



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Brf Solängen 3 i Alingsås



HSB – där möjligheterna bor



HSB - där möjligheterna bor

**STYRELSEN FÖR
HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
SOLÄNGEN 3, ALINGSÅS**

Org. nr: 716409-7227

**får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret**

2020.01.01 - 2020.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Solängen 3 i Alingsås

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB Brf Solängen 3, Alingsås, är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Brogården 13 i Alingsås kommun. Det finns i denna fastighet sammanlagt 42 st lägenheter, 18 st garage och 25 st p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Alingsås.

Totala lägenhetsytan är 3 337 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Knektegårdsgatan 59 A-C och 61 A-C.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar.

Föreningens 42 st bostäder fördelar sig enligt följande:

12 st 2 r o k

24 st 3 r o k

6 st 4 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Under året har vårt stora fönsterunderhåll avslutats, samtidigt som husfasaderna har fått en översyn. Arbetet påbörjades i slutet av 2019, fortsatte under 2020 och besiktigades, efter viss försening på grund av pandemin.

Pandemin medförde även försening av OVK, ventilationsarbetet. Det påbörjades, men vilade några månader och återupptogs. Arbetet beräknas vara färdigställt, första kvartalet 2021.

Under året har vi startat upp ett systematiskt brandskyddsarbete. Detta i samarbete med företaget Presto. Detta kommer att rulla på varje år så länge vi väljer att ha denna tjänsten.

Underhållsspolning samt filmning av avloppsledning har genomförts.

Radonmätning har startats i slutet på 2020 och kommer att avslutas i mitten på januari 2021.

Nya stadgar har delats ut till medlemmarna, dessa kommer dock kompletteras tidigt 2021.

Trivselsidan blev, på grund av pandemin, tunn under året. Vi tvingades ställa in både traditionell grillafton och den årliga julfesten. Under våren anordnades en städdag, där föreningens gemensamma utrymmen fick

4

en genomgång. I anslutning till detta bjöds det på pizza. Alla medlemmar önskades God jul via Styrelsen med Julkort och skraplotter.

Under räkenskapsåret höjdes årsavgifterna med 2 % och uppgick i genomsnitt till 626 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 3% den 2021-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 645 kr/m².

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts:

- Underhållsspolning, filmning ledningar	86.733:--
- Målning, träpanel skärmtak	20.000:--
- Fönsterbyten	3.662.563:--
SUMMA	3.769.296:--

Under året har följande reparationer gjorts

- Elreparationer och service	37.845:--
- Reparation VA / Sanitet	3.756:--
- Reparation, värme	1.588:--
- Reparation, ventilation	9.454:--
- Reparation, byggnad invändigt	2.349:--
- Reparation, byggnad utvändigt	3.132:--
- Reparation, mark	4.927:--
- Reparation, övrigt	2.184:--
SUMMA	65.235:--

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Efter filmning av våra avloppsledningar kommer vi med största sannolikhet behöva göra en relining under 2021. Detta innebär att våra avloppsledningar kommer att renoveras genom att en rörinfodring samt grenförstärkning kommer att ske.

Energideklaration kommer att ske under 2021. Detta har skjutits fram på grund av långa köer hos våra utförare.

Från och med 2018 anlitar föreningen HSBs Underhållsplan, efter att tidigare haft en egen sådan. Den nya planen förutsätter kontinuerlig bevakning, vilket sker. Under 2021 kommer 580 tkr att avsättas till fonden för yttre underhåll för att säkra framtida underhållsåtgärder. Årsavgiften för medlemmarna, som höjs med 3% 2021, beräknas höjas även i kommande budget.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls något försenad på grund av pandemin den 25/6 2019. I stämman deltog 19 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 57 medlemmar samt vid årets slut 57. Tillkommande medlemmar under året har varit 5 samt avgående 5.

Under året har 6 lägenheter överlåtit.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Lars-Erik Andersson	ordförande
Agneta Lennartsdotter	vice ordförande
Therese Ernstsson	sekreterare
Sofie Munter	ledamot
Claes Elmäng	ledamot
Ulla Holm	utsedd av HSB-förening
Lennart Andreasson	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Lars-Erik Andersson, Claes Elmäng och Sofie Munter samt suppleanten Lennart Andreasson. Kvarstående i styrelsen till årsstämman 2022 är Therese Ernstsson och Agneta Lennartsdotter.

Styrelsen har under året hållit 11 st sammanträden.

Firmatecknare har varit Lars-Erik Andersson, Therese Ernstsson, Agneta Lennartsdotter och Sofie Munter, två i förening.

Revisorer har varit Lennart Karlsson med Jörgen Carlsson som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Lars-Erik Andersson, vald av stämman.

Valberedning har varit Monica Elmäng och Lars-Gunnar Persson, valda av stämman.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning i tkr	2323	2292	2259	2267	2264
Resultat efter finansiella poster i tkr	-3308	-1189	166	301	-130
Balansomslutning i tkr	9812	14450	9523	9479	9254
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	626	614	608	608	608
Underhållsfond i tkr	0	2360	2275	2102	2287
Soliditet i %	6	27	53	52	50

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	584 200			584 200
Fond för yttre underhåll	2 360 103	-1 193 480	0	1 166 623
S:a bundet eget kapital	2944 303	-1 193 480	0	1 750 823
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	2 121 865	4 341	0	2 126 206
Årets resultat	-1 189 139	1 189 139	-3 307 767	-3 307 767
S:a ansamlad vinst/förlust	932 726	1 193 480	-3 307 767	-1 181 561
S:a eget kapital	3 877 029	0	-3 307 767	569 262

e

RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan.

Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	2 126 206
Årets resultat	-3 307 767
	<hr/>
	-1 181 561

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-1 666 623
Avsättning till underhållsfond	500 000
Balanserat resultat	-14 938
	<hr/>
	-1 181 561



**Hsb Brf Solängen 3 i Alingsås**

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 322 678	2 291 060
Övriga rörelseintäkter	Not 2	8 122	11 584
Summa rörelseintäkter		2 330 800	2 302 644
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 460 984	-1 409 601
Underhållskostnader	Not 4	-3 769 296	-1 693 480
Övriga externa kostnader	Not 5	-97 314	-87 639
Personalkostnader	Not 6	-114 873	-131 480
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-122 931	-122 931
Summa rörelsekostnader		-5 565 398	-3 445 131
Rörelseresultat		-3 234 598	-1 142 487
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	450	889
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-73 619	-47 541
Summa finansiella poster		-73 169	-46 652
Årets resultat	Not 10	-3 307 767	-1 189 139

ed



Hsb Brf Solängen 3 i Alingsås

Balansräkning**2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 6 295 251 6 400 531

Inventarier

Not 12 317 717 335 3686 612 968 6 735 899*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500500 500

Summa anläggningstillgångar

6 613 468 **6 736 399****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 937 8 449

Övriga fordringar

Not 15 3 047 784 7 271 826

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 140 289 123 6413 189 011 7 403 916

Kortfristiga placeringar

Not 17 0 300 000

Kassa och bank

10 000 9 352

Summa omsättningstillgångar

3 199 011 **7 713 268****Summa tillgångar****9 812 479** **14 449 667**

e

**Hsb Brf Solängen 3 i Alingsås**

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	584 200	584 200
Underhållsfond	1 166 623	2 360 103
	<u>1 750 823</u>	<u>2 944 303</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 126 206	2 121 865
Årets resultat	-3 307 767	-1 189 139
	<u>-1 181 561</u>	<u>932 726</u>
Summa eget kapital	569 262	3 877 029
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 8 479 598	8 633 598
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	154 000	154 000
Leverantörsskulder	220 789	207 082
Skatteskulder	1 217	3 196
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 116 550	96 426
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 <u>271 063</u>	<u>1 478 336</u>
	<u>763 619</u>	<u>1 939 040</u>
Summa skulder	9 243 217	10 572 638
Summa Eget kapital och skulder	9 812 478	14 449 667

e



Hsb Brf Solängen 3 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 BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 100 år.

Inventarier: Porttelefon

Avskrivning sker planenligt med 5% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

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 2 537 801 kr (2 538 801 kr).

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.



Hsb Brf Solängen 3 i Alingsås

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 089 428	2 048 412
Hyror	88 455	85 497
Elintäkter	144 795	157 151
	2 322 678	2 291 060
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	8 122	11 584
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	271 749	260 560
Reparationer	65 235	60 873
El	207 138	194 469
Uppvärmning	364 958	378 236
Vatten	140 484	108 280
Ovriga avgifter	137 956	136 262
Förvaltningsarvoden	120 438	118 548
Övriga driftskostnader	153 025	152 373
	1 460 984	1 409 601
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	0	25 412
VVS	86 733	0
Byggnad utvändigt	3 682 563	1 318 068
Markytor	0	350 000
	3 769 296	1 693 480
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	57 036	57 834
Medlemsavgifter	21 600	18 600
Övriga externa kostnader	18 678	11 205
	97 314	87 639
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	70 000	70 000
Sammanträdesersättningar	13 200	17 400
Revisorsarvode	5 000	5 000
Löner och andra ersättningar	4 283	5 788
Sociala kostnader	22 390	25 479
Kurser och konferenser	0	7 813
	114 873	131 480
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	105 280	105 280
Inventarier	17 651	17 651
	122 931	122 931
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	450	889
	450	889
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	71 485	47 361
Räntekostnader kortfristiga skulder	2 134	0
Övriga finansiella kostnader	0	180
	73 619	47 541
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	-3 307 767	-1 189 139
Avsättning till underhållsfond	-500 000	-400 000
Disposition ur underhållsfond	1 666 623	1 693 480
Resultat efter underhållspåverkan	-2 141 144	104 341



Hsb Brf Solängen 3 i Alingsås

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	9 360 904	9 360 904
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 360 904	9 360 904
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 149 469	-3 044 189
Årets avskrivningar	-105 280	-105 280
Utgående avskrivningar	-3 254 749	-3 149 469
Bokfört värde byggnader	6 106 155	6 211 435
Markanläggningar		
Bokfört värde mark	189 096	189 096
Bokfört värde byggnader och mark	6 295 251	6 400 531
Taxeringsvärde för Brogården 13		
Byggnad - bostäder	28 000 000	28 000 000
Mark - bostäder	18 200 000	18 200 000
Taxeringsvärde totalt	46 200 000	46 200 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	8 818 000	8 818 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	395 740	42 721
Årets investeringar	0	353 019
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	395 740	395 740
Ingående avskrivningar	-60 372	-42 721
Årets avskrivningar	-17 651	-17 651
Utgående avskrivningar	-78 023	-60 372
Bokfört värde	317 717	335 368
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 14 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	-410	8 449
Övriga kundfordringar	1 347	0
	937	8 449
Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	3 038 032	7 263 507
Skattekonto	9 752	8 319
	3 047 784	7 271 826
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	140 289	123 491
Upplupna intäkter	0	150
	140 289	123 641

e



Org Nr: 716409-7227

Hsb Brf Solängen 3 i Alingsås

Noter	2020-12-31	2019-12-31
--------------	-------------------	-------------------

Not 17 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
Fasträntepacering				0	300 000
				<u>0</u>	<u>300 000</u>

Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	425829	1,05%	2023-03-30	1 681 049	54 000
Stadshypotek	430102	0,77%	2024-12-01	6 952 549	100 000
				<u>8 633 598</u>	<u>154 000</u>

Nästa års amortering beräknas uppgå till	154 000
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	<u>154 000</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	8 479 598
--	------------------

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till	7 863 598
---	-----------

Not 19 Övriga kortfristiga skulder

Arbetsgivaravgifter	0	0
Mervärdesskatt	15 548	1 234
Inre fond	94 242	94 242
Ovriga kortfristiga skulder	6 759	950
	<u>116 550</u>	<u>96 426</u>

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	8 187	9 478
Ovriga upplupna kostnader	68 789	1 290 851
Förutbetalda hyror och avgifter	194 087	178 007
	<u>271 063</u>	<u>1 478 336</u>

Alingsås 25/4 2021


Agneta Lennartsdotter


Claes Elmäng


Lars-Erik Andersson


Sofie Munter


Therese Ernstsson


Ulla Holm

Vår revisionsberättelse har 21-04-25 avgivits beträffande denna årsredovisning

Lennart Karlsson
Av föreningen vald revisor

Carina Eriksson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Solängen 3 i Alingsås, org.nr. 716409-7227

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Solängen 3 i Alingsås för räkenskapsåret 2020.

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 2020 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 revisionssed i Sverige. Revisorens 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 revisionssed 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.

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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 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, 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.

CB

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 Solängen 3 i Alingsås för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn 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 ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse 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 25/4 2021



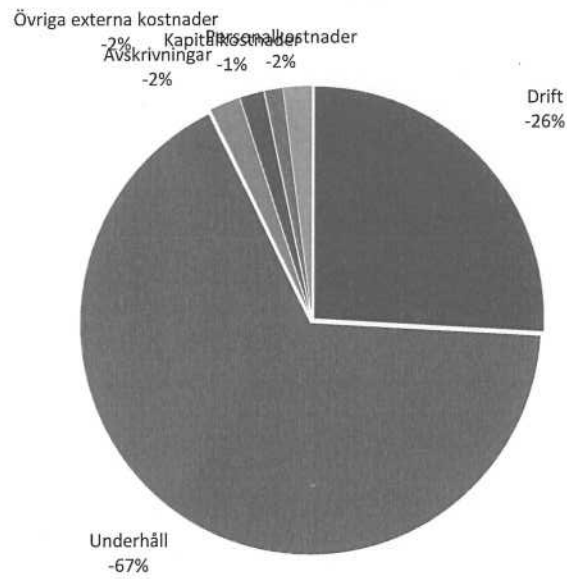
Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



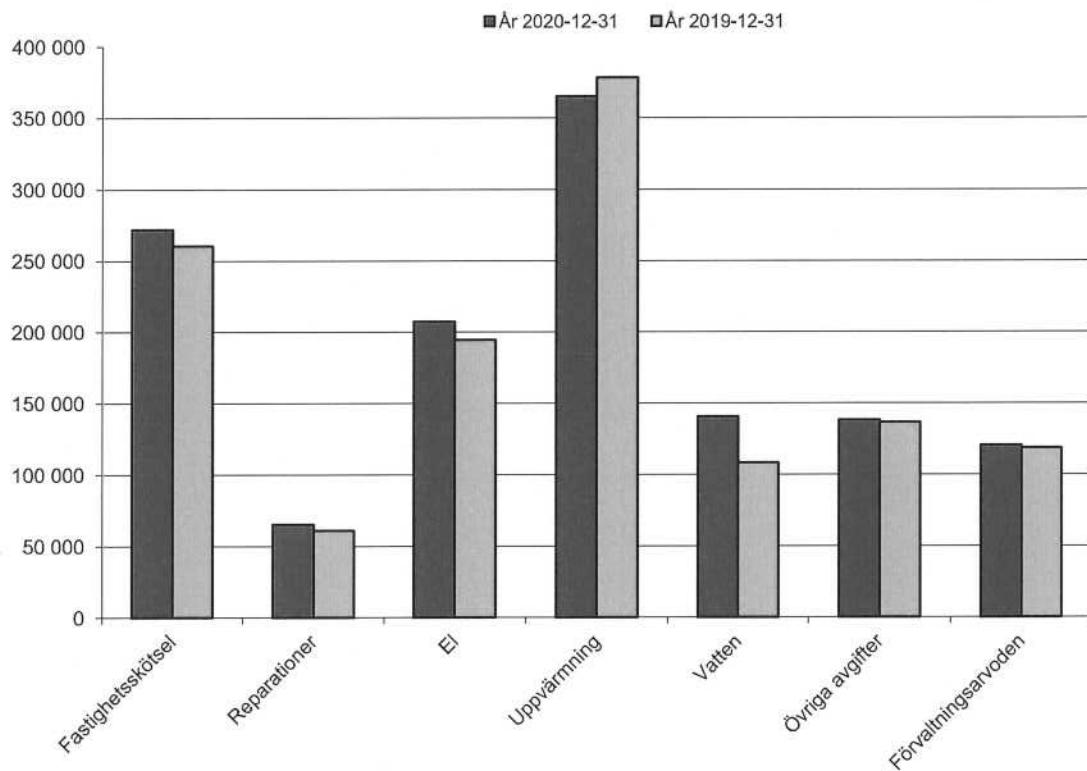
Lennart Karlsson
Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

Föreningens målsättning är att hålla boendekostnaderna på rimlig nivå, samtidigt som ambitionen är att ha erforderliga pengar avsatta i fonder för yttre underhåll och i det balanserade resultatet.

Kontinuerlig uppföljning sker av föreningens underhållsplan, likviditet, lånesituation och budget. Detta sker både med hjälp av ekonomihjälpen från HSB och genom egna utarbetade system.

En bevakning sker av samtliga avtal som tecknats när det gäller teknisk förvaltning, administration, kabel-TV, El, fastighetsförsäkring m.m.

DET GODA BOENDET

I föreningens föresatser ingår ambitionen att ha god och personlig kontakt med medlemmarna, ge ordentlig information samt anordna aktiviteter och samkväm.

Till medlemmarnas förfogande finns både föreningslokal som kan hyras ut samt utrymmen för fritidsaktiviteter och motion.

Styrelsearbetet, med inriktningen ”det goda boendet” fullgörs i enlighet med styrelsens fördelning av arbetsuppgifter in bördes; dessa arbetsuppgifter innefattar även både miljöarbete och studieverksamhet.

DE SENASTE ÅREN HAR FÖRENINGEN UTFÖRT FÖLJANDE STÖRRE UNDERHÅLLSÅTGÄRDER

Fiberdragning avseende bredband (2012)

Rörarbeten i anslutning till egen vattenmätning (2014)

Avloppsspölning (2015)

Underhåll av fasad (2016)

Byte av tvättmaskiner/torktumlare samt nytt torkrum (2018)

Fönsterbyte i samtliga lägenheter samt översyn av fasad (2020)

Avloppsspölning (2020)