin	Suppleant
Kai Fog Reerslev	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

A

**Revisor**

Margareta Kleberg      Auktoriserad revisor      BDO Mälardalen AB

**Valberedning**

Helena Karlsson  
Annelie Lindmark

**Stämmor**

Ordinarie föreningsstämma genomfördes med stöd av tillfällig lagstiftning p g a Covid-19 pandemin genom brev, och sammanställdes av ett presidium i ordinarie årsstämma 2020-06-24.

**Fastighetsfakta**

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning: Gunnebo 11

Förvärv: 2008

Säte: Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Nordeuropa Försäkring AB. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

**Byggnadsår och ytor**

Fastigheten bebyggdes 2008 och består av 4 flerbostadshus.

Värdeåret är 2008.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 10 422 m<sup>2</sup>, varav 10 422 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

**Lägenheter och lokaler**

Föreningen upplåter 133 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

1 rok: 23

2 rok: 24

3 rok: 46

4 rok: 34

5 rok: 6

**Gemensamhetsutrymmen**

Uthyrningsrum: Uthyrningsrum finns att hyra för 200 kr/dygn.

Tvättstuga: I tvättstugan finns det sammantaget fyra tvättmaskiner, en grovtvättmaskin, två tumlare, tre torkskåp, en mangel samt fem tvättkorgar.

**Teknisk status**

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2040.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

X

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>
Målning av fasader på gårdshus och avfallshus.	2017
Målning av utemöbler och avskiljande skydd mellan uteplatser.	2018
Byte av belysning med ändrade funktioner i entréer och trapphus.	2020
Uppförande av staket med grind i korsningen Gamla Bromstensvägen Nyhammarsgatan.	2020
OVK besiktning.	2020
Stamspolning.	2020
Byte av torkskåp i tvättstugan.	2020
Reparation av inkommande rör vatten, värme, el.	2020

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>
Reparation av pergola.	2021

### **Förvaltning**

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal:

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Förvaltningsavtal	Storholmen Förvaltning AB
Hisservice	Kone AB
Kabel-TV/Bredband/Telefoni	Telia Sonera Sweden AB
Elleverantör	Ellevio/Fortum Markets
Elnät	Ellevio/Fortum Markets
Värme	Stockholm Exergi
Vatten	Stockholm Vatten Avfall AB
Sophantering	Stockholm Vatten Avfall AB
Insamling av matavfall	Stockholm Vatten Avfall AB
Fastighetsförsäkring	Nordeuropa Försäkring AB
P-bevakning	Q Park
Serviceavtal UWS (sopkasuner)	Lövhagen mark och trädgård
Markskötsel/snöröjning etc.	PEAB Anläggning AB
Städning	Västerorts Städservice AB

### **Övrig information**

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Gunnebo 11 i Spånga, Stockholms kommun, med adress Salagatan 16-34.

Brf Solrosen 1 består av fyra hus med fem till åtta våningar samt ett gårdshus med tvättstuga, styrelserum och övernattningsrum. Total lägenhetsyta är 10 422 m<sup>2</sup> fördelat på 133 lägenheter. Föreningen innehar även 97 parkeringsplatser och en trevlig innergård mellan de fyra huskropparna. Bostadshusen präglas av arkitektonisk enkelhet där funktionalismens omsorg om mått och form varit tongivande. Miljötänkande genomsyrar bostäderna och stor omsorg har lagts ner på vegetation och grönska.

### **Föreningens ekonomi**

Föreningens ekonomi är i dagsläget god. Kassaflödet har under verksamhetsåret varit positivt. Styrelsen har under året omförhandlat 2 av bostadslånen till lägre och förmånligare ränta. Styrelsen arbetar aktivt för att se till att räntekostnaderna fortsätter att minska och under verksamhetsåret 2020 har de lägsta räntekostnaderna i föreningens historia uppnåtts. Prognosen är att räntekostnaderna kommer att minska under det kommande året. Likviditeten är god och styrelsen har behållit en hög amorteringstakt för att minska föreningens skuldsättning. Övriga kostnader har marginellt höjts i förhållande till föregående år. Föreningen har under året genomfört mindre underhåll och reparationer. Styrelsen ser dock att kostnaderna för underhåll och reparationer kommer att öka framöver i takt med att våra hus blir äldre.

Sedan 2014 gäller en ny redovisningssed med avseende på upprättande av bokslut (K2/K3 regelverken). Föreningen tillämpar K2 regelverket för sin redovisning. K2 regelverket innebär bland annat att bostadsrättsföreningar från och med detta år ska göra årliga avskrivningar enligt en bestämd procentsats/schablon, så kallad linjär avskrivning. Avskrivningarna är en bokföringsteknisk åtgärd som inte påverkar kassaflödet. Det finns heller ingen direkt koppling mellan de årliga avskrivningarna och slitagekostnader på exempelvis föreningens byggnader. Föreningens byggnader uppfördes under 2007/2008. I och med att föreningens byggnader är relativt nyligen uppförda och därmed har ett högt bokfört värde så belastas föreningens resultat av höga årliga avskrivningar. Trots att underhålls och reparations behovet normalt under byggnadernas första 10-15 år ofta är förhållandevis begränsat jämfört med äldre byggnader. Att föreningen under verksamhetsåret kan uppvisa såväl ett klart positivt kassaflöde som ett positivt resultat trots betydande bokföringsmässiga avskrivningar upplever styrelsen som mycket positivt, speciellt i relation till många andra föreningar med byggnader uppförda under de senaste 10-15 åren.

### **Skatter och avgifter**

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Ett antal olika stopp i avlopp har anmälts från olika lägenheter innan stamspolning genomfördes under hösten. Dessa stopp har skett i lägenheternas avlopp, och inte i stammen, och har därmed varit lägenhetsägarens ansvar.

I samarbete med Stockholm Vatten och Avlopp (SVOA) har föreningen under året påbörjat insamling av matavfall.

### **Medlemsinformation**

Medlemslägenheter: 133 st

Överlåtelse under året: 9 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Överlåtelse och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 180 st

Tillkommande medlemmar: 14 st

Avgående medlemmar: 13 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 181 st

X

<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>6 422 669</b>	<b>5 443 854</b>
<b>Inbetalningar</b>		
Rörelseintäkter	8 094 644	8 096 973
Finansiella intäkter	246	330
Minskning av kortfristiga fordringar	0	68 889
Ökning av kortfristiga skulder	0	2 309 299
	<b>8 094 890</b>	<b>10 475 491</b>
<b>Utbetalningar</b>		
Rörelsekostnader exklusive avskrivningar	4 511 262	4 035 376
Finansiella kostnader	964 076	1 129 260
Ökning av kortfristiga fordringar	1 205	0
Minskning av långfristiga skulder/amorteringar	2 000 000	4 332 040
Minskning av kortfristiga skulder	96 963	0
	<b>7 573 506</b>	<b>9 496 676</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>6 944 053</b>	<b>6 422 669</b>
<b>Årets förändring av likvida medel</b>	<b>521 384</b>	<b>978 815</b>

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	8 095	8 097	8 125	8 100	8 117
Resultat efter finansiella poster	512	787	94	728	433
Soliditet (%)	69	69	68	68	68
Årsavgift/kvm bostadsyta (kr)	721	721	721	720	722
Lån/kvm totalyta (kr)	9 905	10 097	10 295	10 570	10 651
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	15,00	20,00	20,00	16,00	17,00
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	96	101	100	95	93
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	25	22	22	21	21
Räntekostnad/kvm totalyta (kr)	93	108	160	187	215
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,92	0,86	1,15	0,00	0,00
Kassalikviditet (%)	189,00	161,00	321,00	0,00	0,00

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 10 422 kvm bostäder vilket blir 10 422 kvm totalyta.

Nya nyckeltal för år 2018, kassalikvidet och genomsnittlig skuldränta, har ej räknats ut historiskt sätt.

#### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	97 618 000	135 004 000	2 187 520	283 100	786 584	<b>235 879 204</b>
Avsättning till fond för yttre underhåll			260 550	-260 550		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:				786 584	-786 584	<b>0</b>
Årets resultat					512 207	<b>512 207</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>97 618 000</b>	<b>135 004 000</b>	<b>2 448 070</b>	<b>809 134</b>	<b>512 207</b>	<b>236 391 411</b>

#### Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att till föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	809 134
Årets resultat	512 207
	<b>1 321 341</b>

Behandlas så att

Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	260 550
I ny räkning överföres	1 060 791
	<b>1 321 341</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	8 094 644	8 096 961
Övriga rörelseintäkter	3	0	12
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>8 094 644</b>	<b>8 096 973</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	4	-3 610 807	-3 269 951
Övriga externa kostnader	5	-706 727	-562 412
Personalkostnader	6	-193 728	-241 751
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	7	-2 107 345	-2 107 345
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 618 607</b>	<b>-6 181 459</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 476 037</b>	<b>1 915 514</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		246	330
Räntekostnader och liknande resultatposter		-964 076	-1 129 260
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-963 830</b>	<b>-1 128 930</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>512 207</b>	<b>786 584</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>512 207</b>	<b>786 584</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>512 207</b>	<b>786 584</b>

**Balansräkning** Not 2020-12-31 2019-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

***Materiella anläggningstillgångar***

Byggnader och mark	8	334 276 844	336 384 189
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>334 276 844</b>	<b>336 384 189</b>

**Summa anläggningstillgångar**

**334 276 844** **336 384 189**

**Omsättningstillgångar**

***Kortfristiga fordringar***

Avgifts- och hyresfordringar		3 281	4 844
Övriga fordringar	10	590	7 384
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	136 637	127 074
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>140 508</b>	<b>139 302</b>

***Kassa och bank***

Kassa och bank		6 944 053	6 422 669
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 944 053</b>	<b>6 422 669</b>

**Summa omsättningstillgångar**

**7 084 561** **6 561 971**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**341 361 405** **342 946 160**



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		232 622 000	232 622 000
Fond för yttre underhåll		2 448 070	2 187 520
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>235 070 070</b>	<b>234 809 520</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		809 134	283 100
Årets resultat		512 207	786 584
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 321 341</b>	<b>1 069 684</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>236 391 411</b>	<b>235 879 204</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	43 202 034	57 757 150
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>43 202 034</b>	<b>57 757 150</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	12, 13	60 023 750	47 468 634
Leverantörsskulder		264 875	271 740
Skatteskulder		373 198	360 962
Övriga skulder		5 086	30 644
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 101 051	1 177 826
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>61 767 960</b>	<b>49 309 806</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>341 361 405</b>	<b>342 946 160</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodisering tillämpas.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna görs i årsbokslut. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckta i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Markanläggning	20 år	20 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	7 513 980	7 513 980
Hysesbortfall	-1 888	-2 900
Hyror garage/parkering	541 045	540 600
Överlåtelse/pantsättning	20 695	31 569
Fakturerade kostnader	20 812	13 709
Öresutjämning	-1	3
	<b>8 094 643</b>	<b>8 096 961</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Övriga intäkter	0	12
	0	12

#### Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	17 379	151 960
Gårdsskötsel	216 837	287 558
Städning	188 491	182 635
Besiktning/serviceavtal	81 268	68 793
Obligatorisk ventilationskontroll	54 031	0
Reparationer	334 417	255 892
Underhåll	511 539	0
El	161 471	202 762
Fjärrvärme	1 000 043	1 050 471
Vatten och avlopp	257 338	224 733
Sophämtning/renhållning	195 671	165 345
Fastighetsförsäkringar	116 522	112 391
Kabel-TV/telefon/bredband	346 587	346 239
Fakturerade överlåtelse-/pansättningsavgifter	28 132	38 030
Fastighetsskatt	101 080	183 141
	<b>3 610 806</b>	<b>3 269 950</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Arvode Ekonomisk förvaltning	462 512	189 046
Arvode Teknisk förvaltning	0	110 300
Förvaltningskostnader beställning	144 858	167 387
Telefon/Internet	3 433	543
Juridiska åtgärder	50 000	46 250
Kreditupplysningskostnader	0	1 000
Inkassokostnader	247	0
Revisionsarvode	36 635	36 953
Föreningskostnader	3 900	3 000
Övriga driftkostnader	5 141	7 933
	<b>706 726</b>	<b>562 412</b>

#### Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
Styrelse och internrevisor	160 000	195 000
Sociala avgifter	33 728	46 751
	<b>193 728</b>	<b>241 751</b>

#### Not 7 Avskrivningar

	2020	2019
Byggnad	2 105 000	2 105 000
Markanläggning	2 345	2 345
	<b>2 107 345</b>	<b>2 107 345</b>

**Not 8 Byggnader och mark**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	350 546 893	350 546 893
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>350 546 893</b>	<b>350 546 893</b>
Ingående avskrivningar	-14 162 705	-12 055 360
Årets avskrivningar	-2 107 345	-2 107 345
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 270 050</b>	<b>-14 162 705</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>334 276 843</b>	<b>336 384 188</b>
Taxeringsvärden byggnader	141 000 000	141 000 000
Taxeringsvärden mark	62 000 000	62 000 000
	<b>203 000 000</b>	<b>203 000 000</b>
Bokfört värde bostäder	194 253 400	196 358 400
Bokfört värde mark	140 023 444	140 025 788
	<b>334 276 844</b>	<b>336 384 188</b>

**Not 10 Övriga fordringar**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Skattekonto	590	7 384
	<b>590</b>	<b>7 384</b>

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Försäkring	89 722	86 615
TV/bredband	28 859	28 671
Peab (Jour- och beredskapsersättning)	6 067	0
Städning	11 989	11 789
	<b>136 637</b>	<b>127 075</b>

### Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	0,300	2021-05-31	20 899 450	20 899 450
Stadshypotek	1,840	2021-04-30	21 974 000	23 974 000
Stadshypotek	0,289	2021-06-03	15 150 300	15 150 300
Nordea	0,367	2022-11-03	24 397 826	24 397 826
Nordea	0,500	2022-11-16	20 804 208	20 804 208
			<b>103 225 784</b>	<b>105 225 784</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-2 000 000	-2 266 600

I balansräkningen redovisas lån som förfaller eller villkorsändras under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

I noten så redovisas planerad amortering som kortfristig skuld.

### Not 13 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	118 000 000	118 000 000
	<b>118 000 000</b>	<b>118 000 000</b>

### Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
El	0	8 729
Värme	130 083	135 656
Vatten	40 206	43 264
Sophämtning	15 113	0
Arvoden	160 000	160 000
Sociala avgifter	43 013	43 013
Ränta	65 262	92 699
Avgifter och hyror	637 625	694 466
Peab (Snöröjning)	9 750	0
	<b>1 101 052</b>	<b>1 177 827</b>

Stockholm 2021-~~05-19~~



Stefan Åsander



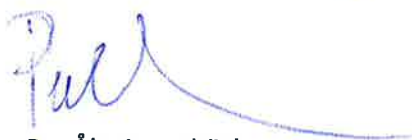
Peter Persson



Hans-Olov Hallin



Alexander Vyridakis



Per Åke Lagerbäck

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-~~05-19~~ 05-24



BDO Mälardalen AB  
Margareta Kleberg  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Solrosen 1  
Org.nr. 769614-0644

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solrosen 1 för år 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

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

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

#### 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Solrosen 1 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorernas ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorernas 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.

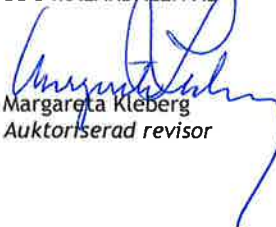
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt

skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga 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 24 maj 2021

BDO MÄLARDALEN AB



Margareta Kleberg  
Auktoriserad revisor