

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Solrosen i Liesta**  
769636-5266

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Solrosen i Liesta, 769636-5266, med säte i Norrtälje, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätter utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under verksamhetsåret färdigställt 26 lägenheter i Rimbo enligt totalentreprenadkontrakt med Roslagens Byggnadsentreprenad AB. Lägenheterna fördelas på två hus med 16 lägenheter i det ena huset och 10 lägenheter i det andra huset. Föreningen har även två mindre byggnader med förråd och undercentral. De första 16 lägenheterna stod klara i september 2020 och de resterande 10 lägenheterna stod klara för inflyttning i februari 2021. Överlämnandet till föreningen gjordes i juni 2021.

#### Flerårsöversikt

	2021	2020	Belopp i kr 2018/2019
Nettoomsättning	691 091	-	-
Resultat efter finansiella poster	112 392	-	-
Soliditet, %	67	40	5

#### Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	19 220 000		
Årets resultat			112 392
Vid årets slut	19 220 000		112 392

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 112 392, behandlas enligt följande:	
årets resultat	112 392
Totalt	112 392
disponeras för	
avsättning till yttre underhållsfond 1040 kvm x 50 kr från 1 juni 2021	30 330
balanseras i ny räkning	82 062
	112 392

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		691 091	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>691 091</u>	<u>-</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader		-222 809	-
Övriga externa kostnader		-46 468	-
Personalkostnader	2	-24 970	-
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-177 600	-
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-471 847</u>	<u>-</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>219 244</u>	<u>-</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-106 852	-
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-106 852</u>	<u>-</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>112 392</u>	<u>-</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<u>112 392</u>	<u>-</u>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<u>112 392</u>	<u>-</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	43 882 400	43 200 594
Summa materiella anläggningstillgångar		43 882 400	43 200 594
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		43 882 400	43 200 594
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	5 812
Övriga fordringar		41	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 745	16 103
Summa kortfristiga fordringar		33 786	21 915
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		471 734	4 570 284
Summa kassa och bank		471 734	4 570 284
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		505 520	4 592 199
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		44 387 920	47 792 793

## 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>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		29 570 000	19 220 000
Summa bundet eget kapital		29 570 000	19 220 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		112 392	-
Summa fritt eget kapital		112 392	-
<b>Summa eget kapital</b>		<b>29 682 392</b>	<b>19 220 000</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	4	9 427 750	-
Summa långfristiga skulder		9 427 750	-
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	4 976 125	25 051 175
Leverantörsskulder		64 628	3 192 493
Skatteskulder		46 324	14 688
Övriga skulder		38 612	204 056
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		152 089	110 381
Summa kortfristiga skulder		5 277 778	28 572 793
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>44 387 920</b>	<b>47 792 793</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>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Definition av nyckeltal

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

#### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,60 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret.

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
-Vid årets början	43 200 594	11 112 670
-Nyanskaffningar Byggnad	809 406	32 087 924
-Nyanskaffningar Mark	50 000	-
	<u>44 060 000</u>	<u>43 200 594</u>
-Årets avskrivning enligt plan	-177 600	
	<u>-177 600</u>	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>43 882 400</b>	<b>43 200 594</b>

#### Not 4 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	8 701 750	-
Totalt	8 701 750	-

Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen

Övriga skulder till kreditinstitut	726 000	-
Totalt	726 000	-

#### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Nyttjad kredit	-	25 051 175
Beviljad kredit	-	27 500 000
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	181 500	-
Fastighetslån 3, sätts om under 2022	4 794 625	-

#### Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

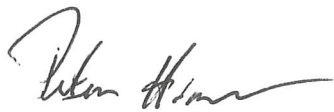
	2021-12-31	2020-12-31
Ställda säkerheter		
Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	14 540 000	14 540 000
Summa ställda säkerheter	14 540 000	14 540 000

##### Eventalförpliktelser

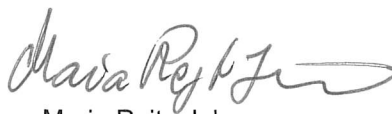
Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

## Underskrifter

Norrtälje den 25/2 - 2022



Peter Hinnas  
Styrelseordförande



Maria Rejto Johansson



Terese Rönn



Kex Martin Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2022-03-02



Alexandra Lindqvist  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Solrosen i Liesta

Org.nr 769636-5266

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solrosen i Liesta 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 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 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 revisionsmed 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 Solrosen i Liesta för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsmed 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.

Norrtälje den 2 mars 2022



Alexandra Lindqvist  
Auktoriserad revisor