

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Solbacken 1 i Tandådalen

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.
- Som komplement till den årliga budgeten arbetar styrelsen med en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.

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 lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tid. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Upplåtelse får även omfatta mark och den ligger i direkt anslutning till bostaden.

Grundfakta om föreningen

registrerades 2021-01-04. Föreningen har sitt säte i Malung-Sälen.

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

Styrelsen

Bengt Engström	Ordförande
Anders Amström	Ledamot
Richard Deogun	Ledamot
Per Eriksson	Ledamot
Johanna Lehtonen	Ledamot
Olof Widaeus	Ledamot
Stefan Axellie	Suppleant
Magnus Björkroth	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Anders Amström, Magnus Björkroth, Richard Deogun, Bengt Engström, Per Eriksson, Johanna Lehtonen och Olof Widaeus.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

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

Valberedning

Anders Amström
Bengt Engström

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-28.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lima Besparingskog 1:33	2021	Malung-Sälen

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

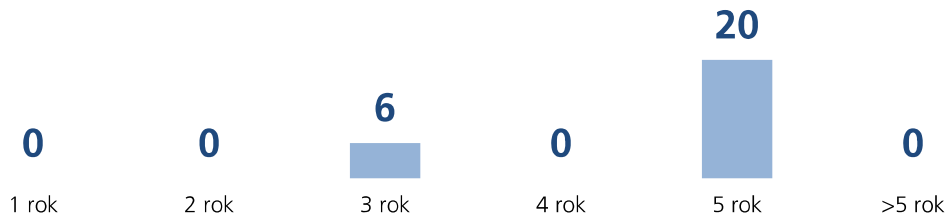
Fastigheten bebyggdes 2006 och består av 7 flerbostadshus och 1 småhus.
Värdeåret är 2006.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 016 m², varav 2 016 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen

Teknikrum i varje huskropp

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Värmesystem	2022	Uppgradering
Byte takpannor	2022	Byte
Planerat underhåll	År	Kommentar
Laddstolpar	2023	Klart under 2023

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Skistar
Ekonomisk förvaltning	Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Hållbarhetsinformation

Föreningens fastighet(er) drivs av 100 % förnybar energi.

Föreningen har laddstolpar för elbilar i anslutning till våra parkeringsplatser.

Föreningen har energisnåla vitvaror i våra gemensamma utrymmen.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmuntrar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

Föreningens ekonomi

Baserat på bara en del av året 2022 gjordes det en budget för 2023. I den bakades värme och VA in i hyran och betalas lika varje månad. Året 2023 kommer att utvärderas och kommer att ligga till grund för en kommande 3-årsplan. En post för löpande underhåll ligger i budgeten på en nivå som anses rimlig för de kommande åren.

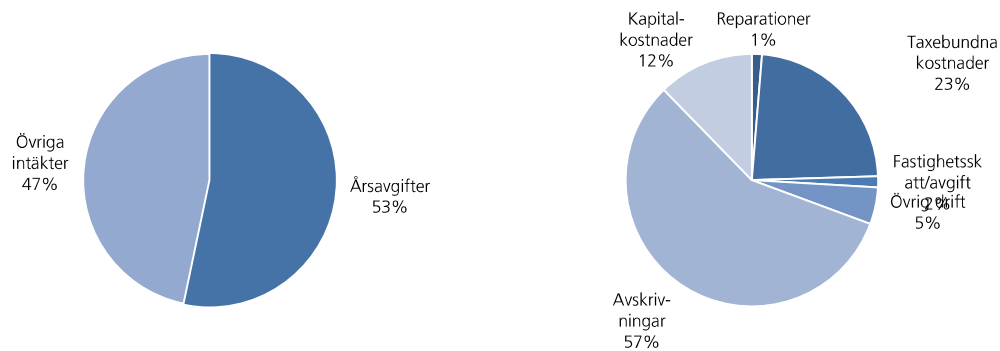
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2023 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2025.

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

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	181 871
INBETALNINGAR	
Rörelseintäkter	1 633 712
Finansiella intäkter	0
Minskning kortfristiga fordringar	52 176
Medlemsinsatser	0
Ökning av långfristiga skulder	199 504
Ökning av kortfristiga skulder	117 378
	2 002 769
UTBETALNINGAR	
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 179 743
Finansiella kostnader	468 793
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0
Ökning av kortfristiga fordringar	0
	1 648 536
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	536 105
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	354 234

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 874 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Taken har gått igenom och ett större antal takpannor har bytts ut.
- En OVK har genomförts och alla påpekanden har åtgärdats av säljarna.
- Värmesystemet i samtliga lägenheter har gått igenom och styrningen av golvvärmen har bytts ut. Köksgolven är nu också inkopplade och kan styras.
- Ett avtal som reglerar snöskottning, väghållning, service för TV, internet och brandvarnare har ingåtts med Skistar
- Löpande diskussioner med Solbacken 2 hålls för att hjälpas åt och försöka hitta besparingar.
- Föreningens löpande kostnader och intäkter har gått igenom för att få full kontroll.
- Efter genomgången av budgeten beslutade styrelsen att inkludera värme och VA i hyran och debitera ut samma belopp per månad. Detta gav en positiv momseffekt för lägenhetsinnehavarna. Månadskostnaden höjdes med 5%, men med hänsyn till momsdelen på värme och VA blev kostnaden ungefär den samma.
- Vi bytte ekonomisk förvaltare från EKOfid till SBC den första september 2022. SBC bytte sedan system vid årsskiftet. Vissa problem har uppstått, men detta ska nu vara under kontroll.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 26 st
Överlåtelse under året: 0 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 46
Tillkommande medlemmar: 0
Avgående medlemmar: 0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 46

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	432	297
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 062	9 963
Elkostnad/m ² totalyta	179	39
Värmekostnad/m ² totalyta	167	54
Vattenkostnad/m ² totalyta	68	43
Kapitalkostnader/m ² totalyta	233	114
Soliditet (%)	82	83
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 192	-1 894
Nettoomsättning (tkr)	1 607	599

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 2 016 m² bostäder. År 2021 avser ej helår.

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	100 810 000	0	0	100 810 000
Fond för yttre underhåll	85 935	85 935	0	0
S:a bundet eget kapital	100 895 935	85 935	0	100 810 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 979 825	-85 935	-1 893 890	0
Årets resultat	-2 192 322	-2 192 322	1 893 890	-1 893 890
S:a fritt eget kapital	-4 172 147	-2 278 257	0	-1 893 890
S:a eget kapital	96 723 788	-2 192 322	0	98 916 110

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-2 192 322
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 893 890
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-85 935
summa balanserat resultat	-4 172 147

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-4 172 147
----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022-12-31	2021-04-01 till 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 606 596	598 599
Övriga rörelseintäkter	Not 3	27 116	418 033
Summa rörelseintäkter		1 633 712	1 016 632
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 028 511	-334 009
Övriga externa kostnader	Not 5	-151 232	-197 376
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 177 498	-2 157 523
Summa rörelsekostnader		-3 357 241	-2 688 908
RÖRELSERESULTAT		-1 723 530	-1 672 276
FINANSIELLA POSTER			
Resultat från andelar i koncernföretag	Not 8	0	7 600
Räntekostnader och liknande resultatposter		-468 793	-229 214
Summa finansiella poster		-468 793	-221 614
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 192 322	-1 893 890
ÅRETS RESULTAT		-2 192 322	-1 893 890

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,13	116 636 979	118 814 477
Summa materiella anläggningstillgångar	116 636 979	118 814 477
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	116 636 979	118 814 477
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	129 785	331 895
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	478 986	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	195 623	45 689
Summa kortfristiga fordringar	804 394	377 584
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	57 119	181 871
Summa kassa och bank	57 119	181 871
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	861 513	559 455
SUMMA TILLGÅNGAR	117 498 492	119 373 932

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		100 810 000	100 810 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	85 935	0
Summa bundet eget kapital		100 895 935	100 810 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 979 825	0
Årets resultat		-2 192 322	-1 893 890
Summa ansamlad förlust		-4 172 147	-1 893 890
SUMMA EGET KAPITAL		96 723 788	98 916 110
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	20 285 895	19 985 579
Summa långfristiga skulder		20 285 895	19 985 579
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	0	100 812
Leverantörsskulder		3 713	7 272
Skatteskulder		54 204	0
Övriga skulder		11 353	71 933
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	419 539	292 226
Summa kortfristiga skulder		488 809	472 243
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		117 498 492	119 373 932

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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.

Föreningen har förvärvat fastigheten till ett pris som understiger marknadsvärde genom sk paketering. Detta innebär att fastigheten varit föremål för en underprisöverlåtelse. Därmed finns det en uppskjuten skatteskuld som kan komma att aktualiseras ifall föreningen avyttrar fastigheten.

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.

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

Avskrivningar	2022	2021
Stomme och grund	100 år	100 år
Inre ytskikt	10 år	10 år
Fastighetsel	20 år	20 år
Ventilation	20 år	20 år
Vatten och avlopp	50 år	50 år
Fasad	25 år	25 år
Fönster och dörrar	20 år	20 år
Yttertak	20 år	20 år

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2022	2021
	Årsavgifter	870 936	598 599
	Vattenintäkter	174 037	0
	Elintäkter	207 289	0
	Elintäkter moms	95 230	0
	Värmeintäkter	241 055	0
	Städavgifter	8 008	
	Sopavgifter	9 360	
	Utförda arbeten	198	0
	Överlåtelse/pantsättning	483	0
	Öresutjämning	-1	10
		1 606 596	598 599

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Vidarefakturerad el	0	71 886
	Vidarefakturerad värme	0	108 246
	Vidarefakturerad VA	0	96 602
	Vidarefakturerade kostnader till projektbolag	0	141 299
	Återbäring försäkringsbolag	4 712	0
	Övriga intäkter	22 404	0
		27 116	418 033

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Serviceavtal	2 970	0
		2 970	0
	Reparationer		
	Tak	47 408	0
		47 408	0
	Taxebundna kostnader		
	El	361 367	78 180
	Värme	336 856	108 592
	Vatten	137 770	86 952
	Sophämtning/renhållning	51 690	35 711
		887 683	309 435
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	36 246	24 574
		36 246	24 574
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	54 204	0
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 028 511	334 009

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Tele- och datakommunikation	3 071	0
	Revisionsarvode extern revisor	11 250	11 250
	Föreningskostnader	10 334	4 433
	Styrelseomkostnader	3 244	0
	Förvaltningsarvode	79 771	38 977
	Administration	8 030	1 417
	Konsultarvode	13 663	0
	Vidarefakturerade kostnader	21 869	141 299
		151 232	197 376

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Stomme och grund K3	698 716	1 488 691
	Yttertak K3	249 541	107 876
	Fasader/balkonger K3	159 707	86 301
	Fönster/dörrar och portar K3	199 633	86 301
	Stomkomplettering medlem K3	399 266	86 301
	Stamledning VA K3	171 185	172 602
	Luftbehandlingssystem K3	149 725	64 726
	Fastighetsel inkl. svagström K3	149 725	64 726
		2 177 498	2 157 523

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	120 972 000	27 448 935
	Årets uppskrivning	0	93 523 065
	Utgående anskaffningsvärde	120 972 000	120 972 000
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 157 523	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 177 498	-2 157 523
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 335 021	-2 157 523
	Planenligt restvärde vid årets slut	116 636 979	118 814 477
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	19 583 325	19 583 325
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	27 642 000	25 084 000
	Taxeringsvärde mark	5 843 000	4 845 000
		33 485 000	29 929 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	33 485 000	29 929 000
		33 485 000	29 929 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Klientmedel hos SBC	478 986	0
		478 986	0
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Försäkring	9 351	8 191
	Vidarefakturerad kostnad	0	37 498
	Sopintäkter sep-dec 2022	9 360	0
	Städintäkter sep-dec 2022	8 008	0
	Värmeintäkter sep-okt 2022	37 052	0
	Elintäkter sep-dec 2022	76 524	0
	Vattenintäkter sep-dec 2022	55 328	0
		195 623	45 689
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	0	0
	Reservering enligt stadgar	85 935	0
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	85 935	0

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsda g	
	Handelsbanken	2,550 %	19 985 895	20 086 391	2025-03-30
	Handelsbanken	4,220 %	300 000	0	2025-12-30
	Summa skulder till kreditinstitut		20 285 895	20 086 391	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	-100 812	
			20 285 895	19 985 579	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 285 895 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 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	54 103 000	54 103 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Revision	11 250	11 250
	Redovisning	0	7 000
	El	49 602	0
	Värme	48 546	0
	Ränta	85 257	56 242
	Avgifter och hyror	224 884	217 734
		419 539	292 226

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

- Elstolpar färdigställdes och togs i drift under februari 2023, total kostnad 520 000. Statsbidrag för hälften 260 000 kr har erhållits. Ett lån hos Handelsbanken har upptagits för att finansiera nettokostnaden. Lånet kommer att amorteras med nettot från laddningsavgifterna.

- Det nya sättet att debitera hyran inklusive värme och VA är infört sedan 1/1 2023. Elen debiteras fortfarande efter förbrukning med 2 månaders eftersläp

Styrelsens underskrifter

Malung-Sälen den / 2023

Bengt Engström
Ordförande

Anders Amström
Ledamot

Richard Deogun
Ledamot

Per Eriksson
Ledamot

Johanna Lehtonen
Ledamot

Olof Widaeus
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Erik Storm
Extern revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera bokslut-fb-4545-2023-05-08





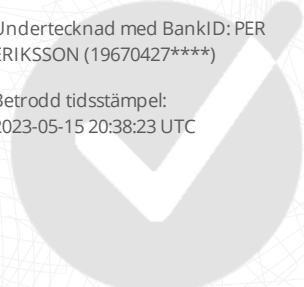

Unikt dokument-id:

ddded8fe-3912-4e6e-be81-6ed94eecab00

Dokumentets fingeravtryck:

aa2078d3f55506d488564af7510800d8959ef08ab48958d2b6df90f88356ed99f9df80022c15f5d97029f1e4a3accfccd5a22b2ae1f38ec3fb15f03b13ecec94







Undertecknare

 <p>Anders Amström Solbacken 1 Tandådalen (4545)</p> <p>E-post: anders.amstrom@bstab.com Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.42 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 194.16.89.135 IP Plats: Sollentuna, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Karl-Gustav Anders Amström (19620210****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-15 16:17:34 UTC</p> 
 <p>Bengt Engström Solbacken 1 Tandådalen (4545)</p> <p>E-post: bengtengstrom35@gmail.com Enhet: Chrome Mobile 113.0.0.0 on Android 10 Unknown (smartphone) IP nummer: 109.210.3.248 IP Plats: Cannes, Provence-Alpes-Côte d'Azur, France</p>	<p>Undertecknad med BankID: Bengt Georg Gustaf Engström (19530214****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-15 17:54:03 UTC</p> 
 <p>Per Eriksson Solbacken 1 Tandådalen (4545)</p> <p>E-post: per.eriksson@ebab.nu Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 98.128.150.217 IP Plats: Hyllinge, Skåne County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: PER ERIKSSON (19670427****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-15 20:38:23 UTC</p> 
 <p>Johanna Lehtonen Solbacken 1 Tandådalen (4545)</p> <p>E-post: johanna.lehtonen89@hotmail.com Enhet: Chrome Mobile iOS 113.0.5672.69 on iOS 16.3 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 78.77.219.83</p>	<p>Undertecknad med BankID: JOHANNA LEHTONEN (19891107****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-16 05:55:07 UTC</p> 



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

Undertecknare

 <p>Olof Widaeus Solbacken 1 Tandådalen (4545)</p> <p>E-post: olof.widaeus@gmail.com Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 95.193.3.195 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	 <p>Undertecknad med BankID: OLOF WIDAEUS (19740601****) Undertecknad med BankID: OLOF WIDAEUS (19740601****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-18 12:18:21 UTC</p>
 <p>Richard Deogun Solbacken 1 Tandådalen (4545)</p> <p>E-post: richard.deogun@seb.se Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.48 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 199.247.35.245 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	 <p>Undertecknad med BankID: RICHARD RAMNATH DEOGUN (19770923****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-19 11:56:34 UTC</p>
 <p>Erik Storm Solbacken 1 Tandådalen (4545)</p> <p>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</p>	 <p>Undertecknad med BankID: ERIK STORM (19920606****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-22 07:18:54 UTC</p>

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-05-22 07:18:54 UTC



Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-05-22 07:18:54 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Erik Storm (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

2023-05-22 07:18:48 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Erik Storm (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

2023-05-22 07:18:04 UTC

Dokumentet lästes igenom av Erik Storm (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

2023-05-22 07:16:49 UTC

Dokumentet öppnades av Erik Storm (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

2023-05-19 11:56:42 UTC

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

2023-05-19 11:56:34 UTC

Dokumentet signerades av Richard Deogun (richard.deogun@seb.se)
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.48 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 199.247.35.245 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-19 11:56:28 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Richard Deogun (richard.deogun@seb.se)
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.48 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 199.247.35.245 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-19 08:20:40 UTC

Dokumentet öppnades av Richard Deogun (richard.deogun@seb.se)
Enhet: Chrome Mobile 113.0.0.0 on Android 10 Unknown (smartmobil)
IP nummer: 90.235.10.114

2023-05-18 12:18:59 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Olof Widaeus (olof.widaeus@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 95.193.3.195 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-18 12:18:21 UTC

Dokumentet signerades av Olof Widaeus (olof.widaeus@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 95.193.3.195 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-18 12:18:15 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Olof Widaeus (olof.widaeus@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 95.193.3.195 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-18 12:17:58 UTC

Dokumentet lästes igenom av Olof Widaeus (olof.widaeus@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 95.193.3.195 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden



2023-05-18 12:17:15 UTC Dokumentet öppnades av Olof Widaeus (olof.widaeus@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 95.193.3.195 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-16 05:55:07 UTC Dokumentet signerades av Johanna Lehtonen (johanna.lehtonen89@hotmail.com)
Enhet: Chrome Mobile iOS 113.0.5672.69 on iOS 16.3 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 78.77.219.83

2023-05-16 05:55:01 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Johanna Lehtonen (johanna.lehtonen89@hotmail.com)
Enhet: Chrome Mobile iOS 113.0.5672.69 on iOS 16.3 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 78.77.219.83

2023-05-16 05:54:29 UTC Dokumentet lästes igenom av Johanna Lehtonen (johanna.lehtonen89@hotmail.com)
Enhet: Chrome Mobile iOS 113.0.5672.69 on iOS 16.3 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 78.77.219.83

2023-05-16 05:52:51 UTC Dokumentet öppnades av Johanna Lehtonen (johanna.lehtonen89@hotmail.com)
Enhet: Chrome Mobile iOS 113.0.5672.69 on iOS 16.3 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 78.77.219.83

2023-05-15 20:38:23 UTC Dokumentet signerades av Per Eriksson (per.eriksson@ebab.nu)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 98.128.150.217 - IP Plats: Hyllinge, Skåne County, Sweden

2023-05-15 20:38:18 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Per Eriksson (per.eriksson@ebab.nu)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 98.128.150.217 - IP Plats: Hyllinge, Skåne County, Sweden

2023-05-15 20:36:18 UTC Dokumentet lästes igenom av Per Eriksson (per.eriksson@ebab.nu)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 98.128.150.217 - IP Plats: Hyllinge, Skåne County, Sweden

2023-05-15 17:54:03 UTC Dokumentet signerades av Bengt Engström (bengtengstrom35@gmail.com)
Enhet: Chrome Mobile 113.0.0.0 on Android 10 Unknown (smartmobil)
IP nummer: 109.210.3.248 - IP Plats: Cannes, Provence-Alpes-Côte d'Azur, France

2023-05-15 17:53:58 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Bengt Engström (bengtengstrom35@gmail.com)
Enhet: Chrome Mobile 113.0.0.0 on Android 10 Unknown (smartmobil)
IP nummer: 109.210.3.248 - IP Plats: Cannes, Provence-Alpes-Côte d'Azur, France

2023-05-15 17:53:34 UTC Dokumentet öppnades av Bengt Engström (bengtengstrom35@gmail.com)
Enhet: Chrome Mobile 113.0.0.0 on Android 10 Unknown (smartmobil)
IP nummer: 109.210.3.248 - IP Plats: Cannes, Provence-Alpes-Côte d'Azur, France

2023-05-15 16:17:34 UTC Dokumentet signerades av Anders Amström (anders.amstrom@bstab.com)
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.42 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 194.16.89.135 - IP Plats: Sollentuna, Stockholm County, Sweden

2023-05-15 16:17:28 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Anders Amström (anders.amstrom@bstab.com)
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.42 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 194.16.89.135 - IP Plats: Sollentuna, Stockholm County, Sweden



2023-05-15 16:17:02 UTC Dokumentet lästes igenom av Anders Amström (anders.amstrom@bstab.com)
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.42 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 194.16.89.135 - IP Plats: Sollentuna, Stockholm County, Sweden

2023-05-15 16:16:16 UTC Dokumentet öppnades av Anders Amström (anders.amstrom@bstab.com)
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.42 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 194.16.89.135 - IP Plats: Sollentuna, Stockholm County, Sweden

2023-05-15 12:55:27 UTC Dokumentet öppnades av Per Eriksson (per.eriksson@ebab.nu)
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.235.70.79 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-15 12:14:42 UTC Dokumentet skickades till Richard Deogun (richard.deogun@seb.se)
Enhet: ()

2023-05-15 12:14:40 UTC Dokumentet skickades till Per Eriksson (per.eriksson@ebab.nu)
Enhet: ()

2023-05-15 12:14:39 UTC Dokumentet skickades till Olof Widaeus (olof.widaeus@gmail.com)
Enhet: ()

2023-05-15 12:14:37 UTC Dokumentet skickades till Johanna Lehtonen (johanna.lehtonen89@hotmail.com)
Enhet: ()

2023-05-15 12:14:36 UTC Dokumentet skickades till Bengt Engström (bengtengstrom35@gmail.com)
Enhet: ()

2023-05-15 12:14:34 UTC Dokumentet skickades till Anders Amström (anders.amstrom@bstab.com)
Enhet: ()

2023-05-15 12:14:31 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()

2023-05-15 12:14:15 UTC Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()
IP nummer: 51.12.128.141



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Solbacken 1 i Tandådalen, org.nr 769639-4340

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solbacken 1 i Tandådalen för år 2022. 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 31 december 2022 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 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-01-04 – 2021-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 14 mars 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen

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 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 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 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 Bostadsrättsföreningen Solbacken 1 i Tandådalen för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 revisions sed 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.

Örebro den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Erik Storm
Auktoriserad revisor

Deltagare

ERIK STORM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ERIK STORM

Erik Storm

2023-05-22 08:05:20 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post