

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Solgårdarna i Lund

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

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 sträcker sig mellan åren 2021 och 2027.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1979-10-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1982-07-15 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-22 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Lund.

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

Styrelsen

Per Mårten Persson	Ordförande
Dominice Wray Goodwin	Ledamot
Ola Jesper Kjällquist	Ledamot
Bengt Ivar Leander	Ledamot
David Karl William Åberg	Ledamot

Christina Ingegerd Lundberg Agrell	Suppleant
Maria Katarina Strandh	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Johan Malmqvist	Ordinarie Extern
Ingrid Frennhoff	Ordinarie Intern
Monica Kristensson	Suppleant Intern

Huvudansvarig revisor E&Y

[Handwritten signatures and initials]

Valberedning

Fredrik Ivars
Helena Jönsson
Daniel Sandberg

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-24.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lund Solgårdarna 10	1982	Lund

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

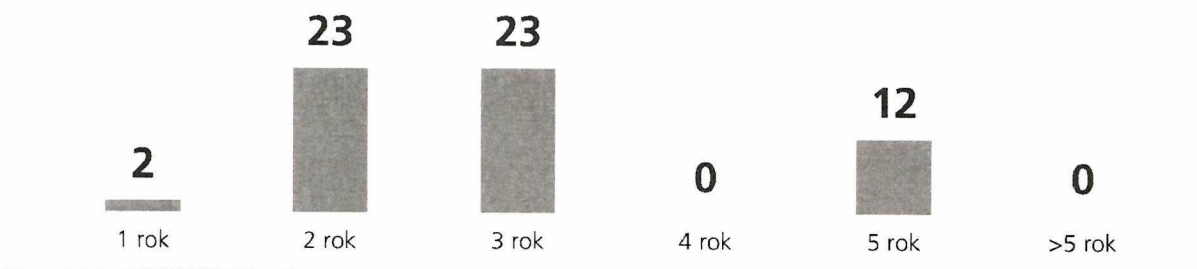
Fastigheten bebyggdes 1982 - 1983 och består av 3 flerbostadshus.
Värdeåret är 1982.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 907 m², varav 4 862 m² utgör boyta och 45 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 60 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen

Fritidslokalen

1M
PG DA
A2 TT pm
JK

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2027. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
OVK-besiktning	2022	
Byte av stormskadad vindskiva	2022	Kontroll av infästning på alla takkupor
Högtrycksspolning av soppergola	2022	
Stamspolning	2021	
Djuprengöring av golv i trapphus	2021	
Pollarbelysning i trädgård	2021	
LED-lampor o rörelsevakter i trapphus	2021	
Slamsugning av stuprör och markbrunnar, rensning av hängrännor	2021	
Byte radiatorventiler mm	2020	
Planerat underhåll	År	
Rensning o spolning av hängrännor o burspråk	2023	
Lagning av asfaltgångar o håligheter vid markbrunnar	2023	
Rengöring av källartrappor utvändigt	2023	
Målning av takhuvar, takkupor o plåtarbeten	2023	
Målning ej inglasade balkonger	2023	
Rep o målning av fönster på takkupor	2023	
Rep av mindre sprickor o skador på parkeringsdäck	2024	
Ommålning trapphus	2025	
OVK-besiktning	2025	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning fastighet	FastighetsTeamet Syd AB
Tekniska förvaltning trädgård	Green Landscaping
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städning trapphus	Garantistäd AB
Serviceavtal hissar	Kone AB
Serviceavtal värmesystem o fläktar	Bravida AB
Serviceavtal garageport	Kone AB
Serviceavtal laddstolpar	Kraftringen AB

1M
DA DA
B2-7
12

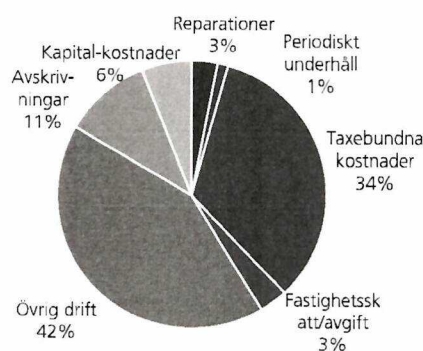
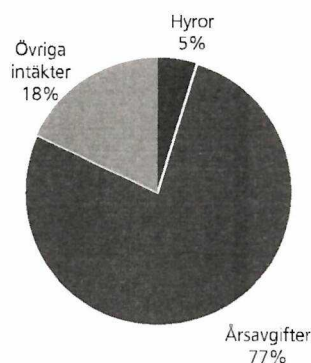
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 914 440	3 595 018
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 554 606	3 556 497
Finansiella intäkter	21 660	6 973
Minskning kortfristiga fordringar	23 448	0
	3 599 713	3 563 470
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 276 291	2 525 660
Finansiella kostnader	167 667	169 178
Ökning av kortfristiga fordringar	0	11 457
Minskning av långfristiga skulder	504 317	500 000
Minskning av kortfristiga skulder	122 569	37 753
	3 070 844	3 244 048
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	4 443 309	3 914 440
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	528 869	319 422

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

1M
De DA
A2, 8
8
ja

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Med anledning av en motion gjordes en analys av förutsättningar för installation av solpaneler med batterilagring. På grund av det allmänt oroliga läget beslöts att inte göra en sådan satsning förrän i samband med en kommande omläggning av taken om ca 10-15 år.

Genomfördes en trevlig och välbesökt fest för att fira föreningens 40-årsjubileum.

Liksom tidigare år gjordes en extra amortering på 500 000 kr i samband med villkorsändring av lån.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 60 st

Överlåtelser under året: 3 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 77

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 5

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 76

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	564	564	564	564
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 394	3 497	3 600	3 703
Elkostnad/m ² totalyta	53	35	30	37
Värmekostnad/m ² totalyta	90	92	81	93
Vattenkostnad/m ² totalyta	26	21	22	21
Kapitalkostnader/m ² totalyta	34	34	40	41
Soliditet (%)	39	37	35	33
Resultat efter finansiella poster (tkr)	844	563	324	-324
Nettoomsättning (tkr)	3 543	3 554	3 551	3 547

Ytutpgifter enligt taxeringsbesked, 4 862 m² bostäder och 45 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	1 126 231	0	0	1 126 231
Upplåtelseavgifter	1 272 566	0	0	1 272 566
Fond för yttre underhåll	6 158 821	610 000	-494 214	6 043 035
S:a bundet eget kapital	8 557 618	610 000	-494 214	8 441 832
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 722 455	-610 000	1 057 068	1 275 387
Årets resultat	844 171	844 171	-562 854	562 854
S:a fritt eget kapital	2 566 626	234 171	494 214	1 838 241
S:a eget kapital	11 124 244	844 171	0	10 280 073

1M
DG DA
AL TJ
JK

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	844 171
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 332 455
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-610 000
summa balanserat resultat	2 566 626

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråktas
att i ny räkning överförs

34 856
2 601 482

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

1M
D6 DA
A2 - T
✓ fe

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	3 542 995	3 554 426
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 611	2 071

Summa rörelseintäkter		3 554 606	3 556 497
------------------------------	--	------------------	------------------

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-1 994 704	-2 268 041
Övriga externa kostnader	Not 5	-171 158	-134 633
Personalkostnader	Not 6	-110 429	-122 986
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-288 136	-305 779

Summa rörelsekostnader		-2 564 427	-2 831 438
-------------------------------	--	-------------------	-------------------

RÖRELSERESULTAT

	990 178	725 058
--	----------------	----------------

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	21 660	6 973
Räntekostnader och liknande resultatposter	-167 667	-169 178

Summa finansiella poster	-146 007	-162 205
---------------------------------	-----------------	-----------------

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

844 171	562 854
----------------	----------------

ÅRETS RESULTAT

844 171	562 854
----------------	----------------

1M
DG DA
2.2.11
JE

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,14	23 658 594	23 946 730
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		23 658 594	23 946 730
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 658 594	23 946 730
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		6 233	1 888
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 695 131	1 165 359
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	24 821	58 448
Summa kortfristiga fordringar		1 726 185	1 225 695
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		2 828 730	2 823 799
Summa kassa och bank		2 828 730	2 823 799
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 554 915	4 049 494
SUMMA TILLGÅNGAR		28 213 509	27 996 224

1M
DA
B2-T
CT

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 398 797	2 398 797
Fond för yttre underhåll	Not 12	6 158 821	6 043 035
Summa bundet eget kapital		8 557 618	8 441 832
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 722 455	1 275 387
Årets resultat		844 171	562 854
Summa fritt eget kapital		2 566 626	1 838 241
SUMMA EGET KAPITAL		11 124 244	10 280 073
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	12 000 000	10 500 000
Summa långfristiga skulder		12 000 000	10 500 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	4 500 000	6 504 317
Leverantörsskulder		161 149	235 996
Skatteskulder		5 144	2 314
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	422 972	473 524
Summa kortfristiga skulder		5 089 265	7 216 151
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 213 509	27 996 224

11
DÅ
12
13

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	86 år	86 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	2 744 556	2 744 556
Hyror parkering	51 156	51 156
Hyror garage	114 513	114 660
Bredbandsintäkter	90 720	90 720
Vatten-/värmeintäkter	529 896	529 896
Elintäkter	1 680	7 913
Gemensamhetslokal	5 400	6 800
Överlåtelse/pantsättning	5 072	0
Avgift andrahandsuthyrning	0	8 727
Öresutjämning	2	-1
	3 542 995	3 554 426

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Fakturerade kostnader	0	1 500
Återbäring försäkringsbolag	250	0
Övriga intäkter	11 361	571
	11 611	2 071

11
DG DA
AK
JF

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	106 248	140 866
	Fastighetsskötsel beställning	22 748	5 996
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	166 503	156 876
	Fastighetsskötsel gård beställning	51 025	37 600
	Snöröjning/sandning	44 145	15 903
	Städning entreprenad	110 277	121 952
	Städning enligt beställning	0	8 000
	Mattvätt/Hyrmattor	4 859	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	116 475	56 250
	Hissbesiktning	4 120	5 015
	Gård	5 588	6 830
	Serviceavtal	73 901	68 403
	Förbrukningsmateriel	26 084	21 708
	Teleport/hissanläggning	0	7 773
	Störningsjour och larm	0	360
		731 974	653 532
	Reparationer		
	Hyseslägenheter	1 447	0
	Tvättstuga	2 094	1 800
	Entré/trapphus	0	2 177
	Lås	5 202	13 799
	VVS	775	13 507
	Värmeanläggning/undercentral	7 425	1 413
	Ventilation	2 238	0
	Elinstallationer	6 942	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	3 325
	Hiss	25 778	36 408
	Tak	10 256	0
	Fasad	4 738	0
	Mark/gård/utemiljö	10 499	0
	Garage/parkering	0	8 750
	Skador/klotter/skadegörelse	2 003	1 914
	Vattenskada	3 437	8 471
		82 834	91 564
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	18 199
	Gemensamma utrymmen	0	217 213
	VVS	0	101 508
	Elinstallationer	34 856	134 744
	Tak	0	22 550
		34 856	494 214
	Taxebundna kostnader		
	El	259 225	171 343
	Värme	443 302	447 469
	Olja	0	3 491
	Vatten	127 503	103 022
	Sophämtning/renhållning	87 206	81 206
		917 236	806 531
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	34 526	32 710
	Kabel-TV	95 809	94 910
	Bredband	3 600	3 540
		133 935	131 160
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	93 870	91 040
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 994 704	2 268 041

14
De DA
BZ-R
JK

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	1 251	1 564
	Medlemsinformation	0	810
	Tele- och datakommunikation	3 522	587
	Juridiska åtgärder	0	3 738
	Inkassering avgift/hyra	1 043	0
	Revisionsarvode extern revisor	3 125	11 000
	Föreningskostnader	16 622	4 419
	Styrelseomkostnader	2 584	2 205
	Fritids- och trivselkostnader	10 803	4 160
	Förvaltningsarvode	73 549	86 782
	Administration	11 377	3 421
	Korttidsinventarier	0	8 938
	Konsultarvode	40 173	0
	Tidningar facklitteratur	689	689
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 420	6 320
		171 158	134 633

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	100 600	101 516
	Sociala kostnader	9 829	21 470
		110 429	122 986

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	288 136	288 136
	Förbättringar	0	17 643
		288 136	305 779

1M
DG DA
B1
#

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	29 301 846	29 301 846
	Utgående anskaffningsvärde	29 301 846	29 301 846
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 355 116	-5 049 338
	Årets avskrivningar enligt plan	-288 136	-305 779
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 643 252	-5 355 116
	Planenligt restvärde vid årets slut	23 658 594	23 946 730
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 472 085	1 472 085
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	58 187 000	44 248 000
	Taxeringsvärde mark	48 086 000	32 102 000
		106 273 000	76 350 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	106 000 000	76 000 000
	Lokaler	273 000	350 000
		106 273 000	76 350 000

Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	15 005	15 005
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	15 005	15 005
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-15 005	-15 005
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-15 005	-15 005
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	80 552	74 718
	Klientmedel hos SBC	561 831	1 090 641
	Räntekonto hos SBC	1 052 748	0
		1 695 131	1 165 359

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Försäkring	0	34 526
	Kabel-TV	24 821	23 922
		24 821	58 448

1M
DE DA
B1
15

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	6 043 035	6 285 777
Reservering enligt stadgar	610 000	537 200
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-494 214	-779 942
Vid årets slut	6 158 821	6 043 035

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,270 %	6 000 000	6 504 317	2025-03-01
Handelsbanken	1,140 %	4 500 000	4 500 000	2023-03-30
Handelsbanken	0,680 %	6 000 000	6 000 000	2024-03-01
Summa skulder till kreditinstitut		16 500 000	17 004 317	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 500 000	-6 504 317	
		12 000 000	10 500 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 500 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	24 492 000	24 492 000

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Extern revisor	0	30 000
Arvoden	95 200	95 200
Sociala avgifter	19 870	29 912
Avgifter och hyror	307 902	318 412
	422 972	473 524

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut. Planerade större underhållsarbeten presenteras i underhållsplanen.

IM
De DA
AL
JE

Styrelsens underskrifter

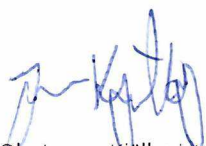
Lund den 20 / 4 2023



Per Mårten Persson
Ordförande



Dominice Wray Goodwin
Ledamot



Ola Jesper Kjällquist
Ledamot



Bengt Ivar Leander
Ledamot



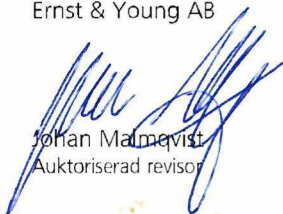
David Karl William Åberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

24 / 4

2023

Ernst & Young AB



Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor



Ingrid Frennhoff
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Solgårdarna i Lund, 716406-9143

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solgårdarna i Lund för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat 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 *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av BRF Solgårdarna i Lund för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige 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.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- 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 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, 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.

Malmö den 24/4 2023

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

Lund den 24/4 2023

Ingrid Frennhoff
Förtroendevald revisor