

# ÅRSREDOVISNING

## RÄKENSKAPSÅRET 2022

### BRF SOLURET FÄRJESTADEN, 769612-6734

Styrelsen för Brf Soluret Färjestaden får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 till 2022-12-31

*En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger föreningens byggnader och mark. Tillsammans med samtliga medlemmar i föreningen har Du ett ansvar att förvalta gemensamma boendemiljö som tillhör föreningen.*

*Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ, och varje medlem har stora möjligheter att påverka sitt boende.*

*Som ägare till en bostadsrätt har Du nyttjanderätt till Din bostad, vilken är obegränsad i tid. Man har också en vårdplikt avseende lägenhetens inredning och ytskikt och ska på egen bekostnad hålla det inre i bostaden i gott skick. Föreningen ansvarar för ventilation, värmeledningar, VA-ledningar och den bärande konstruktionen, och här får Du som medlem inte göra ingrepp utan styrelsens skriftliga medgivande.*

*Tillsammans med Dina grannar har Du en fantastisk möjlighet att skapa ett trivsamt boende som inte bara är bra för Dig själv, utan som även med en god omvårdnad och förvaltning ökar i värde över tid.*

#### INNEHÅLLSFÖRTECKNING

- s. 2-9 Förvaltningsberättelse
- s. 10 Förändringar i eget kapital och resultatdisposition
- s. 11 Resultaträkning
- s. 12-13 Balansräkning
- s. 14-16 Noter
- ① s. 17 Styrelsens signatur



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

"Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens bus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning." §1, Stadgar för Brf Soluret Färjestaden

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-06-10

Nuvarande stadgar registrerades 2017-07-05

Föreningen har sitt säte i Mörbylånga kommun.

### STYRELSE

Ordinarie ledamöter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jan Petersson, ordförande	2023
Jan-Erik Bengtsson	2024
Christer Carlsson	2023
Rolf Carlsson	2024
Styrelsesuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Owe Joelsson	2023
Jesper Slöjdare	2023
Revisor	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Mats Lindahl, ordinarie	2023
Nils-Erik Nilsson, suppleant	2023
Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Gudrun Grabarski Larsson	2023
Eva Eliasson	2023

Föreningen tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av två ledamöter i förening. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda möten utöver föreningsstämma och konstituerande möte.

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2022-04-27.

## FÖRSÄKRING

Föreningen har under verksamhetsåret varit försäkrade hos Dina Försäkringar.

Försäkringen gäller fullvärde varvid försäkring mot husbock och skadedjur ingår. Föreningen har tecknat kollektivt bostadsrättstillägg i sin fastighetsförsäkring. Detta innebär att alla föreningens bostäder som är upplåtna med bostadsrätt har tilläggsförsäkring, vilken täcker skador på sådan egendom som normalt bostadsrättsinnehavaren ansvarar för inne i lägenheten och i andra utrymmen som ingår i upplåtelsen. Medlemmen behöver därför inte teckna eget bostadsrättstillägg, däremot skall varje medlem teckna hemförsäkring.

## FASTIGHET OCH ÄGANDE

Föreningen äger fastigheten Färjestaden 5:13 i Mörbylånga kommun med adress Norra Hamnplan 7 A-C samt Norra Hamnplan 8 A-D, 386 31 Färjestaden

Föreningens hus stod klart för inflyttning oktober 2006

## LÄGENHETSFÖRDELNING

På fastigheten har uppförts en byggnad med 15 lägenheter samt 4 lägenheter i ett radhus liksom 2 garagelängor.

<u>Antal rum</u>	<u>Antal lgh</u>	<u>BOA</u>
3	1 st	88 kvm
3	2 st	101 kvm
4	2 st	100 kvm
4	5 st	101 kvm
4	2 st	114 kvm
4	2 st	123 kvm
5	1 st	114 kvm
5	3 st	117 kvm
5	1 st	123 kvm
Totalt:	19 st	2063 kvm

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2022 en överlåtelse av bostadsrätt ägt rum.

## ANVÄNDNING // ÖVRIGA UTRYMMEN

Garage med laddmöjlighet för elbil, 19st. Särskilt nyttjanderättsavtal upprättas med medlemmar, som önskar nyttja laddboxen.

Total tomtarea	2 632 kvm
Total BOA (bostadsarea)	2 063 kvm

## TAXERINGSINFORMATION

Årets taxeringsvärde, totalt	27 633 000 kr
Varav markvärde	4 769 000 kr
Varav värde, hyreshusenhet	18 200 000 kr
Varav värde, småhusenhet	4 664 000 kr

## AVTAL OCH FÖRVALTNING AV FÖRENINGENS HUS OCH MARK

Ekonomisk förvaltning	PH Konsult & Förvaltning AB
Teknisk förvaltning	Axcell Fastighetspartner Öst

Föreningen har ingen anställd personal.

Enligt stämmobeslut har styrelsen 0 kronor att fördela inom sig såsom arvode för sitt arbete med föreningens förvaltning.

## MEDLEMSKAP

Föreningen är medlem i branschorganisationen Bostadsrätterna, som verkar som stöd för styrelse och medlemmar.

## TEKNISK FÖRVALTNING OCH REPARATIONER

---

### SÄKERHET & MILJÖ

Godkänd OVK-besiktning utförd	2021
Energideklaration upprättad	2021
Radonmätning utförd	2020

Årlig hissbesiktning har genomförts och hissarna är godkända för drift.

### ÖVRIGA HÄNDELSER UNDER ÅRET

- Spolning av avloppsstammar i samtliga lägenheter
- Kontroll av termostater och luftning av element i samtliga lägenheter
- Hjärtstartare har monterats på huvudbyggnaden

### FRAMTIDA PROJEKT

- Installation av styrsystem till värmeanläggningen
- Initiera framtagande av uppdaterad underhållsplan
- Insänd intresseanmälan avseende andel i solcellspark





### KOSTNADER REPARATIONER UNDER ÅRET

Löpande reparationer 111 957 kr

För att bevara föreningens byggnader i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar.

### KOSTNADER UTFÖRT UNDERHÅLL UNDER ÅRET

Total kostnad under året 33 612 kr

Varav:

Hetvattenspolning, kök och badrum 21 375 kr

Genomgång av radiatorer och termostater 12 237 kr

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhållsåtgärder tids- och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen skall avsättas till yttre fond. Planen omfattar inte några standardförbättringar eller kommande nybyggnationer.

Nya anvisningar för upprättande av underhållsplan har utfärdats med krav att planen skall omfatta en tidsperiod om 50 år.

### HUSBESIKTNING

Den årliga husbesiktningen utfördes 2022-12-14 av styrelsen.

9 Inga väsentliga synpunkter framkom.

## EKONOMISK FÖRVALTNING OCH STATISTIK

---

Föreningen gör ett negativt resultat om -90 966 kr

Den löpande verksamhetens kassaflöde (före investeringar och planerat underhåll) är 292 155 kr.

Förlusten förväntas inte påverka föreningens möjligheter att möta framtida förpliktelser. Förlusten uppstår huvudsakligen till följd av nu gällande regler för en bostadsrättsförening vid tillämpning av Bokföringsnämndens anvisningar avseende bokslutstyp K2.

Föreningen gör avskrivningar om 349 508 kr och föreslår en avsättning om 165 000 kr till yttre fond. Vidare föreslås att yttre fond tas i anspråk om 33 612 kr.

Det stöd som aviserats som kompensation för stigande elpriser bokföres i samband med utbetalning under 2023. Stödet beräknas uppgå till ca 75 000kr. Till följd av bundet elhandelsavtal har 2022 enbart marginellt påverkats av de höga elpriserna.

### AVGIFTER

Rutinerna för att bevaka att avgifterna kommer bostadsrättsföreningen tillhanda i rätt tid fungerar väl. Bostadsrättslagens regler tillämpas vid sen inbetalning.

Överlåtelseavgift faktureras nya medlemmen i samband med en överlåtelse. Avgiften är 2,5 % av aktuellt prisbasbelopp.

Pantsättningsavgift faktureras vid varje pantsättningsstillfälle med 1 % av prisbasbelopp.

Avgift för andrahandsuthyrning är fastställd till 200 kr per påbörjad månad.

Avgiften har varit oförändrad under 2022. Med hänsyn till kraftigt stigande energi- och räntekostnader liksom till kostnadsläget i övrigt har en höjning av årsavgiften med 96kr/kvm genomförts från 2023-01-01.



## BELÄNING

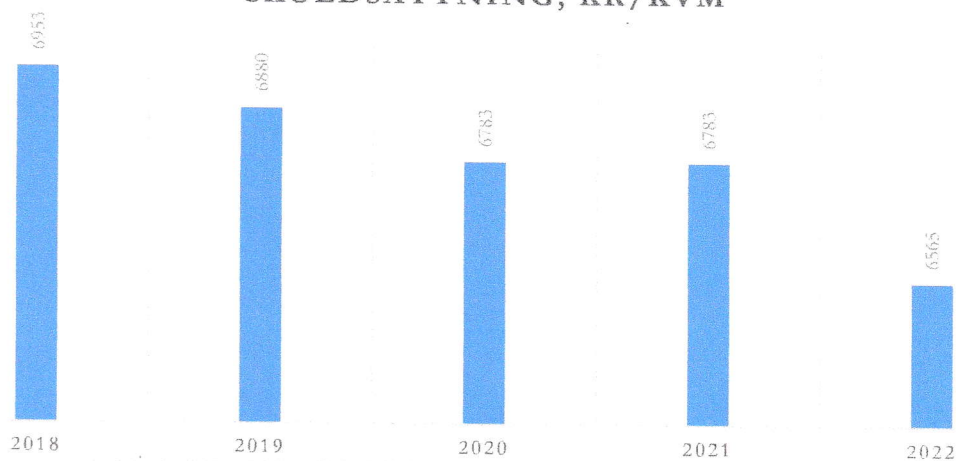
Långgivare	Omsättningsdag	Kapitalskuld	Årlig amortering
Swedbank, hypotek	2025-04-23	3 300 000 kr	0
Handelsbanken, stadshypotek	2023-04-26	4 050 000 kr	100 000
Handelsbanken, stadshypotek	2023-04-30	3 300 000 kr	0
Handelsbanken, stadshypotek	2023-10-30	2 843 750 kr	0
		13 493 750 kr	100 000

Föreningens genomsnittsränta är f.n. 1,49%

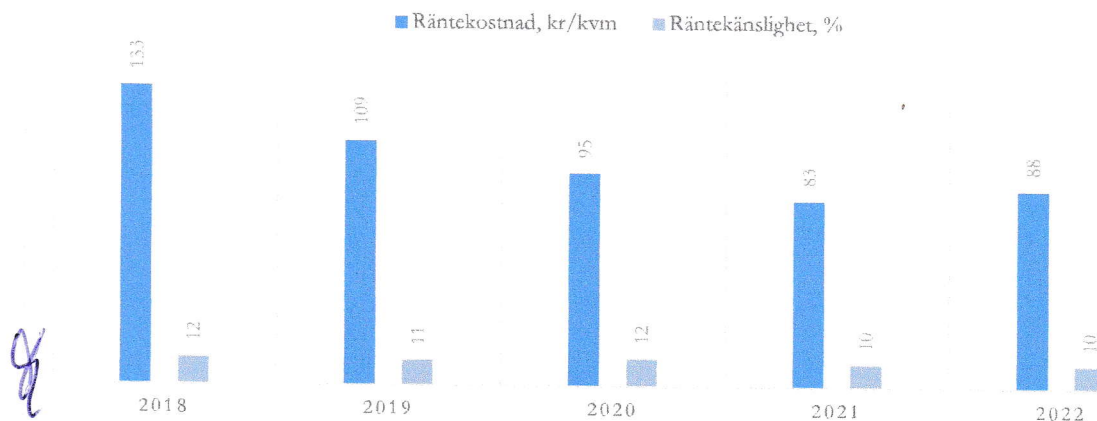
Lån med avtalad kvarstående löptid understigande ett år redovisas som kortfristig skuld. Bortsett från kommande års amorteringar redovisas lån med ej definierad löptid som långfristig skuld.

Styrelsen arbetar intensivt med placering av lån för att uppnå gynnsamma lånevillkor liksom stabil räntekostnad över tid. Med hänsyn till marknadens turbulens och framtida osäkerhet valde styrelsen att inte binda det lån som omsattes under året.

### SKULDSÄTTNING, KR/KVM



### RÄNTEKOSTNAD & RÄNTEKÄNSLIGHET

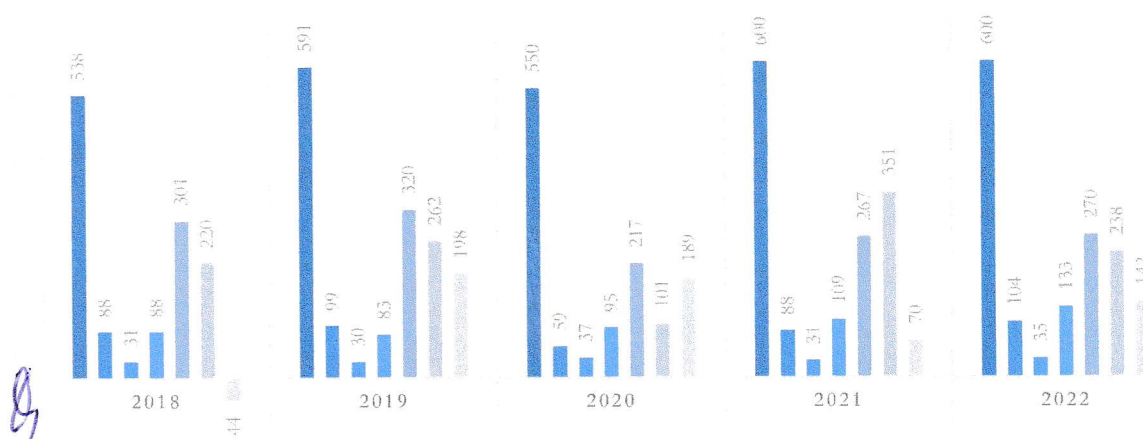


## FLERÅRSÖVERSIKT

RESULTAT	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 307 441	1 337 074	1 206 566	1 290 164	1 175 783
Årsavgift, kr/kvm	600	600	550	591	538
Energikostnad, kr/kvm	104	88	59	99	88
Vatten, kr/kvm	31	30	37	31	35
Sopphantering, kr/kvm	13	16	15	15	15
Räntekostnad, kr/kvm	88	83	95	109	133
Driftkost. ex underhåll, kr/kvm	301	320	217	267	270
Taxeringsvärde, kr/kvm	13 395	12 720	13 005	13 005	9 447
Behållning yttre fond, kr/kvm	618	650	584	523	601
Avskrivning, kr/kvm	169	169	201	221	221
<b>Årets resultat, kr</b>	<b>-90 966</b>	<b>-204 412</b>	<b>-23 363</b>	<b>-104 770</b>	<b>-509 820</b>
<b>Rörelsens likviditetsöverskott</b>	<b>292 155</b>	<b>360 945</b>	<b>419 120</b>	<b>338 963</b>	<b>208 038</b>
Total låneskuld, kr	13 543 750	13 893 750	13 993 750	14 193 750	14 343 750
Skuldsättning, kr/kvm	6 565	6 735	6 783	6 880	6 953
Nettoskuldsättning, kr/kvm	6 327	6 384	6 682	6 619	6 733
Räntekänslighet, %	10%	10%	12%	11%	12%
Kassabehållning, kr/kvm	238	351	101	262	220
Sparande, kr/kvm	142	175	203	242	101
Balansomslutning, kr	48 876 056	49 457 178	49 574 428	49 831 206	50 160 390
Soliditet, %	72%	71%	71%	71%	71%
Likviditet, %	13%	173%	170%	289%	177%

## NYCKELTAL 2018-2022

- Årsavgift, kr/kvm
- Energikostnad, kr/kvm
- Vatten, kr/kvm
- Räntekostnad, kr/kvm
- Driftkost. ex underhåll, kr/kvm
- Kassabehållning, kr/kvm
- Sparande, kr/kvm



*MEX*



### NETTOOMSÄTTNING

Föreningens totala intäkter, inklusive årsavgifter, påminnelseavgifter och andra utdebiterade kostnader.

### ÅRSAVGIFTER:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

### ENERGIKOSTNAD:

Definition: Totala kostnader för fjärrvärme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

### DRIFTSKOSTNAD:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

### SKULDSÄTTNING:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

### NETTOSKULDSÄTTNING:

Räntebärande skulder minus räntebärande tillgångar och likvida medel

### RÄNTEKÄNSLIGHET:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

### SPARANDE:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

### SOLIDITET:

Eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (ej lån eller krediter)

### LIKVIDITET:

Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder

### KORT-/LÅNGFRISTIGA SKULDER

Lån med avtalad kvarstående löptid understigande ett år redovisas som kortfristig skuld.

Bortsett från kommande års amorteringar redovisas lån med ej definierad löptid som långfristig skuld.

9

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid året ingång	35 010 000	1 331 374	-924 574	-204 412
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman</i>				
Avsättning till yttre fond		160 000	55 849	
Ianspråktagande av yttre fond		-215 849		
Balanseras i ny räkning			-204 412	204 412
Årets resultat, kr				-90 966
Belopp vid årets utgång	35 010 000	1 275 525	-1 073 137	-90 966

## RESULTATDISPOSITION

*Till stämmans förfogande finns följande medel*

Balanserat resultat	-1 073 137 kr
Årets resultat	-90 966 kr
Summa	-1 164 103 kr

*Styrelsen föreslår följande disposition till stämman*

Summa att disponera	-1 164 103 kr
Avsättning till yttre fond	-165 000 kr
Ianspråktagande av yttre fond	33 612 kr
Att balansera i ny räkning	-1 113 254 kr

## REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag och föreningar (K2). I årets bokslut har de ändringar i Årsredovisningslagen beträffande bostadsrättsföreningar, vilka träder i kraft 2023-01-01, beaktats.

### AVSKRIVNINGSTIDER

	År	Procent
Anläggningstillgång		
Byggnader	125	0,8 %
Installationer (laddboxar)	10	10,0 %
Mark (skrivs ej av)	-	-

## RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Årsavgifter	1	1 307 441	1 337 074
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 307 441</b>	<b>1 337 074</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-620 507	-660 194
Löpande reparationer		-111 957	-29 558
Planerat underhåll		-33 612	-215 849
Övriga kostnader	3	-44 935	-55 129
Fastighetskatt		-57 026	-60 657
Avskrivningar		-349 508	-349 508
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 217 545</b>	<b>-1 370 895</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>89 896</b>	<b>-33 821</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-180 865	-170 591
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-180 862</b>	<b>-170 591</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-90 966</b>	<b>-204 412</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-90 966</b>	<b>-204 412</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-90 966</b>	<b>-204 412</b>

## BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	48 184 189	48 515 841
Installationer	5	142 850	160 706
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>48 327 039</i>	<i>48 676 547</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>48 327 039</b>	<b>48 676 547</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 907	2 779
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		54 693	54 678
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>57 600</i>	<i>57 457</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		491 417	723 174
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>491 417</i>	<i>723 174</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>549 017</b>	<b>780 631</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>48 876 056</b>	<b>49 457 178</b>



	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget Kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	35 010 000	35 010 000
Fond för yttre underhåll	1 275 525	1 331 374
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<b>36 285 525</b>	<b>36 341 374</b>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-1 073 137	-924 574
Årets resultat	-90 966	-204 412
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<b>-1 164 103</b>	<b>-1 128 986</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>35 121 422</b>	<b>35 212 388</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 443 750	13 793 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>9 443 750</b>	<b>13 793 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 050 000	100 000
Leverantörsskulder	47 082	108 370
Förskottsbetalda avgifter	126 028	110 442
Skatteskulder	4 693	4 693
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	83 081	127 535
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>4 310 884</b>	<b>451 040</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>48 876 056</b>	<b>49 457 178</b>

## NOTER

### Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 1	Årsavgifter	2022	2021
	Årsavgifter	1 238 079	1 238 079
	Bredband	65 892	65 892
	Överlåtelseavgifter	0	1 000
	Övriga fakturerade kostnader	2 220	1 998
	Övriga intäkter	0	30 086
	Öres och kronutjämning	4	19
	Faktureringskostnad	100	0
	EI	1 146	0
	Summa	<b>1 307 441</b>	<b>1 337 074</b>

Not 2	Driftskostnader	2022	2021
	Fastighetsskötsel	-128 429	-126 880
	Hissbesiktning	-7 764	-5 168
	Hissar	-31 982	-81 075
	Fastighetsel	-165 960	-147 922
	Fjärrvärme	-47 981	-33 138
	Vatten och avlopp	-63 088	-61 785
	Sopor	-26 506	-32 181
	Försäkring	-25 038	-23 693
	Bredband	-67 769	-67 503
	Ekonomisk förvaltning	-29 436	-28 728
	Möteskostnader	-15 330	0
	OVK, ventilationskontroll	0	-19 875
	Snöröjning	-11 224	-22 252
	Energideklaration	0	-9 994
	Summa	<b>-620 507</b>	<b>-660 194</b>

Not 3	Övriga kostnader	2022	2021
	Övriga fastighetskostnader	-30 805	-25 089
	Förbrukningsmaterial	0	-1 126
	Kontorsmateriel	0	-219
	Porttelefon	-1 314	-12 768
	Bolagsverket	-800	0
	Serviceavgifter till branschorganisationer	-4 470	-4 420
	Bankkostnader	-1 984	-6 827
	Lämnade bidrag och gåvor	-162	-180
	Övriga kostnadsersättningar	-5 400	-4 500
	<b>Summa</b>	<b>-44 935</b>	<b>-55 129</b>

Not 4	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	41 456 506	41 456 506
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Omklassificeringar m.m.	0	-7 864 126
	Utgående anskaffningsvärden	41 456 506	33 592 380
	Ingående avskrivningar	-3 304 791	-2 687 100
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Omklassificeringar m.m.	0	-286 039
	Årets avskrivningar	-331 652	-331 652
	Utgående avskrivningar	-3 636 443	-3 304 791
	Ingående anskaffningsvärde mark	10 364 126	10 364 126
	<i>Förändringar av markvärde</i>		
	Omklassificeringar m.m.	0	7 864 126
	Utgående anskaffningsvärde mark	10 364 126	18 228 252
	<b>Redovisat värde</b>	<b>48 184 189</b>	<b>48 515 841</b>

Not 5	Installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	446 343	446 343
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Erhållna bidrag	-267 781	-267 781
	Utgående anskaffningsvärden	178 562	178 562
	Ingående avskrivningar	-17 856	0
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-17 856	-17 856
	Utgående avskrivningar	-35 712	-17 856
	<b>Redovisat värde</b>	<b>142 850</b>	<b>160 706</b>





Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	16 640 000	16 640 000
	<i>g</i> <b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>16 640 000</b>	<b>16 640 000</b>

*Mh*

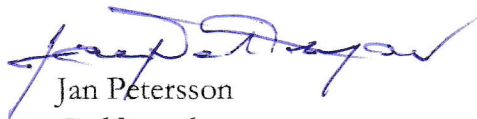


## UNDERSKRIFTER

---

### STYRELSEN FÖR BRF SOLURET FÄRJESTADEN

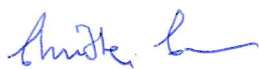
Färjestaden 2023- *02-23*



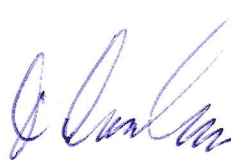
Jan Petersson  
Ordförande



Jan-Erik Bengtsson



Christer Carlsson



Rolf Carlsson

### MIN REVISIONSBERÄTTELSE HAR LÄMNATS

Färjestaden 2023-



Mats Lindahl  
Av föreningen utsedd revisor

# Revisionaberättelse

Till föreningsstämman i Brf Soluret Färjestaden, 769612-6734

Rapport om årsredovisningen:

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Soluret Färjestaden för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen:

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorernas ansvar:

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande:

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 31 december 2022 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar:

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Soluret Färjestaden för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Styrelsens ansvar:

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar:

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalande:

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer föreslagen resultatdisposition i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



Mats Lindahl  
Föreningsvald revisor