

# **Årsredovisning**

**för**

## **Brf Solliden**

702002-0611

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Solliden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar för sina medlemmars räkning fastigheten Modellen nr 2 med adress Karlbergsvägen 53, 53A och 53B i Stockholm. Föreningens 32 bostadsrättslägenheter innehas av sammanlagt 53 (f.g. året 51) medlemmar.

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och innehar marken med äganderätt.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Styrelsen och övriga funktionärer

#### *Ordinarie styrelseledamöter*

Ulf Nyqvist                      Ordförande

Hans Andersson              Kassör

Stellan Kellner

Mattias Frodlund Moe

Urban Höglund                Sekreterare

#### *Styrelsesuppleanter*

Johan Mellander

Helena Nyqvist

Peder Zethelius

#### *Ordinarie revisorer*

Barbro Wikman

### Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
32	Lägenheter	2 458 kvm
2	Lokaler	91 kvm

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 har fyra medlemmar lämnat föreningen och sex har tillkommit. Föreningen äger två lokaler, som varit uthyrda hela året.

Styrelsen har haft nio protokollförda sammanträden under året.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång har inga för föreningens resultat och ställning väsentliga händelser inträffat.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 581	1 415	1 346	1 311	1 177
Resultat efter finansiella poster	-3 267	-823	-695	-732	-813
Soliditet (%)	76,0	79,0	80,0	80,0	65,0
Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt, kronor	562	0	0	0	0
Skuldsättning per kvadratmeter, kronor	7 045	0	0	0	0
Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt, kronor	7 306	0	0	0	0
Sparande per kvadratmeter, kronor	1 182	0	0	0	0
Energikostnad per kvadratmeter, kronor	216	0	0	0	0
Årsavgiftens andel av totala rörelseintäkter, procent	87	0	0	0	0
Räntekänslighet, procent	13	0	0	0	0

### Föreningens ekonomi

#### Upplysning vid förlust

Föreningen har under åren 2017-2023 genomfört omfattande renoveringar i enlighet med underhållsplan. Renoveringarna har i korthet omfattat gård med bjälklag, stammar för el, vatten och avlopp inklusive källaren, tak, hissar, källarförråd, tvättstuga, värmecentral, säkerhetsdörrar och trapphus. Investeringarna har uppgått till 23,5 miljoner kronor och har finansierats genom upplåtelse av vindarna till bostadsrättslägenheter, 12,3 miljoner och ökad upplåning i bank.

Vid bedömning av det löpande resultatet ska beaktas att upplåtelseavgifterna tillförst bundet eget kapital, medan avskrivningarna på de investeringar som gjorts med detta tillskott succesivt belastar redovisat årsresultat, proportionellt med 232 000 kronor per år. I redovisade avskrivningar ingår vidare 258 000 kronor som avser tidigare uppskrivning till byggnadens taxeringsvärde enligt då tillämpad redovisningsprincip.

Uppskrivningen tillfördes en uppskrivningsfond som del av bundet eget kapital, medan avskrivningarna även här succesivt belastar redovisat årsresultat (omföring görs sedan i tabellen över förändring i eget kapital).

Den renovering av trapphusen som genomfördes under 2023 har i sin helhet kostnadsförst detta år med 2 578 000 kronor, vilket har finansierats med ökad upplåning i bank.

Framtida likviditetspåverkande åtaganden i form av driftkostnader och räntor kommer att finansieras via årsavgifter.

*JPW*

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Medlems insatser	Upplåtelse avgift	Uppskrivnings fond	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	560 200	12 116 209	51 460 723	89 788	-2 152 111	-822 883	61 251 926
Ökning av upplåtelseavgift							0
Disposition av föregående års resultat:					-822 883	822 883	0
Avsättning fond yttre underhåll				324 426	-324 426		0
Ianspråktaga medel fond för yttre underhåll				-267 443	267 443		0
Avskrivning uppskrivningsfo			-258 000		258 000		0
Årets resultat						-3 267 262	-3 267 262
Belopp vid årets utgång	560 200	12 116 209	51 202 723	146 771	-2 773 977	-3 267 262	57 984 664

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 773 977
årets förlust	-3 267 262
	<b>-6 041 239</b>

behandlas så att	
stadgeenlig avsättning görs till yttre underhållsfond	-324 426
ianspråktagande görs av yttre underhållsfond	146 771
i ny räkning överföres	-5 863 584
	<b>-6 041 239</b>

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



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	1 580 643	1 415 162
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>1 580 643</b>	<b>1 415 162</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer	3	-2 691 478	-267 443
Fastighetsavgift/skatt		-72 268	-70 028
Driftkostnader		-793 885	-914 421
Övriga kostnader		-50 961	-17 448
Personalkostnader	4	-36 710	-37 643
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-678 537	-716 537
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-4 323 839</b>	<b>-2 023 520</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 743 196</b>	<b>-608 358</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	5	12 551	13 798
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-536 617	-228 323
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-524 066</b>	<b>-214 525</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 267 262</b>	<b>-822 883</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 267 262</b>	<b>-822 883</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 267 262</b>	<b>-822 883</b>

*JW*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
----------------------	------------	-------------------	-------------------

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	7	75 644 352	76 304 749
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	108 850	126 990
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>75 753 202</b>	<b>76 431 739</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>75 756 002</b>	<b>76 434 539</b>

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		50 235	7 392
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 379	26 063
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>78 614</b>	<b>33 455</b>

*Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>709 563</b>	<b>802 287</b>
		<b>788 177</b>	<b>835 742</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR**

		<b>76 544 179</b>	<b>77 270 281</b>
--	--	-------------------	-------------------

*RV*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
----------------------	------------	-------------------	-------------------

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

***Bundet eget kapital***

Andelskapital		560 200	560 200
Uppåtelseavgifter		12 116 209	12 116 209
Uppskrivningsfond	11	51 202 723	51 460 723
Fond för yttre underhåll	9	146 771	89 788
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>64 025 903</b>	<b>64 226 920</b>

***Fritt eget kapital***

Balanserad vinst eller förlust		-2 773 977	-2 152 111
Årets resultat		-3 267 262	-822 883
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 041 239</b>	<b>-2 974 994</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>57 984 664</b>	<b>61 251 926</b>

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut	12	17 958 380	15 458 380
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 958 380</b>	<b>15 458 380</b>

**Kortfristiga skulder**

Aktuella skatteskulder		0	1 446
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	601 135	558 529
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>601 135</b>	<b>559 975</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**76 544 179**      **77 270 281**



## Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-2 743 196	-608 358
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, Avskrivningar	678 537	716 537
Erhållen ränta	12 551	13 798
Erlagd ränta	-536 617	-228 323
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>-2 588 725</b>	<b>-106 346</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Ökning/minskning av rörelsefordringar	-45 159	185 692
Ökning av rörelseskulder	41 160	23 664
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-2 592 724</b>	<b>103 010</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-195 528
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-195 528</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	2 500 000	0
Kapitaltillskott	0	195 528
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>2 500 000</b>	<b>195 528</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-92 724</b>	<b>103 010</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	802 287	699 277
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>709 563</b>	<b>802 287</b>

RW



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Stomme	0,5%
Fasader	5%
Plåttak	2%
Gårdsbeläggning	2%
Stammar för vatten, avlopp och el	2%
Säkerhetsdörrar	2%
Hissar	2,5%
Källarförråd, tvättstuga	2%
Inventarier	10%

#### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Skatter

Eftersom föreningen upplåter mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav som bostadsrätter till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för föreningen utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.



### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt (kronor)

Årets avgifter dividerade med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvadratmeter (kronor)

Räntebärande skulder dividerade med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt (kronor)

Räntebärande skulder dividerade med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvadratmeter (kronor)

Årets resultat justerat med kostnader för avskrivningar och planerat underhåll, dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Räntekänslighet (%)

Räntebärande skulder dividerat med årsavgiften

Energikostnad per kvadratmeter (kronor)

Kostnader för värme, el och vatten dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Ägaravgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Årsavgifternas andel av summan av årsavgifter och hyror

### Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 381 128	1 240 394
Hyror lokaler	199 515	174 768
	<b>1 580 643</b>	<b>1 415 162</b>



### Not 3 Reparation och underhåll

Följande åtgärder har vidtagits (belopp i tkr):

	2023	2022
VVS arbeten	31	107
Inspektion av hiss och service	32	11
Putslagning	0	59
Brandskydd	0	12
Övrigt	26	32
Skadedjursbekämpning	24	46
Renovering av trapphus	2 578	0
	<b>2 691</b>	<b>267</b>

### Not 4 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelsearvode	30 000	30 000
	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	6 710	7 643
	<b>6 710</b>	<b>7 643</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>36 710</b>	<b>37 643</b>

### Not 5 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2023	2022
Erhållna utdelningar	13 827	13 798
	<b>13 827</b>	<b>13 798</b>

### Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga räntekostnader	536 617	228 323
	<b>536 617</b>	<b>228 323</b>

*RSW*

**Not 7 Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	26 533 345	26 337 817
Inköp	0	195 528
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 533 345</b>	<b>26 533 345</b>
Ingående avskrivningar	-3 909 236	-3 210 839
Årets avskrivningar	-660 397	-698 397
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 569 633</b>	<b>-3 909 236</b>
Ingående uppskrivningar	53 680 640	53 680 640
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>53 680 640</b>	<b>53 680 640</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>75 644 352</b>	<b>76 304 749</b>
Taxeringsvärden byggnader	29 890 000	29 890 000
Taxeringsvärden mark	78 252 000	78 252 000
	<b>108 142 000</b>	<b>108 142 000</b>

**Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	181 410	181 410
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>181 410</b>	<b>181 410</b>
Ingående avskrivningar	-54 420	-36 280
Årets avskrivningar	-18 140	-18 140
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-72 560</b>	<b>-54 420</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>108 850</b>	<b>126 990</b>

**Not 9 Fond för yttre underhåll**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående reservering	89 788	0
Reservering enligt stämmobeslut	324 426	278 118
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	-267 443	-188 330
	<b>146 771</b>	<b>89 788</b>



**Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 800	2 800
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

**Not 11 Uppskrivningsfond**

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	51 460 723	51 718 723
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-258 000	-258 000
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>51 202 723</b>	<b>51 460 723</b>

**Not 12 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Skulder som förfaller till betalning fem år efter balansdagen</b>		
Inteckningslån	17 958 380	15 458 380
	<b>17 958 380</b>	<b>15 458 380</b>

Lånen fördelar sig per balansdagen enligt följande:

Belopp (tkr)	Förfallotidpunkt	Ränta (%)
2 000	Mars 2024	5,19
1 458	Mars 2024	1,57
2 000	April 2024	5,16
2 000	April 2024	4,99
2 000	Sept 2024	4,89
1 000	Dec 2024	4,80
4 000	Sept 2024	1,27
1 000	Dec 2024	1,40
2 500	Mars 2024	4,89

S:a 17 958

**Not 13 Checkräkningskredit**

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	0	0
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**


	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	359 071	223 339
Förutbetalda avgifter och hyror	242 064	335 190
	<b>601 135</b>	<b>558 529</b>

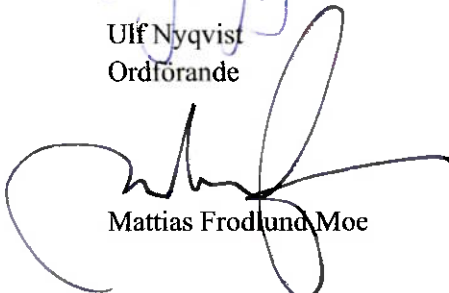
**Not 15 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	17 959 000	16 441 000
	<b>17 959 000</b>	<b>16 441 000</b>


Säkerhet för inteckningslån och checkräkningskredit.

Stockholm 2024-04 - 27

  
Ulf Nyqvist  
Ordförande


  
Mattias Frodlund Moe

  
Stellan Kellner

  
Hans Andersson  
Kassör

  
Urban Höglund  
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-06

  
Barbro Wikman  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Brf Solliden**  
Org.nr 702002-0611

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solliden för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *Revisorns ansvar*

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Solliden för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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

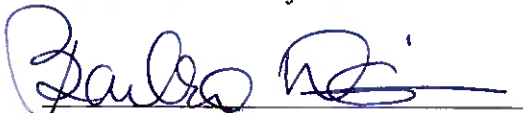
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 6 maj 2024



Barbro Wikman  
Godkänd revisor