

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Solgårdarna i Lund

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

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 2020 och 2025.
- 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 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 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
Bengt Ivar Leander	Ledamot
Sophia Petronella Steinick Sandberg	Ledamot
Maria Ann-Christin Sundelin	Ledamot

Ola Jesper Kjällquist Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Dominice Wray Goodwin, Ola Jesper Kjällquist och Sophia Petronella Steinick Sandberg.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "DG" and "AS".

Revisorer

Marcus Nordgren
Helena Jönsson
Maria Strandh

Ordinarie Extern
Ordinarie Intern
Suppleant Intern

EY

Valberedning

Fredrik Ivars
Simon Nyberg
Per Sundelin

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-25.

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 lägenhetsyta 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

mm
DG
B1.9
A
H

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2025.
Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Byte radiatorventiler mm	2020
Planerat underhåll	År
Renovering fönster takkupor	2021
Målning fönster, ej inglasade balkonger	2021
Komplettering gång- och trädgårdsbelysning	2021
Rengöring kanaler OVK	2021
Spolning avloppsstammar	2021
Byte armaturer i trapphus	2022
Ommålning trapphus	2023
Målning o plåtarb takkupor	2023

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning fastighet	ISS Facility Services AB
Tekniska förvaltning trädgård	Green Landscaping
Ekonomisk förvaltning	SBC
Städning trapphus	Garantistäd AB
Serviceavtal hissar	Kone AB
Serviceavtal värmesystem o fläktar	Bravida AB
Serviceavtal garageport	Kone AB
Serviceavtal laddstolpar	Kraftringen AB

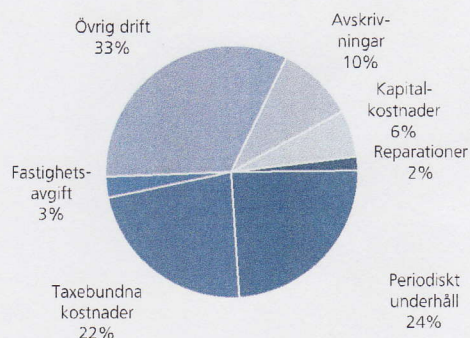
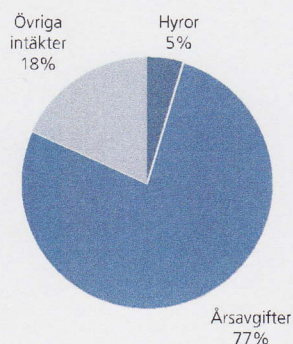
DS
BIS
H
#8

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 371 021	4 063 857
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 556 737	3 601 995
Finansiella intäkter	6 844	12 556
Ökning av kortfristiga skulder	91 994	0
	3 655 576	3 614 551
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 723 644	3 417 536
Finansiella kostnader	197 348	201 809
Ökning av kortfristiga fordringar	10 587	11 490
Minskning av långfristiga skulder	500 000	500 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	176 553
	3 431 579	4 307 387
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 595 018	3 371 021
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	223 996	-692 836

*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 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.

Handwritten signatures and initials:

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I samband med bytet av radiatorventiler utbyttes också de gamla cirkulationspumparna och expansionskärlet. Det gjordes även en framgångsrik intrimning av systemet för att förbättra värmen på de översta våningarna.

Under hösten gjordes också en uppfräschning av lusthuset inklusive en omläggning av taket.

Det gjordes även en ganska omfattande beskärning av buskar, häckar och vissa träd.

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

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 60 st

Överlåtelse under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 76

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 76

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	564	564	559	559
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 600	3 703	3 771	3 934
Elkostnad/m ² totalyta	30	37	36	31
Värmekostnad/m ² totalyta	81	93	95	95
Vattenkostnad/m ² totalyta	22	21	21	19
Kapitalkostnader/m ² totalyta	40	41	43	50
Soliditet (%)	35	33	33	31
Resultat efter finansiella poster (tkr)	324	-324	761	472
Nettoomsättning (tkr)	3 551	3 547	3 545	3 540

Ytuppgifter 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	6 285 777	723 250	-1 399 020	6 961 547
S:a bundet eget kapital	8 684 574	723 250	-1 399 020	9 360 344
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	713 952	-723 250	1 075 206	361 996
Årets resultat	323 568	323 568	323 814	-323 814
S:a fritt eget kapital	1 037 520	-399 682	1 399 020	38 182
S:a eget kapital	9 722 094	323 568	0	9 398 526

Handwritten signatures and initials, including "mm", "AS", and "HJ".

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	323 568
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 437 202
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-723 250
summa balanserat resultat	1 037 520

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

779 942
1 817 462

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

mn
DG AS
S
AL T HX

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	3 551 449	3 547 123
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 288	54 872
Summa rörelseintäkter		3 556 737	3 601 995

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-2 497 156	-3 118 026
Övriga externa kostnader	Not 5	-104 037	-163 965
Personalkostnader	Not 6	-122 451	-135 545
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-319 021	-319 021
Summa rörelsekostnader		-3 042 665	-3 736 557

RÖRELSERESULTAT

514 072 **-134 562**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 844	12 556
Räntekostnader och liknande resultatposter		-197 348	-201 809
Summa finansiella poster		-190 504	-189 253

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

323 568 **-323 814**

ÅRETS RESULTAT

323 568 **-323 814**

mn
D. Ger
B2. H
Hv

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,14	24 252 508	24 571 529
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		24 252 508	24 571 529
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 252 508	24 571 529
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 448 218	916 337
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	56 431	55 430
Summa kortfristiga fordringar		1 504 649	971 767
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		2 218 840	2 517 139
Summa kassa och bank		2 218 840	2 517 139
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 723 490	3 488 906
SUMMA TILLGÅNGAR		27 975 998	28 060 436

mm
AS
A
BIDG H

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank

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.

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	86 år	86 år
Tvättstuga	5 år	5 år
Värme/kylanläggning	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	2 744 556	2 744 556
Hyror parkering	50 421	48 951
Hyror garage	114 660	115 101
Bredbandsintäkter	90 720	90 720
Vatten-/värmeintäkter	529 896	529 896
Elintäkter	5 639	5 539
Gemensamhetslokal	6 300	8 100
Avgift andrahandsuthyrning	9 263	4 261
Öresutjämning	-6	-1
	3 551 449	3 547 123

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga erhållna bidrag	0	45 000
Återbäring försäkringsbolag	2 394	0
Övriga intäkter	2 894	9 872
	5 288	54 872

mn
S-
A
B2D6 H

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	174 139	170 860
	Fastighetsskötsel beställning	0	3 605
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	169 370	152 239
	Fastighetsskötsel gård beställning	98 963	51 878
	Snöröjning/sandning	4 494	15 094
	Städning entreprenad	121 883	102 600
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	43 125
	Hissbesiktning	3 986	3 998
	Gemensamma utrymmen	2 165	177
	Soppantering	1 356	0
	Gård	11 590	9 058
	Serviceavtal	75 499	68 512
	Förbrukningsmateriel	33 681	11 216
	Brandskydd	6 214	0
		703 340	632 362
	Reparationer		
	Tvättstuga	8 167	0
	Entré/trapphus	9 257	1 800
	Lås	0	934
	VVS	0	11 653
	Ventilation	34 564	16 788
	Elinstallationer	6 750	5 879
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	2 381
	Tak	0	6 743
	Skador/klotter/skadegörelse	1 604	2 839
		60 342	49 017
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	42 500	0
	Gemensamma utrymmen	0	28 920
	VVS	480 000	0
	Värmeanläggning	183 750	5 119
	Ventilation	0	1 350 000
	Hiss	0	14 981
	Huskropp utvändigt	11 461	0
	Mark/gård/utemiljö	62 231	0
		779 942	1 399 020
	Taxebundna kostnader		
	El	147 118	182 056
	Värme	397 834	456 308
	Vatten	106 665	103 349
	Sophämtning/renhållning	77 514	78 182
	Grovsopor	5 181	3 619
		734 312	823 514
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	31 783	30 269
	Kabel-TV	94 657	94 184
	Bredband	3 540	3 540
		129 980	127 993
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	89 240	86 120
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 497 156	3 118 026

nn
S - A
B1. D6 #

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	0	606
	Tele- och datakommunikation	478	5 139
	Inkassering avgift/hyra	450	0
	Övriga förluster	0	2 976
	Revisionsarvode extern revisor	18 750	18 750
	Föreningskostnader	2 538	6 315
	Styrelseomkostnader	0	4 660
	Fritids- och trivselkostnader	1 217	5 582
	Studieverksamhet	0	95
	Förvaltningsarvode	70 464	69 380
	Förvaltningsarvoden övriga	0	644
	Administration	3 429	3 982
	Konsultarvode	0	38 439
	Tidningar facklitteratur	451	1 257
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 260	6 140
		104 037	163 965

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	98 601	99 000
	Löner	0	13 857
	Kostnadsersättningar	79	0
	Sociala kostnader	23 771	22 688
		122 451	135 545

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	288 136	288 136
	Förbättringar	30 885	30 885
		319 021	319 021

mm
S- H
A2. Dc H

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	29 301 846	29 301 846
	Utgående anskaffningsvärde	29 301 846	29 301 846
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 730 316	-4 411 295
	Årets avskrivningar enligt plan	-319 021	-319 021
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 049 338	-4 730 316
	Planenligt restvärde vid årets slut	24 252 508	24 571 529
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 472 085	1 472 085
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	44 248 000	44 248 000
	Taxeringsvärde mark	32 102 000	32 102 000
		76 350 000	76 350 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	76 000 000	76 000 000
	Lokaler	350 000	350 000
		76 350 000	76 350 000

Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	15 005	15 005
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	15 005	15 005
	Akkumulerade 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	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	67 166	57 929
	Skattefordran	0	2 606
	Momsavräkning	0	1 920
	Klientmedel hos SBC	1 376 177	853 882
	Fordringar kreditfakturer	4 875	0
		1 448 218	916 337

mm
S- AS
AL. Dk Hg

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Försäkring	32 710	31 783
	Kabel-TV	23 721	23 647
		56 431	55 430

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	6 961 547	6 473 365
	Reservering enligt stadgar	723 250	808 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 399 020	-319 818
	Vid årets slut	6 285 777	6 961 547

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,130 %	6 500 000	6 500 000	2021-03-01
	Handelsbanken	1,100 %	6 504 317	6 504 317	2022-03-01
	Handelsbanken	1,140 %	4 500 000	5 000 000	2023-03-30
	Summa skulder till kreditinstitut		17 504 317	18 004 317	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-6 500 000	-5 000 000	
			11 004 317	13 004 317	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 004 317 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	24 492 000	24 492 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Extern revisor	19 000	19 000
	Arvoden	93 000	93 000
	Sociala avgifter	23 585	23 585
	Avgifter och hyror	313 512	284 091
	Ventilation underhåll	0	113 750
		449 097	533 426

mm
B2. AS
Dg H

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

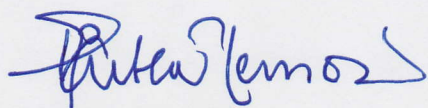
Renovering och målning av vissa fönster. Stampsplning. OVK-besiktning med rensning av frånluftskanaler.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

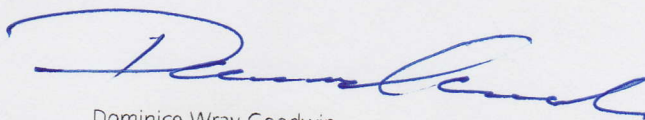
mn
S
Bk D G Hg

Styrelsens underskrifter

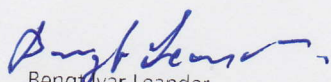
LUND den 7 / 4 2021



Per Mårten Persson
Ordförande



Dominice Wray Goodwin
Ledamot



Bengt Olav Leander
Ledamot



Sophia Petronella Steinick Sandberg
Ledamot



Maria Ann-Christin Sundelin
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 13 / 4 2021



Marcus Nordgren
Auktoriserad revisor



Helena Jönsson
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Solgårdarna i Lund, 716406-9143

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Solgårdarna i Lund 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 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 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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.

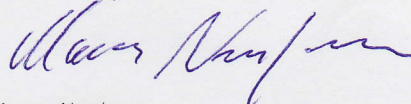
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 13/4 2021

Ernst & Young AB



Marcus Nordgren
Auktoriserad revisor



Helena Jönsson
Förtroendevald revisor