
Årsredovisning

2018-01-01 – 2018-12-31

Brf Solbo P1
Org nr: 764500-1384



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Solbo P1 får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2018-01-01 till 2018-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1952-03-01. Nuvarande stadgar registrerades 2011-05-26.

Föreningen har sitt säte i Borås stad.

Årets resultat är bättre än föregående år bl.a. p.g.a. högre rörelseintäkter i och med debitering av Kabel TV för de boende samt något lägre kostnader för ränta.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 202% till 197%.

I resultatet ingår avskrivningar med 102 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 338 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kometen 1 i Borås Stad. Byggnaden innehåller 14 st bostadsrättslägenheter som är uppförda 1954. Fastighetens adress är Vindelgatan 47 i Borås. Föreningen har också 5 lokaler som de hyr ut.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Älvsborg.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	3 r.o.k.	Summa
2	12	14

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
5	2	12

Total bostadsarea 944 m²

Total lokalarea 146 m²

Årets taxeringsvärde 8 163 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 8 163 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsskötsel
Com Hem AB	Kabel TV
Borås Elnät AB	EI

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 12 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar ett underhållsbehov om 1 809 tkr för de närmaste 10 åren. Den största planerade åtgärden under perioden avser renovering/byte av takpannor och hängrännor. Föreningens underhållsplan visar ett underhållsbehov om 4 404 tkr för de närmaste 50 åren. Avsättning till underhållsfonden har gjorts med 88 tkr vilket är i linje med föreningens underhållsplan. Den beräknade kostnaden för planerade underhållsarbeten de närmaste tre åren är ca 1 804 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**Tidigare utfört underhåll**

Beskrivning	År
Fönsterbyte	2000
Nya entrédörrar	2004
Ombyggnad badrum, stamrenovering	2005
Ombyggnad elledning	2005
Byte lägenhetsdörrar & postfack	2006
Köpt loss marken	2008
Reparation yttertak	2012
Reparation tvättstuga	2016

Planerat underhåll

	År
Byte expansionakärl & motorvärmarsatser	2019
Byte tvättmaskin	2020
Asfaltering backen, gården	2021
Renovering tak och hängrännor	2021

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Lars-Åke Siesing	Ordförande	2020
Ove Brammesjö	Ledamot	2019
Tomas Johansson	Ledamot	2019
Timo Mahlanen	Ledamot	2019
Viktor Åberg	Ledamot	2020

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Mikael Engström	Suppleant	2020

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anders Winther	Godkänd revisor	2019
Hamid Karimi	Förtroendevald revisor	2019

Revisorssuppleanter		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Rikard Johelid	Auktoriserad revisor	2019
Lisbeth Fors Mahlanen		2019

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under 2018 genomfört en extraamortering på 280 tkr.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 2 % årsavgift.

Föreningen har under räkenskapsåret tagit beslut om att anta nya stadgar. Beslut 1 av 2 togs på ordinarie föreningsstämma 2018-04-26 och beslut 2 av 2 togs på en extrastämma 2018-06-30. Stadgarna var på bokslutsdagen under registrering hos Bolagsverket.

Styrelsen har under räkenskapsåret valt att säga upp förvaltningsavtalet med Riksbyggen from 2019-12-31.

Föreningen har under året valt att ändra redovisning gällande avsättning och reservering av underhållsfonden. I tidigare bokslut har föreningen bokat föregående års avsättning samt ianspråktagande av underhållsfonden. Framåt har man beslutat att årets förändring av underhållsfonden ska bokas upp samma år. Detta medför att det bokförs dubbelt i detta bokslut. Det innebär även att styrelsen tar beslutet om avsättning samt i anspråktagande ur fonden, i enlighet med stadgarna.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 18 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 17 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2016-12-31 då den höjdes med 1,5 %.

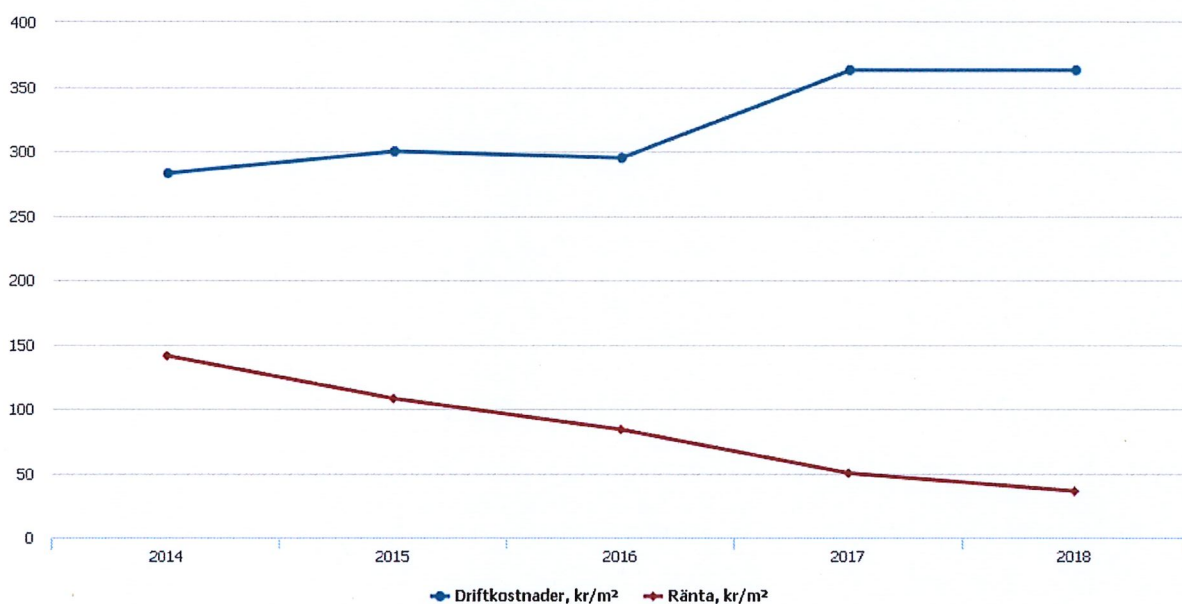
Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 769 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	817	806	804	789	775
Resultat efter finansiella poster	235	200	108	136	46
Soliditet %	18	11	5	2	0
Likviditet %	197	202	233	188	135
Driftkostnader, kr/m ²	363	363*	295	300	283
Ränta, kr/m ²	36	50	84	108	141
Lån, kr/m ²	2 414	3 180	3 593	3 688	3 778



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

* Fr.o.m. 2017 har kostnader för underhåll, reparationer, fastighetsavgift, förbrukningsinventarier samt förvaltningsarvode inkluderats i beräkningen för driftkostnader, kr/kvm.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	24 600	495 460	-349 183	199 996
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		127 454	-127 454	
Disposition enl. årsstämmobeslut			199 996	-199 996
Reservering underhållsfond		88 000	-88 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				235 333
Vid årets slut	24 600	710 914	-364 641	235 333

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	-276 641
Årets resultat	235 333
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-88 000
Summa	-129 308

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning - 129 308

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	816 546	805 861
Övriga rörelseintäkter	Not 3	25 314	0
Summa rörelseintäkter		841 860	805 861
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-395 611	-395 819
Övriga externa kostnader	Not 5	-62 190	-52 201
Personalkostnader	Not 6	-8 500	-8 490
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-102 239	-102 239
Summa rörelsekostnader		-568 541	-558 749
Rörelseresultat		273 319	247 112
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		711	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-38 709	-47 117
Summa finansiella poster		-37 986	-47 116
Resultat efter finansiella poster		235 333	199 996
Årets resultat		235 333	199 996

Balansräkning

Belopp i kr		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	2 932 540	3 026 804
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	0	7 975
Summa materiella anläggningstillgångar		2 932 540	3 034 779
Summa anläggningstillgångar		2 932 540	3 034 779
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	300
Övriga fordringar		0	1 931
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	38 559	19 446
Summa kortfristiga fordringar		38 559	21 677
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	399 743	470 100
Summa kassa och bank		399 743	470 100
Summa omsättningstillgångar		438 302	491 777
Summa tillgångar		3 370 842	3 526 556

Balansräkning

Belopp i kr		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		24 600	24 600
Fond för yttre underhåll		710 914	495 460
Summa bundet eget kapital		735 514	520 060
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-364 641	-349 183
Årets resultat		235 333	199 996
Summa fritt eget kapital		-129 308	-149 187
Summa eget kapital		606 206	370 873
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	2 541 925	2 911 925
Summa långfristiga skulder		2 541 925	2 911 925
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	90 000	90 000
Leverantörskulder		44 337	32 622
Skatteskulder		109	0
Övriga skulder		974	3 079
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	87 291	118 057
Summa kortfristiga skulder		222 711	243 758
Summa eget kapital och skulder		3 370 842	3 526 556

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	50
Standardförbättringar	Linjär	15-40
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Årsavgifter, bostäder	726 120	726 120
Hyror, lokaler	72 937	70 480
Hyror, garage	6 960	7 146
Hyror, p-platser	10 127	10 200
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-3 805	-8 125
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-1 160
Elavgifter	4 207	1 200
Summa nettoomsättning	816 546	805 861

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Kabel-tv-avgifter	23 856	0
Övriga ersättningar	1 078	0
Fakturerade kostnader	180	0
Övriga rörelseintäkter	200	0
Summa övriga rörelseintäkter	25 314	0

Not 4 Driftkostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Reparationer	-11 647	-23 828
Fastighetsavgift och fastighetskatt	-21 108	-20 800
Försäkringspremier	-9 276	-8 890
Kabel- och digital-TV	-39 464	-28 594
Sotning	0	-3 629
Drift och förbrukning, övrigt	-2 370	0
Förbrukningsinventarier	-6 103	-15 218
Vatten	-40 311	-32 611
Fastighetsel	-25 603	-24 406
Uppvärmning	-181 066	-180 352
Sophantering och återvinning	-20 656	-20 652
Förvaltningsarvode drift	-38 007	-36 840
Summa driftkostnader	-395 611	-395 819

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Förvaltningsarvode administration	-38 237	-38 324
Annonsering och reklam	0	-868
IT-kostnader	-2 005	0
Arvode, yrkesrevisorer	-10 504	-9 950
Övriga förvaltningskostnader	-5 469	-1 053
Bankkostnader	-1 840	-2 006
Övriga externa kostnader	-4 135	0
Summa övriga externa kostnader	-62 190	-52 201

Not 6 Personalkostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Styrelsearvoden	-8 500	-6 960
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-770
Sociala kostnader	0	-760
Summa personalkostnader	-8 500	-8 490

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Avskrivning Byggnader	-12 764	-12 764
Avskrivningar tillkommande utgifter	-81 500	-81 500
Avskrivning Maskiner och inventarier	-7 975	-7 975
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-102 239	-102 239

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början		
Byggnader	638 200	638 200
Mark	987 728	987 728
Tillkommande utgifter	3 452 150	3 452 150
	5 078 078	5 078 078
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	5 078 078	5 078 078
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-581 124	-568 360
Tillkommande utgifter	-1 470 150	-1 388 650
	- 2 051 274	- 1 957 010
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-12 764	-12 764
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-81 500	-81 500
	- 94 264	- 94 264
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 2 145 538	- 2 051 274
Restvärde enligt plan vid årets slut	2 932 540	3 026 804
Varav		
Byggnader	44 312	57 076
Mark	987 728	987 728
Tillkommande utgifter	1 900 500	1 982 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	8 163 000	8 163 000
Totalt taxeringsvärde	8 163 000	8 163 000
<i>varav byggnader</i>	<i>6 039 000</i>	<i>6 039 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>2 124 000</i>	<i>2 124 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	39 875	39 875
	39 875	39 875
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	39 875	39 875
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-31 900	-23 925
	- 31 900	- 23 925
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-7 975	-7 975
	- 7 975	- 7 975
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-39 875	-31 900
	- 39 875	- 31 900
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	7 975
Varav		
Inventarier och verktyg	0	7 975

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	9 558	9 276
Förutbetalt förvaltningsarvode	19 054	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	9 947	10 170
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	38 559	19 446

Not 11 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Bankmedel	160 553	0
Transaktionskonto	239 190	470 100
Summa kassa och bank	399 743	470 100

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Inteckningslån	2 631 925	3 001 925
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-90 000	-90 000
Långfristig skuld vid årets slut	2 541 925	2 911 925

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,19%	2018-01-30	280 000,00	0,00	280 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,46%	2018-04-30	771 125,00	-771 125,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,41%	2022-04-30	0,00	771 125,00	0,00	771 125,00
STADSHYPOTEK	1,60%	2018-06-30	845 000,00	-845 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,17%	2021-06-30	0,00	845 000,00	90 000,00	755 000,00
SWEDBANK	1,46%	2020-04-24	1 105 800,00	0,00	0,00	1 105 800,00
Summa			3 001 925,00	0,00	370 000,00	2 631 925,00

*Senast kända räntesatser

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	2 690	3 245
Upplupna elkostnader	4 646	5 399
Upplupna vattenavgifter	3 286	2 733
Upplupna värmekostnader	22 460	22 275
Upplupna kostnader för renhållning	1 754	1 756
Upplupna revisionsarvoden	10 500	10 250
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	598
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	41 956	71 801
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	87 291	118 057

Not Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	4 300 000	4 300 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Borås 2019-04-15

Ört och datum

Lars-Åke Siesing

Lars-Åke Siesing

Ove Brammesjö

Ove Brammesjö

Tomas Johansson

Tomas Johansson

Timo Mahlanen

Timo Mahlanen

Mikael Engström

Viktor Åberg (ersätts av suppleant Mikael Engström)

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-04-14

Revisionsgruppen

Anders Winther

Anders Winther
Godkänd revisor

Hamid Karimi

Hamid Karimi
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Solbo P1

Org.nr 764500-1384

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solbo P1 för räkenskapsåret 2018.

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 2018-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god redovisningssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den godkände revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som godkänd revisor har fullgjort mitt 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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.

Den godkände revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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 på fel, 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 Bostadsrättsföreningen Solbo P1 resultat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Solbo P1 för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi 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

Vårt 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt 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 lagen om 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 lagen om bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår 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 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 lagen om bostadsrättslagen.

Borås den 24 april 2019



Anders Winther
Godkänd revisor



Hamid Karimi
Föreningsrevisor

Brf Solbo P1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
Brf Solbo P1 i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

