

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Solrosen

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.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- 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 till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1945-12-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-06-05 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-05 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Örebro.

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

Styrelsen

Erkki Komulainen	Ordförande
Jan Andersson	Ledamot
Johan Marcus William Nylund	Ledamot
Anette Maria Owén	Ledamot
Bashkim Gashi	Suppleant
Ann Larsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Erik Storm	Ordinarie Extern	PwC
------------	------------------	-----

Valberedning

Gunilla Hedberg
Eivor Olsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-20.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SOLROSEN 1	1946	Örebro

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår inte för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme och värmepumpar.

Byggnadsår och ytor

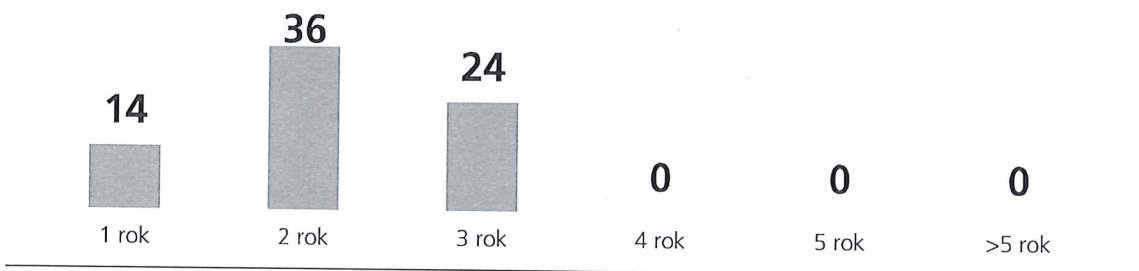
Fastigheten bebyggdes 1946 och består av 6 flerbostadshus.
Värdeåret är 1989.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 682 m², varav 4 356 m² utgör boyta och 326 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 74 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt samt 7 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
För affärsverksamhet.	246 m ²	
För föreningsverksamhet.	80 m ²	
För hobbyverksamhet.	30 m ²	
För hobbyverksamhet.	48 m ²	

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Bastu	Fri att utnyttjas av föreningens medlemmar. Bokas med hjälp av kalender utanför bastun.
Gemensamhetslokal	Utnyttjas av medlemmar mot symbolisk hyra. Bokas via styrelsen.
Övernattningslägenhet	Utnyttjas av medlemmar mot symbolisk hyra. Bokas via styrelsen.
Hobbyrum	Fri att utnyttjas av föreningens medlemmar.

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Montering av snörasskydd	2022	29 550 kr
Byte av Låskistor i miljöbodarna	2022	4923 kr
Hissar renoverade och besiktning	2022	15 996 kr.
Reparation av tvättmaskin	2022	5256 kr
Torskäps display reparerat	2022	12 208 kr
Stamspolning genomförd av Voav	2022	97 125 kr
OVK genomförd av Örebro sotaren	2022	89 460 kr
Bortforsling av översvämmat vatten i undercentral	2022	21 508 kr
Byte av fläktfilter	2022	10 933 kr
Larm till pumpgropar samt reparation av pump	2022	27 471 kr
Planerat underhåll	År	Kommentar
Asfaltering runt dagvattenbrunnar	2023	Brunnarna står högre än markytan, får åtgärdas när omasfaltering av gårdarna blir aktuellt.
Renovering av källarfönster	2023	Färdigställs när samtliga hissar är renoverade Planeras göra i samma stil som torkrummet i 4:an. Utförs p.g.a. att golvet är slitet.
Belysning trapphus	2023	
Byte av golv i hissarna	2023	
Klinkergolv i torkrummet i 10:an.	2023	
Nytt bokningssystem till tvättstugorna.	2024	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

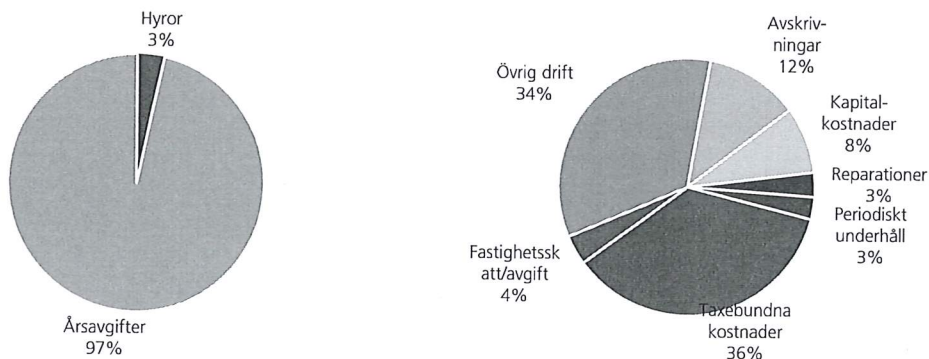
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Kabel TV och bredband via Tele2
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Gräsklippning/plogning/sandning	Niklas Rönnskär AB
El/elhandel/fjärrvärme	EON
Lokalvård	TS Lokalvård
Renhållning	Stena Gothard Återvinning AB
Hisservice	Hisscentralen

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 207 824	2 151 651
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 618 664	4 605 291
Finansiella intäkter	4 713	214
Ökning av kortfristiga skulder	0	56 834
	4 623 377	4 662 339
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 795 318	3 857 040
Finansiella kostnader	295 953	247 432
Ökning av kortfristiga fordringar	1 930	25 301
Minskning av långfristiga skulder	35 000	476 394
Minskning av kortfristiga skulder	524 450	0
	3 652 651	4 606 167
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 178 549	2 207 824
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	970 725	56 172

*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.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 74 st
Medlemslokaler: 1 st
Överlåtelse under året: 4 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 99
Tillkommande medlemmar: 6
Avgående medlemmar: 7
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 98

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	964	964	963	959
Hyror/m ² hyresrättsyta	480	480	438	314
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 360	5 368	5 471	5 697
Elkostnad/m ² totalyta	50	78	92	89
Värmekostnad/m ² totalyta	150	102	59	72
Vattenkostnad/m ² totalyta	37	38	28	30
Kapitalkostnader/m ² totalyta	63	53	76	82
Soliditet (%)	23	20	19	16
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 116	85	1 178	-4 858
Nettoomsättning (tkr)	4 618	4 600	4 604	4 569

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 356 m² bostäder och 326 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	39 153	0	0	39 153
Fond för yttre underhåll	457 702	457 702	-915 404	915 404
S:a bundet eget kapital	496 855	457 702	-915 404	954 557
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	5 787 924	-457 702	999 383	5 246 242
Årets resultat	1 115 051	1 115 051	-83 979	83 979
S:a fritt eget kapital	6 902 975	657 349	915 404	5 330 222
S:a eget kapital	7 399 830	1 115 051	0	6 284 779

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	1 115 051
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	6 245 626
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-457 702
summa balanserat resultat	6 902 975

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas

att i ny räkning överförs

97 125
7 000 100

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 617 664	4 600 190
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 000	5 101
Summa rörelseintäkter		4 618 664	4 605 291
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 346 972	-3 537 048
Övriga externa kostnader	Not 5	-294 004	-166 729
Personalkostnader	Not 6	-153 462	-152 385
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-417 054	-417 054
Summa rörelsekostnader		-3 211 492	-4 273 216
RÖRELSERESULTAT		1 407 172	332 075
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 713	214
Räntekostnader och liknande resultatposter		-295 953	-247 432
Summa finansiella poster		-291 240	-247 218
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 115 931	84 857
SKATT			
Statlig inkomstskatt		-880	-878
		-880	-878
ÅRETS RESULTAT		1 115 051	83 979

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,16	28 009 543	28 426 597
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		28 009 543	28 426 597
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		28 013 043	28 430 097
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		750	500
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	3 215 048	2 269 585
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	26 942	0
Summa kortfristiga fordringar		3 242 740	2 270 085
KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Not 13		
Kortfristiga placeringar		1 018 002	1 018 002
		1 018 002	1 018 002
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		4 242	4 242
Summa kassa och bank		4 242	4 242
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 264 983	3 292 328
SUMMA TILLGÅNGAR		32 278 026	31 722 425

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		39 153	39 153
Fond för yttre underhåll	Not 14	457 702	915 404
Summa bundet eget kapital		496 855	954 557
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 787 924	5 246 242
Årets resultat		1 115 051	83 979
Summa fritt eget kapital		6 902 975	5 330 222
SUMMA EGET KAPITAL		7 399 830	6 284 779
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	18 006 540	18 701 324
Summa långfristiga skulder		18 006 540	18 701 324
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	6 659 784	6 000 000
Leverantörsskulder		154 756	282 924
Skatteskulder		12 661	9 909
Övriga skulder		35 930	36 267
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	8 525	407 222
Summa kortfristiga skulder		6 871 656	6 736 322
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 278 026	31 722 425

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	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	100 år	100 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	4 324 752	4 324 752
Årsavgifter - lokaler	113 400	113 400
Hyror lokaler	38 400	38 400
Hyror parkering	101 712	103 735
Hyror förråd	16 500	17 325
Överlåtelse/pantsättning	10 626	0
Avgift andrahandsuthyrning	4 857	0
Gästlägenhet	7 400	2 575
Öresutjämning	17	3
	4 617 664	4 600 190

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	1 000	5 101
	1 000	5 101

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	35 925	0
	Fastighetsskötsel beställning	5 585	1 969
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	42 266
	Fastighetsskötsel gård beställning	35 400	47 101
	Snöröjning/sandning	58 512	49 690
	Städning entreprenad	101 945	73 726
	OVK Obl. Ventilationskontroll	79 200	0
	Hissbesiktning	8 161	7 919
	Gemensamma utrymmen	239	0
	Garage/parkering	81 395	80 130
	Gård	27 487	2 831
	Serviceavtal	24 147	46 767
	Förbrukningsmateriel	3 414	28 627
	Störningsjour och larm	27 471	195
	Brandskydd	0	782
	Fordon	1 636	0
		490 517	382 003
	Reparationer		
	Tvättstuga	967	4 796
	Entré/trapphus	0	6 823
	Lås	0	17 957
	VVS	7 640	13 414
	Värmeanläggning/undercentral	21 508	23 500
	Ventilation	9 503	1 969
	Elinstallationer	12 208	3 594
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	5 825
	Hiss	1 379	45 475
	Vattenskada	53 719	1 933
		106 924	125 286
	Periodiskt underhåll		
	VVS	0	92 906
	Stambyte	97 125	0
	Värmeanläggning	0	473 098
	Ventilation	0	211 672
	Hiss	0	456 250
	Mark/gård/utemiljö	0	267 376
		97 125	1 501 302
	Taxebundna kostnader		
	El	232 987	363 402
	Värme	702 837	477 631
	Vatten	170 917	176 941
	Sophämtning/renhållning	154 332	136 784
		1 261 073	1 154 758
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	68 275	61 927
	Kabel-TV	192 972	186 636
		261 247	248 563
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	130 086	125 136
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 346 972	3 537 048

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Tele- och datakommunikation	19 357	10 738
	Inkassering avgift/hyra	1 121	0
	Revisionsarvode extern revisor	22 750	17 250
	Föreningskostnader	526	3 424
	Styrelseomkostnader	110	606
	Fritids- och trivselkostnader	6 464	653
	Förvaltningsarvode	124 771	122 072
	Förvaltningsarvoden övriga	94 916	0
	Administration	18 091	5 460
	Konsultarvode	5 899	6 525
		294 004	166 729
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har haft anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	117 578	116 356
	Löner	0	625
	Sociala kostnader	35 884	35 404
		153 462	152 385
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	6 732	6 732
	Förbättringar	410 322	410 322
		417 054	417 054
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	37 952 600	37 952 600
	Utgående anskaffningsvärde	37 952 600	37 952 600
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-9 526 003	-9 108 949
	Årets avskrivningar enligt plan	-417 054	-417 054
	Utgående avskrivning enligt plan	-9 943 057	-9 526 003
	Planenligt restvärde vid årets slut	28 009 543	28 426 597
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	71 000	71 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	52 444 000	42 304 000
	Taxeringsvärde mark	23 924 000	23 013 000
		76 368 000	65 317 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	74 600 000	63 600 000
	Lokaler	1 768 000	1 717 000
		76 368 000	65 317 000

Not 9		2022-12-31	2021-12-31
INVENTARIER			
Ackumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början		242 766	242 766
Nyanskaffningar		0	0
Utrangering/försäljning		0	0
Utgående anskaffningsvärde		242 766	242 766
Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början		-242 766	-242 766
Årets avskrivningar enligt plan		0	0
Utrangering/försäljning		0	0
Utgående ack. avskrivningar enligt plan		-242 766	-242 766
Redovisat restvärde vid årets slut		0	0

Not 10		2022-12-31	2021-12-31
ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV			
Insats Bostadsrätterna Sverige		3 500	3 500
		3 500	3 500

Not 11		2022-12-31	2021-12-31
ÖVRIGA FORDRINGAR			
Skattekonto		40 741	40 702
Klientmedel hos SBC		2 131 478	1 333 407
Fordringar kreditfakturer		0	25 301
Räntekonto hos SBC		1 042 829	870 175
		3 215 048	2 269 585

Not 12		2022-12-31	2021-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER			
Riksbyggen		26 942	0
		26 942	0

Not 13				
KORTFRISTIGA PLACERINGAR				
	Nominellt värde	Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Swedbank Robur international	0	1 018 002	1 049 230	1 018 002
SICA				
		1 018 002	1 049 230	1 018 002

Not 14	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	915 404	457 702
	Reservering enligt stadgar	457 702	457 702
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-915 404	0
	Vid årets slut	457 702	915 404

Not 15	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	0,930 %	12 101 540	12 101 540	2025-04-30
	SEB	0,000 %	0	6 000 000	Löst
	Handelsbanken	3,080 %	5 965 000	0	2027-06-01
	SEB	0,750 %	6 599 784	6 599 784	2023-11-28
	Summa skulder till kreditinstitut		24 666 324	24 701 324	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-6 659 784	-6 000 000	
			18 006 540	18 701 324	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 366 324 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 16	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	37 254 000	37 254 000

Not 17	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Ränta	8 525	8 881
	Avgifter och hyror	0	398 341
		8 525	407 222

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Solceller och IMD kommer att installeras under 2023.

Styrelsens underskrifter

Örebro den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Erkki Komulainen
Ordförande

Jan Andersson
Ledamot

Johan Marcus William Nylund
Ledamot

Anette Maria Owén
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Erik Storm
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera Årsredovisning BRF Solrosen.pdf

Unikt dokument-id:

24dff68b-9c8e-4010-bb7c-679fc096ece6

Dokumentets fingeravtryck:

22c4fac34f5cd314883db6779469337e3a07ce44df47d7903433d8e73134a836ede6bf16fc2decaeb2321f
d9bda3edd35c0576d0e871cfb73fad6ec724d6cbff

Undertecknare



Jan Andersson
Solrosen (3959)

E-post: jan.g.andersson@orebro.se
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Mac 10.15.7 Unknown
(desktop)
IP nummer: 194.103.203.254
IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden

Undertecknad med BankID: JAN
ANDERSSON (19620729****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-23 07:56:09 UTC



erkki komulainen
Solrosen (3959)

E-post: erkki.komulainen65@gmail.com
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone
(smartphone)
IP nummer: 83.253.79.82
IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden

Undertecknad med BankID: Erkki Tapio
Komulainen (19650628****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-23 08:31:18 UTC



Anette Maria Owén
Solrosen (3959)

E-post: anette.owen@orebro.se
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.50 on Windows 10
Unknown (desktop)
IP nummer: 194.103.205.27
IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden

Undertecknad med BankID: Anette
Maria Owén (19630508****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-23 08:33:56 UTC



Johan Marcus William Nylund
Solrosen (3959)

E-post: marcusnylund65@hotmail.com
Enhet: Chrome Mobile 113.0.0.0 on Android 10 Unknown
(smartphone)
IP nummer: 95.193.10.227
IP Plats: Almunge, Uppsala County, Sweden

Undertecknad med BankID: Johan
Marcus William Nylund (19950814****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-23 08:57:17 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare



Erik Ström
Solrosen (3959)

E-post: erik.storm@pwc.com
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown
(desktop)
IP nummer: 34.99.63.47
IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: ERIK
STORM (19920606****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-23 09:02:19 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-05-23 09:02:19 UTC



GetAccept

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-05-23 09:02:19 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Erik Ström (erik.storm@pwc.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 34.99.63.47 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-23 09:02:12 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Erik Ström (erik.storm@pwc.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 34.99.63.47 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-23 09:01:51 UTC

Dokumentet lästes igenom av Erik Ström (erik.storm@pwc.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 34.99.63.47 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-23 09:00:40 UTC

Dokumentet öppnades av Erik Ström (erik.storm@pwc.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 34.99.63.47 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-23 08:57:26 UTC

Dokumentet skickades till Erik Ström (erik.storm@pwc.com)
Enhet: ()

2023-05-23 08:57:17 UTC

Dokumentet signerades av Johan Marcus William Nylund
(marcusnylund65@hotmail.com)
Enhet: Chrome Mobile 113.0.0.0 on Android 10 Unknown (smartmobil)
IP nummer: 95.193.10.227 - IP Plats: Almunge, Uppsala County, Sweden

2023-05-23 08:57:11 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Johan Marcus William Nylund
(marcusnylund65@hotmail.com)
Enhet: Chrome Mobile 113.0.0.0 on Android 10 Unknown (smartmobil)
IP nummer: 95.193.10.227 - IP Plats: Almunge, Uppsala County, Sweden

2023-05-23 08:57:01 UTC

Dokumentet lästes igenom av Johan Marcus William Nylund
(marcusnylund65@hotmail.com)
Enhet: Chrome Mobile 113.0.0.0 on Android 10 Unknown (smartmobil)
IP nummer: 95.193.10.227 - IP Plats: Almunge, Uppsala County, Sweden

2023-05-23 08:56:16 UTC

Dokumentet öppnades av Johan Marcus William Nylund
(marcusnylund65@hotmail.com)
Enhet: Chrome Mobile 113.0.0.0 on Android 10 Unknown (smartmobil)
IP nummer: 95.193.10.227 - IP Plats: Almunge, Uppsala County, Sweden

2023-05-23 08:33:56 UTC

Dokumentet signerades av Anette Maria Owén (anette.owen@orebro.se)
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.50 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 194.103.205.27 - IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden

2023-05-23 08:33:50 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Anette Maria Owén
(anette.owen@orebro.se)
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.50 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 194.103.205.27 - IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden

2023-05-23 08:32:52 UTC

Dokumentet öppnades av Anette Maria Owén (anette.owen@orebro.se)
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.50 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 194.103.205.27 - IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2023-05-23 08:31:18 UTC	Dokumentet signerades av erkki komulainen (erkki.komulainen65@gmail.com) Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 83.253.79.82 - IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden
2023-05-23 08:31:12 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av erkki komulainen (erkki.komulainen65@gmail.com) Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 83.253.79.82 - IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden
2023-05-23 08:30:53 UTC	Dokumentet öppnades av erkki komulainen (erkki.komulainen65@gmail.com) Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 83.253.79.82 - IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden
2023-05-23 07:56:09 UTC	Dokumentet signerades av Jan Andersson (jan.g.andersson@orebro.se) Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Mac 10.15.7 Unknown (dator) IP nummer: 194.103.203.254 - IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden
2023-05-23 07:56:04 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Jan Andersson (jan.g.andersson@orebro.se) Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Mac 10.15.7 Unknown (dator) IP nummer: 194.103.203.254 - IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden
2023-05-23 07:54:14 UTC	Dokumentet öppnades av Jan Andersson (jan.g.andersson@orebro.se) Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Mac 10.15.7 Unknown (dator) IP nummer: 194.103.203.254 - IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden
2023-05-23 07:51:56 UTC	Dokumentet skickades till Johan Marcus William Nylund (marcusnylund65@hotmail.com) Enhet: ()
2023-05-23 07:51:54 UTC	Dokumentet skickades till Jan Andersson (jan.g.andersson@orebro.se) Enhet: ()
2023-05-23 07:51:53 UTC	Dokumentet skickades till erkki komulainen (erkki.komulainen65@gmail.com) Enhet: ()
2023-05-23 07:51:51 UTC	Dokumentet skickades till Anette Maria Owén (anette.owen@orebro.se) Enhet: ()
2023-05-23 07:51:48 UTC	Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se) Enhet: ()
2023-05-23 07:51:36 UTC	Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se) Enhet: () IP nummer: 51.12.128.141



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Solrosen, org.nr 775000-1419

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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 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, 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 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.

Örebro den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Erik Storm
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
Signera Revber BRF Solrosen.pdf

Unikt dokument-id:
43d9471e-ac0e-4294-aa83-c92413037cdc

Dokumentets fingeravtryck:
08cf3d3381cfa2ddf51beb29b741e4874a5d00b649b0f9e6852f8ae2353642ed6cfeddbd9a166e81a060
12dc1503935099750f18549c3700c502d667126941a0

Undertecknare

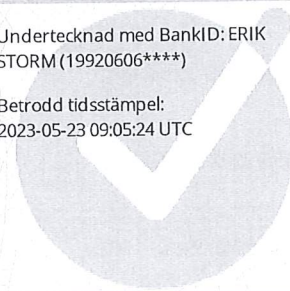


Erik Ström
Solrosen (3959)

E-post: erik.storm@pwc.com
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown
(desktop)
IP nummer: 34.99.63.47
IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: ERIK
STORM (19920606****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-23 09:05:24 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-05-23 09:05:24 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-05-23 09:05:24 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Erik Ström (erik.storm@pwc.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 34.99.63.47 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-23 09:05:16 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Erik Ström (erik.storm@pwc.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 34.99.63.47 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-23 08:01:27 UTC

Dokumentet öppnades av Erik Ström (erik.storm@pwc.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 34.99.63.47 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-23 07:52:12 UTC

Dokumentet skickades till Erik Ström (erik.storm@pwc.com)
Enhet: ()

2023-05-23 07:52:10 UTC

Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()

2023-05-23 07:52:01 UTC

Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()
IP nummer: 51.12.128.141



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.