

# Årsredovisning

---

## *Solberga Gård SFF*

717912-1871

Styrelsen för Solberga Gård SFF får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

| <u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u> | <u>SIDA</u> |
|-----------------------------|-------------|
| - Förvaltningsberättelse    | 2 - 4       |
| - Resultaträkning           | 5           |
| - Balansräkning             | 6           |
| - Noter                     | 7 - 10      |
| - Underskrifter             | 10          |

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Solberga Gård SFF får härmed redogöra för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun. Ändamålet med samfälligheten är att förvalta anläggningar som är belägna i fastigheterna Sjöstöveln 2, 4 och 5 i Hägersten.

I anläggningarna deltagande fastigheter skall vara Sjöstöveln 2 (Brf Tulpanträdet), Sjöstöveln 4 (Brf Korstörnet) och Sjöstöveln 5 (Brf Avenboken 1).

#### Gemensamhetsanläggningar

De anläggningar som förvaltas av Solberga Gård Samfällighetsförening är:

##### *Gården*

Denna omfattar grönytor, såsom gräsytor och planteringar, gång-, cykel- och körytor, ytor för handikapparkeringsplatser, beläggningar, såsom med asfalt och plattor, lek- och övrig gårdsutrustning samt anordningar för belysning, avvattnings-, bevattning och brandposter.

##### *Garaget*

Detta omfattar byggnadskonstruktioner, in- och utfartsramp, garageport, garagegrind, parkeringsplatser och körytor, trapphus med trappa och hiss, anordningar för brandgasventilation samt installationer för avlopp, värme, ventilation och el för kraft och belysning. Till garageanläggningen räknas även markparkeringsplatser avsedda för gästparkering. Under 2019 har 8 st elladdstationer installerats i garaget. 3 st av dessa får begagnas av Brf Tulpanträdet, 3 st av Brf Avenboken 1 och 2 st av Brf Korstörnet.

##### *Gemensamhetslokaler*

Dessa omfattar byggnad med utrymmen för entré, gemensamhetslokal, pool, omklädningsrum, bastu, WC, styrelserum, tvättstugor och teknik med tillhörande inredning, utrustning och tekniska installationer för vatten, avlopp, värme, ventilation, el, telefoni och kommunikation.

##### *Gästlägenheter*

Dessa omfattar två skilda enheter med vardera gästrum, pentry, kök, WC och dusch med tillhörande inredning, utrustning och tekniska installationer för vatten, avlopp, värme, ventilation, telefoni och kommunikation.

##### *Avfallshantering*

Detta omfattar dels sopsuganläggning, dels utrymmen för grovsopor och källsortering. Sopsuganläggningen omfattar inkastanordningar, sopventilrum, sopsugrör, dockningsanordning för sopsugbil samt erforderliga sopsugventiler och styrsystem. Utrymmen för grovsopor omfattar grovsoprum med tillhörande installationer för teknisk försörjning. Utrymmen för källsortering omfattar sorteringsrum med tillhörande inredning och utrustning för källsortering samt erforderliga installationer för utrymmenas tekniska försörjning.

##### *Vattenservis*

Detta omfattar gemensam vattenservisledning för deltagande fastigheter från förbindelsepunkt med allmän vattenledning vid Folkparksvägen till avgreningar för respektive fastigheter samt anordningar och utrymme för gemensam vattenmätare, anordningar för infästning och upphängning av ledning, rörisolering, isoleringsbeklädnad och ledningsmärkning.

##### *Telerum*

Detta omfattar gemensamt utrymme för gemensam eller enskild teleutrustning eller teleutrustning tillhörig operatör. I anläggningen ingår utrymmets tekniska försörjning, t.ex. belysning. I utrymmet förlagd gemensam centralutrustning för passerkontroll ingår i anläggningen.

#### Andelstal och kostnadsfördelning

Kostnaderna för anläggningarnas utförande och drift ska fördelas mellan deltagande fastigheter enligt vid anläggningsföreningens fastställda andelstal:

- Sjöstöveln 2 (Brf Tulpanträdet) 63 %
- Sjöstöveln 4 (Brf Korstörnet) 14 %
- Sjöstöveln 5 (Brf Avenboken 1) 23 %

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Lantmäterimyndigheten den 25 september 2019.

#### Styrelse och anställd personal

Styrelsen består av representanter för de i samfälligheten ingående bostadsrättsföreningarna. Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2021-06-14 och därpå följande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

|                    |                     |                                   |
|--------------------|---------------------|-----------------------------------|
| Eva Bergstrand     | Ledamot, ordförande | Representant för Brf Avenboken 1  |
| Mika Eskelinen     | Ledamot             | Representant för Brf Tulpanträdet |
| Marianne Hammarlid | Ledamot             | Representant för Brf Korstörnet   |
| Helene Nilsson     | Suppleant           | Representant för Brf Tulpanträdet |
| Sven Wingstrand    | Suppleant           | Representant för Brf Avenboken 1  |
| Mikael Redelius    | Suppleant           | Representant för Brf Korstörnet   |

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av två ledamöter i förening.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar Stockholm.

Föreningen har under året inte haft någon anställd personal som medfört pensionsförpliktelser eller dylikt.

#### Revisorer

|                   |                                    |
|-------------------|------------------------------------|
| Borev Revision AB | Ordinarie                          |
| Tomas Ericson     | Huvudansvarig auktoriserad revisor |

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| Borev Revision AB | Suppleant |
|-------------------|-----------|

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

Under 2021 har intäkterna, utöver de samfällighetsavgifter som uttaxeras, ökat med 156 tkr. Detta delvis beroende på en återgång i uthyrningen av gästlägenheterna till tidigare nivåer, men framförallt på att byte gjordes av parkeringsbolag avseende skötseln av besöksparkeringarna i augusti 2020. Det nya avtalet innebär betydligt högre intäkter än tidigare.

Under 2021 har följande underhållsarbeten utförts:

- Stamrensning och rengöring av brunnar
- Byte av motor till en takfläkt
- Nedmontering och flytt av nödljus-/trapphusbelysning
- Femårsbesiktning av oljeavskiljare i garaget samt påföljande åtgärder

Utöver dessa underhållsåtgärder för totalt 114 (f. år 145) tkr har rena reparationskostnader uppgått till 394 (f. år 526) tkr. De enskilt största reparationsposterna, som dessutom är återkommande, har avsett tvättstugor (54 tkr), pool/bastu (46 tkr), planteringar, träd och buskar (96 tkr) samt garageporten (51 tkr). Därutöver uppstod under 2021 problem med hissen, vilket har medfört reparationskostnader om 42 tkr.

Föreningen har tidigare upprättat en 30-årig underhållsplan för den mark, byggnader och installationer som föreningen är ansvarig för. Planen uppdaterades 2021-10-25. Underhållsplanens rekommendation till avsättning till underhålls- och förnyelsefonden är betydligt högre än den avsättning som krävs enligt föreningens stadgar. Stadgarna kräver att avsättning görs med minst 20 tkr per år medan underhållsplanen f.n. rekommenderar 486 tkr per år.

Styrelsens förslag är att avsättning sker i enlighet med stadgarna och att underhållskostnaderna i stället belastar föreningen och de deltagande fastigheterna vid de tillfällen då åtgärder utförs genom extra utdebitering efter fastställande av inkomst- och utgiftsstat.

## FLERÅRSÖVERSIKT

|                        | 2021  | 2020  | 2019  | 2018  | 2017  | 2016  | 2015  | 2014  | 2013  |
|------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Uttaxerade bidrag, tkr | 2.410 | 2.410 | 2.410 | 2.410 | 2.410 | 2.410 | 2.188 | 1.920 | 1.920 |
| Nettoomsättning, tkr   | 338   | 182   | 219   | 204   | 218   | 217   | 171   | 133   | 182   |
| Årets resultat, tkr    | -21   | 32    | -137  | 39    | 175   | 241   | -2    | -257  | 101   |
| Soliditet, %           | 26,90 | 34,47 | 28,97 | 39,92 | 37,86 | 25,37 | neg   | neg   | 26,58 |

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

LS  
Z

## RESULTATRÄKNING

|  |         | 2021-01-01<br>2021-12-31 | 2020-01-01<br>2020-12-31 |
|--|---------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>       |         |                          |                          |
| Uttaxerade bidrag                                    |         | 2 410 008                | 2 410 008                |
| Nettoomsättning                                      | 1       | 359 147                  | 181 834                  |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |         | <b>2 769 155</b>         | <b>2 591 842</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |         |                          |                          |
| Driftkostnader                                       | 2, 3, 4 | -2 559 964               | -2 336 331               |
| Övriga externa kostnader                             | 5       | -143 046                 | -132 047                 |
| Personalkostnader                                    | 6       | -86 676                  | -91 308                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |         | <b>-2 789 686</b>        | <b>-2 559 686</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |         | <b>-20 531</b>           | <b>32 156</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                            |         |                          |                          |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |         | 0                        | -60                      |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |         | <b>0</b>                 | <b>-60</b>               |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |         | <b>-20 531</b>           | <b>32 096</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |         | <b>-20 531</b>           | <b>32 096</b>            |
| <b>Årets resultat</b>                                |         | <b>-20 531</b>           | <b>32 096</b>            |

2021-12-31  
2020-12-31

## BALANSRÄKNING

|  | 2021-12-31     | 2020-12-31     |
|--|----------------|----------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |                |                |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |                |                |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |                |                |
| Bidrags- och kundfordringar                  | 3 040          | 4 446          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 125 525        | 73 985         |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i>         | <i>128 565</i> | <i>78 431</i>  |
| <br>   |                |                |
| <i>Kassa och bank</i>                        |                |                |
| Kassa och bank                               | 807 367        | 711 434        |
| <i>Summa kassa och bank</i>                  | <i>807 367</i> | <i>711 434</i> |
| <br>   |                |                |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           | <b>935 932</b> | <b>789 865</b> |
| <br>   |                |                |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      | <b>935 932</b> | <b>789 865</b> |
| <br>   |                |                |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |                |                |
| <br>   |                |                |
| <b>Eget kapital</b>                          | <b>7</b>       |                |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |                |                |
| Balanserat resultat                          | 272 286        | 240 190        |
| Årets resultat                               | -20 531        | 32 096         |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>              | <i>251 755</i> | <i>272 286</i> |
| <br>   |                |                |
| <b>Summa eget kapital</b>                    | <b>251 755</b> | <b>272 286</b> |
| <br>   |                |                |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |                |                |
| Leverantörsskulder                           | 406 540        | 216 919        |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 277 637        | 300 660        |
| <br>   |                |                |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>684 177</b> | <b>517 579</b> |
| <br>   |                |                |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        | <b>935 932</b> | <b>789 865</b> |

*Handwritten signature/initials*

## NOTER

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

| Not 1 | Nettoomsättning                 | 2021           | 2020           |
|-------|---------------------------------|----------------|----------------|
|       | Hysesintäkter besöksparkeringar | 186 896        | 90 523         |
|       | Intäkter för bastu och pool     | 34 173         | 27 374         |
|       | Intäkter för gemensamhetslokal  | 13 600         | 18 533         |
|       | Intäkter för gästlägenheter     | 78 300         | 33 700         |
|       | Elavgifter laddstationer garage | 24 975         | 11 700         |
|       | Försäkringsersättningar         | 21 195         | 0              |
|       | Öresutjämning                   | 8              | 4              |
|       | <b>Summa</b>                    | <b>359 147</b> | <b>181 834</b> |

Föreningen har fr.o.m. 2020-08-01 tecknat avtal med nytt parkeringsbolag vilket har medfört väsentligt ökade intäkter för besöksparkeringarna. Intäkterna för föreningslokalen har fortsatt att vara väsentligt lägre än tidigare p.g.a. coronapandemin. Däremot har intäkterna för gästlägenheterna återhämtat sig till ungefär samma nivå som de låg på 2018 och 2019 och intäkterna för pool och bastu har t.o.m. ökat.

Fler parkeringsplatser med elladdstation har hyrts ut av deltagande föreningar än tidigare, varav Solberga Gård erhåller en andel.

Försäkringsersättning har erhållits för tidigare trafikskador som drabbat egendom som föreningen är ansvarig för och därmed tidigare har belastats med kostnader för.

| Not 2 | Löpande reparationer och underhåll                   | 2021           | 2020           |
|-------|--|----------------|----------------|
|       | Tvättstugor  | 54 282         | 73 456         |
|       | Dörrar och lås invändigt/passagesystem               | 10 645         | 7 933          |
|       | Gästlägenheter                                       | 1 090          | 30 109         |
|       | Sophus   | 10 196         | 0              |
|       | Bastu/pool   | 46 190         | 118 408        |
|       | VA   | 2 823          | 25 023         |
|       | Ventilation  | 688            | 5 061          |
|       | Elinstallationer                                     | 2 885          | 3 853          |
|       | Porttelefoner  | 0              | 2 903          |
|       | Hissar   | 42 353         | 0              |
|       | Portar   | 51 256         | 101 180        |
|       | Övriga installationer (sopnedkast och lysrör/lampor) | 14 541         | 4 446          |
|       | Fasader  | 1 075          | 15 375         |
|       | Dörrar   | 24 367         | 0              |
|       | Planteringar, träd och buskar                        | 95 606         | 131 056        |
|       | Hårdgjord mark och markinventarier                   | 2 113          | 849            |
|       | Garage golv/oljeavskiljare                           | 33 799         | 6 311          |
|       | Öresutjämning  | 0              | 1              |
|       | <b>Summa</b>   | <b>393 909</b> | <b>525 964</b> |

| Not 3 | Planerat periodiskt underhåll | 2021           | 2020           |
|-------|-------------------------------|----------------|----------------|
|       | Tvättstuga                    | 0              | 40 845         |
|       | Soprum                        | 0              | 15 397         |
|       | Ventilation                   | 37 987         | 0              |
|       | Elinstallationer              | 12 006         | 5 250          |
|       | VA-installationer             | 22 881         | 0              |
|       | Garageytor/brandskydd         | 41 592         | 83 144         |
|       | Summa                         | <b>114 466</b> | <b>144 636</b> |

Under 2021 har en motor till en takfläkt bytts ut. Nödljus- och trapphusbelysning har monterats ned och flyttats. Därtill har stamrensning skett och brunnar rengjorts. I garaget har femårsbesiktning gjorts avseende oljeavskiljare vilket också ledde till åtgärder.

| Not 4 | Driftkostnader                                       | 2021             | 2020             |
|-------|--|------------------|------------------|
|       | Fastighetskötsel                                     | 207 000          | 208 050          |
|       | Trädgårdsskötsel                                     | 260 351          | 256 032          |
|       | Snöröjning och sandning                              | 168 555          | 74 507           |
|       | Städning, grundavtal                                 | 290 976          | 283 056          |
|       | Städning, extradebiteringar                          | 53 987           | 6 930            |
|       | Hissar   | 9 142            | 8 302            |
|       | Portar   | 4 506            | 7 341            |
|       | Övriga serviceavtal                                  | 64 464           | 67 884           |
|       | Övriga besiktningar/kontroller                       | 36 409           | 9 481            |
|       | Jour-/uttryckningsavtal                              | 7 396            | 7 080            |
|       | Drift- och underhållsavtal Brf Tulpanträdet          | 312 252          | 312 000          |
|       | Drift- och underhållsavtal Brf Avenboken 1           | 4 000            | 4 000            |
|       | Drift- och underhållsavtal Brf Korstörnet            | 1 000            | 1 000            |
|       | El   | 318 360          | 177 661          |
|       | Uppvärmning  | 75 196           | 75 113           |
|       | Vatten   | 53 262           | 13 759           |
|       | Avfallshantering                                     | 140 955          | 133 594          |
|       | Försäkringar inkl. styrelseansvar                    | 7 919            | 3 520            |
|       | Poolkostnader, klor och gasflaskor samt vattenprover | 35 860           | 16 422           |
|       | Öresutjämning  | -1               | -1               |
|       | Summa  | <b>2 051 589</b> | <b>1 665 731</b> |

Den stora ökningen av kostnad för städning, extradebiteringar beror på att garagestädning har gjorts under 2021.

Övriga serviceavtal avser service av passage- och bokningssystem, hosting av server för bokningssystemet, service av sopsugsanläggning samt nödljusbelysning.

Övriga besiktningar/kontroller avser brandskyddsöversyn och åtgärder efter denna. Dessutom har tillsynsavgift för poolen tillkommit fr.o.m. 2021.

Elkostnaden har ökat kraftigt jämfört mot föregående år. Förbrukningen har ökat med nästan 30 %. Dock var 2020 inte ett normalår förbrukningsmässigt p.g.a. de milda vintermånaderna. Jämfört mot 2019 som var ett mer normalt år har förbrukningen ökat med ca. 10 %. Samtidigt som förbrukningen har varit hög har även elpriset ökat markant under 2021 då föreningen har ett rörligt elprisavtal.



Försäkringskostnaderna har ökat då föreningen även tecknat avtal med Anticimex avseende vatten/avfuktning fr.o.m. 2021-05-26.

Poolkostnaderna har ökat kraftigt sedan månadsvisa vattenprover har införts och de åtgärder som dessa har medfört.

| Not 5 | Övriga externa kostnader      | 2021           | 2020           |
|-------|-------------------------------|----------------|----------------|
|       | Förbrukningsinventarier       | 30 159         | 33 676         |
|       | Förbrukningsmaterial          | 1 949          | 355            |
|       | Histelefoni                   | 5 880          | 5 191          |
|       | Postbefordran                 | 1 664          | 1 124          |
|       | Revisionsarvode               | 13 025         | 12 063         |
|       | Ekonomisk förvaltning         | 38 628         | 37 876         |
|       | Kontorsmaterial               | 1 336          | 5 143          |
|       | Bankkostnader                 | 2 419          | 1 031          |
|       | Övriga externa tjänster       | 41 914         | 35 588         |
|       | Möteskostnader                | 447            | 0              |
|       | Uppdatering av underhållsplan | 5 625          | 0              |
|       | <b>Summa</b>                  | <b>143 046</b> | <b>132 047</b> |

Årets inköp av förbrukningsinventarier avser picknickbord, skottkärra, spilltråg och nya avfallskärl.

Övriga externa tjänster avser hyra av hjärtstartare och avtal om skadedjurshantering. Under 2021 har dessutom arvode betalats för trafikskadeservice, vilket dock också har genererat försäkringsintäkter.

| Not 6 | Styrelsearvoden och personalkostnader | 2021          | 2020          |
|-------|---------------------------------------|---------------|---------------|
|       | Styrelsearvoden                       | 71 662        | 71 650        |
|       | Sociala avgifter                      | 15 014        | 12 239        |
|       | Utbildning                            | 0             | 7 419         |
|       | <b>Summa</b>                          | <b>86 676</b> | <b>91 308</b> |

Styrelsearvoden uppgår till 1,5 prisbasbelopp enligt stämmobeslut.

| Not 7 | Underhålls- och förnyelsefond      | 2021-12-31    | 2020-12-31    |
|-------|------------------------------------|---------------|---------------|
|       | Ingående balans                    | 20 000        | 20 000        |
|       | Stadgeenlig avsättning till fonden | 20 000        | 20 000        |
|       | lansspråktagande av fonden         | -20 000       | -20 000       |
|       | <b>Summa</b>                       | <b>20 000</b> | <b>20 000</b> |

Underhålls- och förnyelsefonden har under 2018 omklassificerats från långfristig skuld till att vara en del av det egna kapitalet. Detta då årsredovisningen fr.o.m. 2018 upprättas enligt Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10).

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Pool-/bastuavgiften har höjts från 20 kr till 30 kr per pass fr.o.m. 2022-02-01. Samtidigt har hyra av gästlägenheterna höjts från 300 kr till 350 kr per natt. I övrigt har inga väsentliga händelser skett efter räkenskapsårets slut.

UNDERSKRIFTER

Hägersten den 7 / 3 - 2022



Eva Bergstrand



Mika Eskelinen



Marianne Hammarlid

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-03-14

Borev Revision AB



Tomas Ericson  
Huvudansvarig auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Solberga Gård samfällighetsförening, org.nr 717912-1871

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalande

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Solberga Gård samfällighetsförening för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

### Grund för uttalande

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 mitt uttalande.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

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 revisionsssed 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

### Uttalande

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Solberga Gård samfällighetsförening för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalande

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 mitt uttalande.

### Styrelsens ansvar

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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lag om samfälligheter, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lag om samfälligheter eller föreningens stadgar.

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 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.

Uppsala den 14 mars 2022



Tomas Ericson

Auktoriserad revisor