



ÅRSREDOVISNING 2019

HSB Brf Solängen 1 i Alingsås



HSB – där möjligheterna bor



Org Nr: 764000-1595

Styrelsen för Hsb Brf Solängen 1 i Alingsås

Org.nr: 764000-1595

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

För HSB Bostadsrättsförening Solängen 1 i Alingsås

VERKSAMHET

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen HSB Brf Solängen 1 är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger Brogården 11 i Alingsås, som består av 4 byggnader med 95 bostadsrättslägenheter. Dessa är fördelade på 11 stycken ettor, 60 stycken tvåor och 24 stycken treor.

Den totala bostadsytan är 6 515 kvadratmeter.
Föreningen förvaltar garage och parkeringsplatser.

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade i Moderna Försäkringar.
I fastigheten finns bostadshus med adresserna Knektegårdsgatan 43-49 A-C.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Alingsås.

Samfällighetsföreningen förvaltar gemensam lekplats och kolonilotter. Dessutom ansvarar samfälligheten från och med 2007 för vårt källsorteringsutrymme och bevakningen av hela området.

Solängen 1 är delaktiga med 44 procent i Solängens Samfällighet.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Avgifterna höjdes fr.o.m. 1 januari 2019 med 3 % och uppgick i genomsnitt till 568 kronor per m².

Efter räkenskapsårets utgång så höjdes avgifterna med 4 % och uppgick i genomsnitt till 591 kronor per m².

Under året gjordes ingen avsättning till den inre fonden.

Löpande reparationer har utförts under året.

Under året har följande underhåll utförts:

Belysningen pollarna är utbytta till ledlampor.

Utemiljön inne på gårdarna är upprustad med hjälp av boende.

Under året har följande investering avslutats:

Byggnation av MC-parkering vid garagelänga färdigställdes under 2019.

Förväntad framtida utveckling

Föreningens framtida behov av underhåll och kapital tillgodoses väl genom vår anslutning till HSB:s styrmodell.

Då kostnaderna ständigt stiger måste styrelsen vara observant på såväl förbruknings som prisutveckling. Styrelsen arbetar aktivt för att hitta lösningar som långsiktigt sänker våra kostnader.

MEDLEMSINFORMATION

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 7 maj 2019. I stämman deltog 39 personer (varav en HSB-representant och en extern ordförande) som representerade 37 röster.

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets början 114 medlemmar och vid årets slut 112 medlemmar fördelat på 95 bostadsrätter.

Under året har 9 stycken lägenheter överlåtits.

Styrelse	
Helena Wedlundh	ordförande
Kenneth Jansson	vice ordförande
Henrik Longnell	sekreterare
Maria Kildén	ledamot
Marta Johansson	ledamot
Kent Fagerberg	ledamot
Gert Nilsson	utsedd av HSB Göteborg ek.

I tur att avgå vid kommande föreningsstämma är: Maria Kildén, Marta Johansson och Kenneth Jansson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Helena Wedlundh, Kenneth Jansson och Henrik Longnell.

Revisorer

Revisorer har varit Lena Persson med Gunnel Adler som suppleant, valda av föreningen samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representant i HSBs fullmäktige

Föreningens representant i HSB Göteborgs fullmäktige har varit Helena Wedlundh med övriga styrelseledamöter som suppleanter.

Valberedning

Valberedning har varit Fredrik Bohlin och Gun-Britt Andréasson, valda av stämman.

FLERÅRSÖVERSIKT

Resultat och ställning	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning i tkr	3 971	3 974	3 727	3 648	3 682
Resultat efter finansiella poster i tkr	296	1 774	507	585	658
Balansomslutning i tkr	13 177	13 187	11 782	8 982	8 705
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm		568	552	538	538
Fond för yttre underhåll tkr	3 418	2 433	1 945	1 358	734
Soliditet	54%	51%	43%	51%	46%

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	323 900	0	0	323 900
Upplåtelseavgifter	0	0	0	0
Fond för yttre underhåll	2 432 744		985 110	3 417 854
S:a bundet eget kapital	2 756 644	0	985 110	3 741 754
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	2 312 194		788 988	3 101 182
Årets resultat	1 774 098	-1 774 098	296 143	296 143
S:a ansamlad vinst/förlust	4 086 292	-1 774 098	1 085 131	3 397 325
S:a eget kapital	6 842 936	-1 774 098	2 070 241	7 139 079

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 500 000 kr samt disposition ur med 295 702 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt de nya stadgarna är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	3 101 182
Årets resultat	296 143
	<hr/>
	3 397 325

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	3 397 325
---------------------	-----------



Org Nr: 764000-1595

Hsb Brf Solängen 1 i Alingsås

		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 970 898	3 974 125
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	1 095 761
Summa rörelseintäkter		3 970 898	5 069 886
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 598 821	-2 410 387
Underhållskostnader	Not 4	-295 702	-109 188
Övriga externa kostnader	Not 5	-183 104	-178 111
Personalkostnader	Not 6	-130 434	-123 010
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-397 111	-406 050
Summa rörelsekostnader		-3 605 172	-3 226 745
Rörelseresultat		365 726	1 843 140
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	4 256	805
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-73 839	-69 847
Summa finansiella poster		-69 583	-69 042
Årets resultat		296 143	1 774 098



Org Nr: 764000-1595

Hsb Brf Solängen 1 i Alingsås**Balansräkning** **2019-12-31** **2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 11	8 545 703	8 748 491
Inventarier	Not 12	677 194	719 040
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13	93 750	0
		<u>9 316 647</u>	<u>9 467 531</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar **9 317 147** **9 468 031**

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar	Not 15	0	1 149
Övriga fordringar	Not 16	1 818 657	1 180 526
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	141 112	138 919
		<u>1 959 769</u>	<u>1 320 594</u>

Kortfristiga placeringar Not 18 1 900 000 2 400 000

Summa omsättningstillgångar **3 859 769** **3 720 594**

Summa tillgångar **13 176 915** **13 188 625**

MA



Org Nr: 764000-1595

Hsb Brf Solängen 1 i Alingsås**Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

323 900

323 900

Underhållsfond

3 417 854

2 432 744

3 741 7542 756 644*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 101 182

2 312 194

Årets resultat

296 143

1 774 098

3 397 3254 086 292**Summa eget kapital****7 139 079****6 842 936****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

4 926 510

5 072 510

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 20

156 000

156 000

Leverantörsskulder

303 380

324 819

Skatteskulder

5 389

9 070

Övriga kortfristiga skulder

Not 21

144 994

143 323

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 22

501 563

639 967

1 111 3261 273 179

Summa skulder

6 037 836**6 345 689****Summa Eget kapital och skulder****13 176 915****13 188 625**



Hsb Brf Solängen 1 i Alingsås

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

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

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2,55%
Garagebyggnation	2,00%

Markanläggning

Cykelparkering	10,00%
Inventarier	10,00%

Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 818 707kr.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.



Org Nr: 764000-1595

Hsb Brf Solängen 1 i Alingsås

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 701 136	3 701 136
Hyror	201 474	204 375
Övriga intäkter	68 288	68 614
	3 970 898	3 974 125
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	0	1 095 761
Not 3 Driftkostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	459 328	471 567
Reparationer	289 124	91 744
El	95 333	98 515
Uppvärmning	808 233	789 055
Vatten	217 166	243 590
Sophämtning	1 455	1 468
Övriga avgifter	109 147	101 461
Förvaltningsarvoden	210 412	210 055
Övriga driftkostnader	408 623	402 932
	2 598 821	2 410 387
Not 4 Underhållskostnader		
VVS	147 657	0
El och tele	33 078	109 188
Markytor	114 967	0
	295 702	109 188
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	130 815	127 015
Medlemsavgifter	34 500	34 500
Övriga externa kostnader	17 789	16 596
	183 104	178 111
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	83 000	81 390
Revisorsarvode	7 400	4 900
Löner och andra ersättningar	5 000	5 000
Sociala kostnader	27 784	25 220
Kurser och konferenser	7 250	6 500
	130 434	123 010
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	328 983	342 206
Markanläggningar	4 864	4 864
Inventarier	63 264	58 980
	397 111	406 050
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	0	2
Övriga ränteintäkter	4 256	803
	4 256	805
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	73 518	69 547
Räntekostnader kortfristiga skulder	201	0
Övriga finansiella kostnader	120	300
	73 839	69 847
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	296 143	1 774 098
Avsättning till underhållsfond	-500 000	-890 000
Disposition ur underhållsfond	295 702	109 188
Resultat efter underhållspåverkan	91 845	993 286

111



Hsb Brf Solängen 1 i Alingsås

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	12 768 319	8 966 021
Årets investeringar : Garagebyggnation	131 059	4 362 874
Utrangering garage		-560 576
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>12 899 378</u>	<u>12 768 319</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 418 353	-4 636 723
Årets avskrivningar	-328 983	-342 206
Utrangering garage		560 576
Utgående avskrivningar	<u>-4 747 336</u>	<u>-4 418 353</u>
Bokfört värde byggnader	8 152 042	8 349 966
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	48 638	48 638
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>48 638</u>	<u>48 638</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-34 048	-29 184
Årets avskrivningar	-4 864	-4 864
Utgående avskrivningar	<u>-38 912</u>	<u>-34 048</u>
Bokfört värde markanläggningar	9 726	14 590
Bokfört värde mark	383 935	383 935
Bokfört värde byggnader och mark	8 545 703	8 748 491
Taxeringsvärde för Brogården 11		
Byggnad - bostäder	<u>55 000 000</u>	<u>43 000 000</u>
	55 000 000	43 000 000
Mark - bostäder	<u>35 000 000</u>	<u>19 400 000</u>
	35 000 000	19 400 000
Taxeringsvärde totalt	90 000 000	62 400 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	1 178 164	1 178 164
Årets investeringar	21 418	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 199 582</u>	<u>1 178 164</u>
Ingående avskrivningar	-459 124	-400 144
Årets avskrivningar	-63 264	-58 980
Utgående avskrivningar	<u>-522 388</u>	<u>-459 124</u>
Bokfört värde	677 194	719 040
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
Pågående nyanläggningar	93 750	0
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 15 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	0	1 149
	<u>0</u>	<u>1 149</u>
Not 16 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 775 724	1 139 602
Skattekonto	42 933	40 924
	<u>1 818 657</u>	<u>1 180 526</u>
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	140 618	138 304
Upplupna intäkter	494	615
	<u>141 112</u>	<u>138 919</u>


mh



Org Nr: 764000-1595

Hsb Brf Solängen 1 i Alingsås

Noter		2019-12-31	2018-12-31		
Not 18 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2019-11-30	2020-02-29	3 mån	0,20%	500 000
HSB Göteborg	2019-11-30	2020-02-29	3 mån	0,20%	400 000
HSB Göteborg	2019-10-31	2020-01-31	3 mån	0,20%	400 000
HSB Göteborg	2019-10-31	2020-01-31	3 mån	0,20%	600 000
					1 900 000
Fasträntepaceringar		1 900 000	2 400 000		
		1 900 000	2 400 000		
Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788886477	1,60%	2024-01-17	1 171 260	40 000
Stadshypotek	336460	1,15%	2020-03-20	1 956 250	96 000
Stadshypotek	370402	1,63%	2022-09-01	1 955 000	20 000
				5 082 510	156 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					4 926 510
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					4 302 510
Ställda säkerheter:					
Fastighetsinteckningar		8 738 000	8 738 000		
Varv frigjorda		1 200 000	1 200 000		
Not 20 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				156 000	156 000
Not 21 Övriga kortfristiga skulder					
Mervärdesskatt		4 562	0		
Inre fond		140 432	143 323		
		144 994	143 323		
Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader		2 650	505		
Övriga upplupna kostnader		154 459	328 176		
Förutbetalda hyror och avgifter		344 454	311 286		
		501 563	639 967		

Alingsås 1 / 5 2020
Gerit Nilsson
Helena Vedlund
Henrik Longnell
Kenneth Jansson
Kent Fagerberg
Maria Kildén
Martha JohanssonVår revisionsberättelse har 20-05-12 avgivits beträffande denna årsredovisning
Lena Persson

Av föreningen vald revisor


Markus Gustavsson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Solängen 1, org.nr. 764000 -1595

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Solängen 1 för år 2019.

Enligt vår 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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisoremans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 våra 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, förfälskning, 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Solängen1 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsenlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Alingsås den 12 / 5 2020



Markus Gustavsson

BoRevision
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

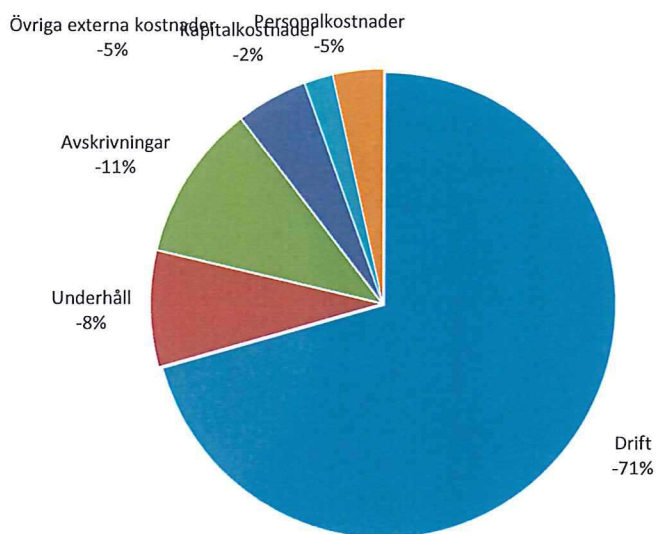


Lena Persson

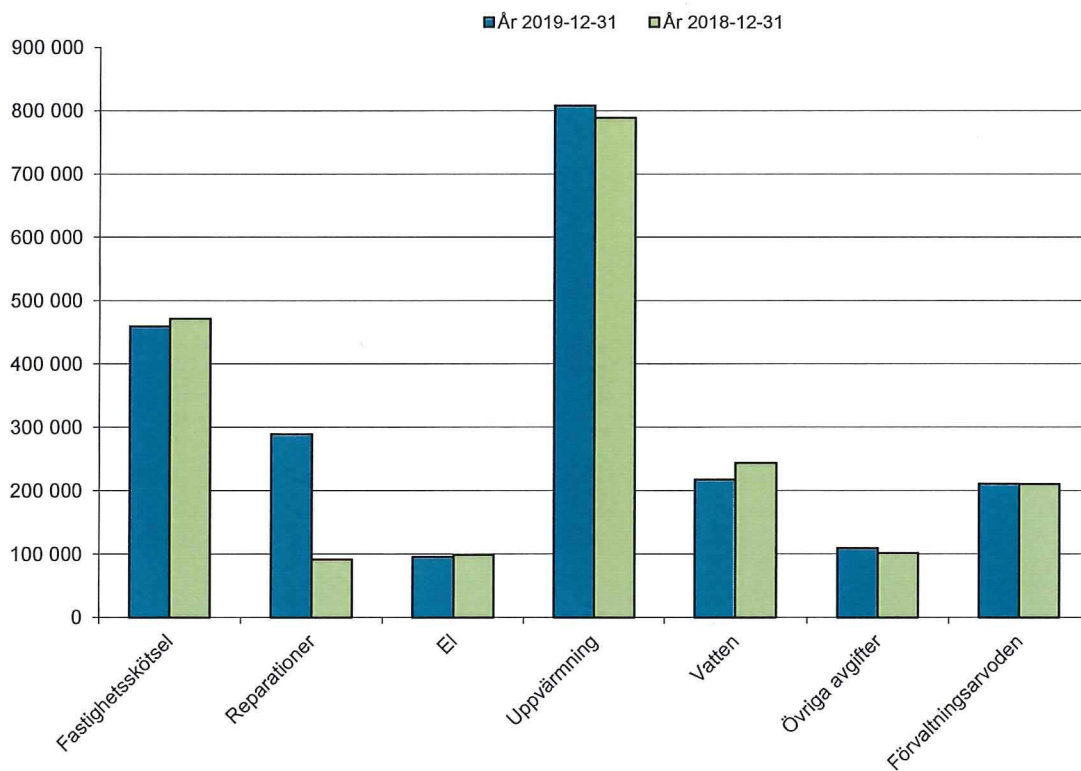
Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



Mål och visioner

Syftet med vår verksamhet är att främja medlemmarnas bostadsekonomiska intressen på följande punkter.

- Framförhållning ska vara god för att undvika oförutsedda utgifter.
- Fastigheterna ska förvaltas så att de attraherar dagens medlemmar och ge kommande medlemmar de bästa förutsättningar.
- Föreningens boendegemenskap ska stärkas genom att understödja och uppmuntra medlemmarna.

Detta ska ge ett prisvärt, attraktivt, tryggt och miljöfrämjande boende för alla medlemmarna under sin tid i föreningen.

Det goda boendet

Styrelsen ska verka för att de boende aktivt deltar i utvecklingen av föreningen. Av våra stadgar framgår att föreningen ska främja olika fritidsverksamheter för att stärka gemenskapen.