

Årsredovisning för  
**Brf Solgläntan**  
769610-2222

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Solgläntan, 769610-2222 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har 4 hus varav 3 förvärvades 2003 och ett byggdes 2005 och är uppdelade på 6 lägenheter. Byggnaderna uppfördes 1946, 1979, 1984 och 2005. De äldre byggdes om 1990, 1995 och 2004.

#### **Gemensamma utrymmen**

Gemensamt finns förrådsutrymmen, gräsmatta, vägar, parkeringsplatser och sophämtning.

#### **Styrelse**

Thomas Österberg	ordförande
Lovisa Ellius	ledamot, avgick nov 2021
Åsa Hellman	ledamot
Xu Zhao	ledamot
Heike Siegmund	ledamot
Bill Bleeker	suppleant

#### **Firmatecknare**

Firman tecknas föutom styrelse av Heike Siegmund och Thomas Österberg i förening

#### **Revisor**

Eva Stein Allegretto Revision AB

#### **Ekonomisk förvaltning**

Redovisningen har skötts av Animo Ekonomi AB. Betalning av fakturor, avisering av avgifter har styrelsen själva skött.

### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

#### **Underhåll**

Rörspolning Lavettgränd 10A och 10B.  
Klippning av föreningens äppelträd och buskar.  
Fasaden av Lavettgränd 9A har målats om.

#### **Medlemsinformation**

Nya ägare till lägenhet 9B är Jenny Borg och Johan Fredriksson.

#### **Sammanträden**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 juni 2021.

Föreningen har hållit 4 protokollförda sammanträden under verksamhetsåret.

### Fastigheten

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret.

### Taxeringsvärde på fastigheten

Fastigheten är taxerad år 2021 till 17 563 000 kronor fördelat på markvärde 8 096 000 kronor och byggnadsvärde 9 467 000 kronor.

### Fastighetsavgift

Fastighetsavgift har utgått med 34 096 kronor.

### Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	380 276	380 276	378 076	377 876
Resultat efter finansiella poster	42 971	90 895	-76 892	138 641
Soliditet, %	49	48	48	48

### Eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre under- hållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	3 200 100	576 378	202 189	38 341
Omföring av föreg års vinst			38 341	-38 341
Årets avsättning		52 689	-52 689	
Årets resultat				42 971
<b>Vid årets slut</b>	<b>3 200 100</b>	<b>629 067</b>	<b>187 841</b>	<b>42 971</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	187 841
årets resultat	42 971
<b>Totalt</b>	<b>230 812</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	230 812
<b>Summa</b>	<b>230 812</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		380 276	380 276
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>380 276</b>	<b>380 276</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Reparations- och underhållskostnader		-144 283	-114 767
Driftskostnader	2	-138 538	-119 418
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-49 929	-49 929
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-332 750</b>	<b>-284 114</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>47 526</b>	<b>96 162</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 833	1 828
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 388	-7 095
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-4 555</b>	<b>-5 267</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>42 971</b>	<b>90 895</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Avsättning till fond yttre underhåll		-	-52 554
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-</b>	<b>-52 554</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>42 971</b>	<b>38 341</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>42 971</b>	<b>38 341</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	6 939 623	6 989 552
Summa materiella anläggningstillgångar		6 939 623	6 989 552
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar		360 000	360 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		360 000	360 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		7 299 623	7 349 552
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 694	7 580
Summa kortfristiga fordringar		7 694	7 580
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		919 872	938 255
Summa kassa och bank		919 872	938 255
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		927 566	945 835
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		8 227 189	8 295 387

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Inbetalda insatser		3 200 100	3 200 100
Fond för yttre underhåll		629 067	576 378
Summa bundet eget kapital		3 829 167	3 776 478
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		187 841	202 189
Årets resultat		42 971	38 341
Summa fritt eget kapital		230 812	240 530
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 059 979</b>	<b>4 017 008</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 077 400	4 122 200
Summa långfristiga skulder		4 077 400	4 122 200
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		2 715	43 508
Skatteskulder		34 096	63 084
Övriga skulder		99	99
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		52 900	49 488
Summa kortfristiga skulder		89 810	156 179
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 227 189</b>	<b>8 295 387</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	%
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1

### Not 2 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Vatten och avlopp	16 782	11 653
El	30 453	19 038
Renhållning och städning	11 742	5 350
Försäkringspremier	26 128	25 343
Revisionsarvode	9 375	9 375
Redovisningstjänster	8 125	9 563
Fastighetsavgift	34 096	31 992
Övriga kostnader	1 837	7 104
<b>Summa</b>	<b>138 538</b>	<b>119 418</b>



### Not 3 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader och mark	49 929	49 929
<b>Summa</b>	<b>49 929</b>	<b>49 929</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 837 958	7 837 958
	<u>7 837 958</u>	<u>7 837 958</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-848 406	-798 477
-Årets avskrivning enligt plan	-49 929	-49 929
	<u>-898 335</u>	<u>-848 406</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>6 939 623</b>	<b>6 989 552</b>
<b>Varav mark</b>		2 845 000
Taxeringsvärde byggnader:	9 467 000	9 362 000
Taxeringsvärde mark:	8 096 000	8 156 000
Vid årets slut	<u>17 563 000</u>	<u>17 518 000</u>



## Not 5 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	<u>3 853 400</u>	<u>3 898 200</u>
	<b>3 853 400</b>	<b>3 898 200</b>

## Ställda säkerheter för övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	<u>4 805 400</u>	<u>4 805 400</u>
	<b>4 805 400</b>	<b>4 805 400</b>

## Underskrifter

Täby den

Thomas Österberg  
Styrelseordförande

Xu Zhao

Åsa Hellman

Heike Siegmund

Min revisionsberättelse har lämnats den

Eva Stein  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
10.06.2022 10:03

SENT BY OWNER:  
Eva Stein · 08.06.2022 16:28

DOCUMENT ID:  
HyIVGz4C09

ENVELOPE ID:  
BJVzMNAd5-HyIVGz4C09

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning 211231.pdf  
9 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Xu Zhao jeff_zhao1234@yahoo.se	Signed Authenticated	08.06.2022 16:31 08.06.2022 16:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 03/07/1983) IP: 155.4.222.170
2. Anders Henry Thomas Österberg thomas.osterberg@powertech.se	Signed Authenticated	08.06.2022 16:32 08.06.2022 16:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 10/11/1973) IP: 158.174.187.65
3. HEIKE SIEGMUND heike.siegmund@gmail.com	Signed Authenticated	08.06.2022 16:47 08.06.2022 16:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 21/12/1965) IP: 90.129.214.204
4. ÅSA HELLMAN asa.s.hellman@forsakringskassan.se	Signed Authenticated	10.06.2022 07:11 10.06.2022 07:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 17/01/1965) IP: 194.71.67.29
5. EVA STEIN eva.stein@mooresweden.se	Signed Authenticated	10.06.2022 10:03 10.06.2022 10:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 29/06/1962) IP: 213.80.18.201

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Solgläntan i Gribbylund

Org.nr 769610-2222

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solgläntan i Gribbylund för räkenskapsåret 2021.

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 2021-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### 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 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 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 uppskatningar 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 Solgläntan i Gribbylund för räkenskapsåret 2021 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 9 juni 2022

---

Eva Stein  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
10.06.2022 14:00


SENT BY OWNER:  
Eva Stein • 10.06.2022 13:57

DOCUMENT ID:  
rkXob2gK9

ENVELOPE ID:  
ryMjZ2lK9-rkXob2gK9

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse brf solgläntan.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EVA STEIN eva.stein@mooresweden.se	 Signed Authenticated	10.06.2022 14:00 10.06.2022 13:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 29/06/1962) IP: 213.80.18.201

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

