



# ÅRSREDOVISNING 2019/2020

HSB Brf Soluret



HSB – där möjligheterna bor



HSB – där möjligheterna bor



**VERKSAMHETSBERÄTTELSE**

# **HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING SOLURET I GÖTEBORG**

Org. nr: 757200-9103

får härmed avge årsredovisning för föreningens

verksamhet under räkenskapsåret

2019.07.01 - 20.06.30

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Soluret i Göteborg

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB brf Soluret är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar. Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg. Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Behållning på konton redovisas nedan i skr.

Föreningen äger 4 st fastigheten med upplåtna tomträtter. Tomträttsavtalen gäller i 20 år. De olika förfallodagarna på tomträtterna är:

Fastighet Biskopsgården 53:1, förfallodag 2038-06-26

Fastighet Biskopsgården 53:2, förfallodag 2038-01-13

Fastighet Biskopsgården 53:3, förfallodag 2038-06-09

Fastighet Biskopsgården 53:4, förfallodag 2037-12-16

I fastigheten finns 4 bostadshus med adress Vintervädersgatan 1,3,5,7,9,11,13,15,17,19 och 21.

Det finns i denna fastighet sammanlagt 266 st lägenheter som fördelar sig enligt följande:

21 st	1 r o k
74 st	2 r o k
103 st	3 r o k
68 st	4 r o k

Vi har även

1 lokal med bostadsrätt (Pizzeria Vvg 1 ) och

1 lokal med hyresrätt (Förskolan Vvg 11)

Samt 183 st p-platser, 16 besöksplatser och 13 garage.

Totala lägenhetsytan är 18 098 kvm.

Totala lokalytan är 715 kvm.

Föreningen är ansluten till samfälligheten Norra biskopsgården panncentral (NBPC)

Under året har 30 lägenheter överlåtits genom försäljning, arv eller som gåva.

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna fr.o.m. 2019-07-01 med 3% och uppgår därefter i genomsnitt till 602 kr/m<sup>2</sup>.

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 3% den 2020-07-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 626 kr/m<sup>2</sup>.

*Ett exempel. Brf Solurets typ tvåa/2-rumslägenhet på 52 kvm ökade i avgift från 2650 kr/mån till 2731 kr/mån. Det motsvarar 81 kr per månad. I skrivande stund värderas våra lägenheter av mäklare till ca 27 000 kr/kvm för en typisk tvårummare på 52 kvm.*

*NR*

## Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Covid 19 influensan påverkade öppettiderna till expeditionen. Vi organiserade arbetet på litet annat vis där väntrumseffekter undveks på expeditionen. Enbart de fyra ordinarie styrelsemedlemmarna och HSBs repr kallades till möten. Hon blev senare hindrad av HSB att delta.

Pizzerian på Vvg 1 såldes via konkursauktion. Den förra ägaren valde att hyra ut driften och inte betala sina räkningar inklusive månadsavgifter till Soluret under flera månader. Konkursboet lämnade efter sig en avgiftsskuld på ca 55 000 kr, varav vi fått mer än hälften åter. Resterande belopp står under bevakning för indrivning, vilket i sin tur inte är gratis.

Underhåll och **akuta** reparationer av våra **hissar** har gjorts till en kostnad av ca 278 000 kr. Vissa av dem har utsatts för rent sabotage. De är av äldre modell och reservdelar är svåra att finna. Under året har Hisskompetens anlåtats för att ta in anbud på modernisering av alla hissar. Med dessa i hand valde Styrelsen Vinga hiss som hade den bästa finansieringslösningen och erfaren personal. Samarbetet med Kone kommer att övergå till dem avseende vår hisservice. Då hissarna blir som nya lär underhållskostnaderna sjunka avsevärt. Det är bra.

*Arbetet kommer troligen att starta upp i vecka 3 och pågå ca 20 veckor framöver. Det tar ca 3 veckor för varje hiss att bli klar. Där krävs en del logistik och god planering av oss medlemmar och styrelse, tillsammans med Vinga, då varje hiss kommer att stå stilla i nästan tre veckor. En positiv nyhet är att kostnaderna inte beräknas påverka månadsavgiften nämnvärt. Brf Soluret har lagt undan pengar och behöver inte låna till just detta.*

Under året har det förekommit en del **vattenskador** som har kostat oss en del pengar och tid. Läckor letar sig nedåt och flera våningsplan kan drabbas med omfattande reparationer som följd. Är orsaken läckande rör på inkommande vatten eller golvvärme är det inte mycket mer att göra än att gräva fram, torka upp och sedan laga. Tyvärr är det även våra **egna installationer** kring diskbänkar och diskmaskiner som är orsaker. De är otäta eller slits ut med åren och/eller de har inte utförts fackmässigt. Där kan vi alla bli bättre.

Det är även viktigt att vi alla inte spolar ner **matfett i diskhon** eller slänger ner fel saker i **toaletten**. Ett akut stopp ledde till att avlopp sprutade upp ur en rörskarv ett soprum. Fram med en akut spolbil och spolinhållet avslöjade att både servetter och diskhanddukar spolades ned i toaletten. Det fastnar sedan i rörkrökar och ställer till det. Fullständigt onödigt.

Vi har även haft en del problem med **råttor** som grävt sönder våra rabatter. De bor i underjordiska skrevor och rör. De kommer fram för att det finns mat. Det har kostat oss en del grävpengar i åtgärder bla utanför Förskolan på Vvg 13 och framför expeditionen vid nr 9.

**Extra sophämtning** pga av avfall i källargångar och ute på avfallsplatserna har kostat föreningen över 19 000 kr. Medlemmar slänger skräp/skrymmmande avfall i dessa utrymmen. Det är en onödig kostnad för föreningen. Alla boende förväntas ta eget grovavfall till återvinningscentralen. Att låta föreningen ta hand om det höjer avgiften och sänker boendekvaliteten. Framförallt ökar vi brandrisker i källare. Det är väldigt viktigt att vi alla hjälps åt att lägga soporna på rätt ställe och inte på marken utanför behållarna. De flygande skadedjuret kan sprida avfallet över parkeringen och sedan tar vinden över och för det vidare. *nr 9*

De **elektriska dörröppnarna** visar på visst slitage. De har bytts ut eller lagats. Utöver vanligt slitage använder vi dem fel. Vi drar eller skjuter i dörren när den är på väg att öppnas eller stängas. Dörrarna ställs även i öppet läge långa stunder. Då motorn vill stänga dörren som då sitter låst, tar den istället stryk och går sönder. Undvik att ställa upp dörrarna eller hindra dem.

Nya tvättmaskiner har installerats i tvättstugan på vvg 15, tvättmaskinerna byts allteftersom de blir dåliga och på vvg 15 fick vi byta 3 på samma gång.

Utöver ovanstående större arbeten har under verksamhetsåret utförts reparationer och underhållsarbeten av mindre omfattning.

### **Förväntad framtida utveckling**

Området och fastigheterna fyller 61 år i dagarna. De kommande 10 åren ska föreningen och hela området via NBPC utföra en del större underhållsåtgärder samt investeringar i fastigheterna. Mycket av tekniken och de tunga installationerna lever på sista halmstrået. Vi behöver se över och byta ut Fjärrvärmeanläggningen, utföra Elmoderniseringar i varje lägenhet och på gemensamma ytor samt installera nya hissar och utföra nödvändiga rörarbeten. Det är stora affärer och kommer att krävas en hel del tålamod och en hel del pengar. För det är vi ganska väl rustade i brf Soluret. Vi är i varje fall välkomna åter till banken. *Mr*

## MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28/11 2019. I stämman deltog 33 medlemmar och sammanlagt var det 38 personer närvarande.

Föreningen hade vid årets början 350 medlemmar samt vid årets slut 350.

**Styrelsens sammansättning** under året har varit:

Kim Jörgensen	2021	Ordförande samt fastighets- och försäkringsansvarig
Göran Johannesson	2020	Vice ordförande och fastighetsansvarig
Martin Ranebro	2021	Sekreterare
Kiraz Köse	2020	Vice sekreterare
Sebastian Fasth	2020	Suppleant
Kristina Lisovska	2021	Suppleant
Ingela Örtqvist	2020	Suppleant
Egon Nilsson	2019	HSB ledamot (avgick under året)
Anna Grenmarker	2020	Ny HSB ledamot

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:  
Göran Johannesson, Kiraz Köse, Sebastian Fasth och Ingela Örtqvist.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden samt haft flera interna temadagar.

Firmatecknare har varit Kim Jörgensen, Göran Johannesson, Martin Ranebro och Kiraz Köse, två i förening.

Revisorer har varit Sami Görgulu vald av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.


Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Kim Jörgensen med övriga styrelsen som suppleanter valda av stämman.

Solurets representant för NBPC har varit Kim Jörgensen med Martin Ranebro som suppleant.

Valberedning har varit Smezanka Cukleva Vvg 19, Simovski Slavco Vvg 19 samt med Smezanka som sammankallande. Samtliga valda av stämman.

Förtroendeman har under året varit Cristina Mateus

Fritidsombud har under året varit Ingela Örtqvist vvg 13.

Fastighetsskötsel har ombesörjts av NBPC. 

## FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16
Nettoomsättning	11 402	11 068	10 762	10 152	10 117
Resultat efter finansiella poster	1 167	856	-239	-2290	-702
Balansomslutning	42 972	42 371	41 834	42 640	45 346
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	602	584	567	541	541
Underhållsfond	14 916	12 810	11 686	13 334	13 848
Soliditet i %	42%	40%	38%	38%	41%

## FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	1 139 477			1 139 477
Upplåtelseavgifter	1 708 644			1 708 644
Fond för yttre underhåll	12 809 779		2 106 093	14 915 872
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>15 657 900</b>	<b>0</b>	<b>2 106 093</b>	<b>17 763 993</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	292 944	856 309	-2 106 093	-956 840
Årets resultat	856 309	-856 309	1 167 330	1 167 330
<b>S:a ansamlad vinst</b>	<b>1 149 253</b>	<b>0</b>	<b>-938 763</b>	<b>210 490</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>16 807 153</b>	<b>0</b>	<b>1 167 330</b>	<b>17 974 483</b>

\*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 3 401 000 kr samt disposition ur med 1 294 907 kr. *MD*

## 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.

Enligt de nya stadgarna som antogs 2019 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-956 840
Årets resultat	<u>1 167 330</u>
	210 490

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	210 490 <i>mp oo</i>
---------------------	----------------------



**Hsb Brf Soluret i Göteborg**

		<b>2019-07-01</b>	<b>2018-07-01</b>
		<b>2020-06-30</b>	<b>2019-06-30</b>
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	11 401 737	11 068 197
Övriga rörelseintäkter	Not 2	162 795	41 421
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>11 564 532</b>	<b>11 109 618</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-7 308 328	-6 706 062
Underhållskostnader	Not 4	-1 294 907	-1 771 177
Övriga externa kostnader	Not 5	-516 469	-486 503
Personalkostnader	Not 6	-417 140	-353 905
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-674 675	-673 595
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 211 518</b>	<b>-9 991 242</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 353 014</b>	<b>1 118 375</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	35 315	28 412
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-220 999	-290 478
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-185 684</b>	<b>-262 066</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>1 167 330</b>	<b>856 309</b>

m

**Hsb Brf Soluret i Göteborg****Balansräkning****2020-06-30****2019-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 24 970 122 25 643 717

Inventarier

Not 12 4 318 0

24 974 440 25 643 717

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 800 800

800 800

Summa anläggningstillgångar

**24 975 240 25 644 517****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 30 086 27 904

Övriga fordringar

Not 15 2 617 363 4 013 889

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 2 234 954 1 572 922

4 882 403 5 614 715

Kortfristiga placeringar

Not 17 13 100 000 11 100 000

Kassa och bank

14 622 11 376

Summa omsättningstillgångar

**17 997 025 16 726 091****Summa tillgångar****42 972 265 42 370 608** MK EP

**Hsb Brf Soluret i Göteborg****Balansräkning** **2020-06-30**    **2019-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

2 848 121    2 848 121

Underhållsfond

14 915 872    12 809 779

17 763 993    15 657 900

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-956 840    292 944

Årets resultat

1 167 330    856 309

210 490    1 149 253

Summa eget kapital

**17 974 483**    **16 807 153****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18    20 039 917    20 342 893

*Kortfristiga skulder*

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19    366 220    492 708

Leverantörsskulder

373 587    341 104

Skatteskulder

42 091    7 999

Övriga kortfristiga skulder

Not 20    2 943 719    2 820 971

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21    1 232 248    1 557 779

4 957 865    5 220 561

Summa skulder

**24 997 782**    **25 563 454****Summa Eget kapital och skulder****42 972 265**    **42 370 608**

M. P.



## Hsb Brf Soluret i Göteborg

### 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.

Byggnader	100 år
Övriga komponenter	30 år

#### Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% 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 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 3 399 401 kr (3 399 401 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. *nr 20*



## Hsb Brf Soluret i Göteborg

Noter	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	10 950 996	10 632 252
Hyror	748 160	716 373
Övriga intäkter	172 588	189 579
Bruttoomsättning	11 871 744	11 538 204
Avsatt till inre fond	-470 007	-470 007
	<b>11 401 737</b>	<b>11 068 197</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter*	<b>162 795</b>	<b>41 421</b>
*Varav exceptionella intäkter tex större försäkringsersättning	115 486	30 045
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	2 318 634	2 190 851
Reparationer	999 005	571 119
El	292 990	318 185
Uppvärmning	1 265 220	1 456 436
Vatten	493 058	469 175
Sophämtning	323 991	309 007
Övriga avgifter	218 852	215 343
Förvaltningsarvoden	345 640	337 592
Tomträttsavgäld	627 827	627 793
Övriga driftskostnader	423 111	210 562
	<b>7 308 328</b>	<b>6 706 062</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
Byggnad invändigt	59 211	54 950
VVS	650 000	0
El och tele	0	25 506
Byggnad utvändigt	264 848	892 553
Marktytor	101 922	611 936
Styr och övervakning	2 795	91 000
Utrustning	216 131	95 232
	<b>1 294 907</b>	<b>1 771 177</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	404 518	390 798
Medlemsavgifter	87 600	86 100
Övriga externa kostnader	24 351	9 605
	<b>516 469</b>	<b>486 503</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	114 600	111 979
Sammanträdesersättningar	34 810	24 166
Revisorsarvode	10 300	9 956
Löner och andra ersättningar	162 854	126 931
Sociala kostnader	94 575	80 873
	<b>417 140</b>	<b>353 905</b>
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	673 595	673 595
Inventarier	1 080	0
	<b>674 675</b>	<b>673 595</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Övriga ränteintäkter	35 315	28 412
	<b>35 315</b>	<b>28 412</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	220 829	290 138
Övriga finansiella kostnader	170	340
	<b>220 999</b>	<b>290 478</b>
<b>Not 10 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>1 167 330</b>	<b>856 309</b>
Avsättning till underhållsfond	-3 401 000	-2 754 000
Disposition ur underhållsfond	1 294 907	1 771 177
Resultat efter underhållspåverkan	-938 763	-126 514

M O



## Hsb Brf Soluret i Göteborg

Noter	2020-06-30	2019-06-30
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	47 351 389	47 351 389
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 351 389	47 351 389
Ingående ackumulerade avskrivningar	-21 707 672	-21 034 077
Årets avskrivningar	-673 595	-673 595
Utgående avskrivningar	-22 381 267	-21 707 672
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>24 970 122</b>	<b>25 643 717</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>24 970 122</b>	<b>25 643 717</b>
Taxeringsvärde för 53:1-53:4		
Byggnad - bostäder	112 200 000	112 200 000
Byggnad - lokaler	1 264 000	1 264 000
	113 464 000	113 464 000
Mark - bostäder	48 000 000	48 000 000
Mark - lokaler	1 182 000	1 182 000
	49 182 000	49 182 000
Taxeringsvärde totalt	162 646 000	162 646 000
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	86 689	86 689
Årets investeringar	5 398	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	92 087	86 689
Ingående avskrivningar	-86 689	-86 689
Årets avskrivningar	-1 080	0
Utgående avskrivningar	-87 769	-86 689
<b>Bokfört värde</b>	<b>4 318</b>	<b>0</b>
<b>Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
1 andel i NBPC	100	100
1 andel i Fonus	200	200
	800	800
<b>Not 14 Kundfordringar</b>		
Hyses och avgiftsfordringar	39 898	37 716
Övriga kundfordringar	-9 812	-9 812
	30 086	27 904
<b>Not 15 Övriga fordringar</b>		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 563 939	2 862 131
Skattekonto	47 859	1 148 504
Övrigt	5 565	3 254
	2 617 363	4 013 889



## Hsb Brf Soluret i Göteborg

Noter	2020-06-30	2019-06-30			
<b>Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader	371 763	415 981			
Årsavgift NBPC, Kv 3	1 210 833	1 140 483			
Avräkning NBPC	632 594				
Upplupna intäkter	19 764	16 458			
	<b>2 234 954</b>	<b>1 572 922</b>			
<b>Not 17 Kortfristiga placeringar</b>					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2020-06-30	2020-12-31	6 mån	0,25%	2 000 000
HSB Göteborg	2020-07-01	2020-06-30	12 mån	0,30%	2 000 000
HSB Göteborg	2019-09-01	2020-08-31	12 mån	0,30%	2 600 000
HSB Göteborg	2019-09-01	2020-08-31	12 mån	0,30%	2 500 000
HSB Göteborg	2019-12-01	2020-11-30	12 mån	0,30%	4 000 000
					<b>13 100 000</b>
Fastränteplacering				13 100 000	11 100 000
				<b>13 100 000</b>	<b>11 100 000</b>
<b>Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	309608	0,95%	2021-01-30	2 370 000	76 000
Stadshypotek	309609	0,95%	2021-10-30	1 487 000	76 000
Stadshypotek	343586	0,97%	2021-04-30	1 596 572	27 216
Stadshypotek	385788	1,00%	2021-06-01	3 137 774	75 000
Stadshypotek	541071	0,86%	2024-12-01	4 583 722	56 004
Stadshypotek	542712	0,69%	2020-12-01	1 008 000	0
Stadshypotek	542716	0,69%	2020-12-01	940 800	0
Stadshypotek	542717	0,69%	2020-12-01	1 059 795	0
Stadshypotek	542718	0,69%	2020-12-01	1 075 200	0
Stadshypotek	547864	0,93%	2024-12-30	3 147 274	56 000
				20 406 137	366 220
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>20 039 917</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					18 575 037
<b>Ställda säkerheter:</b>					
Fastighetsinteckningar				35 817 000	35 817 000
Var av frigjorda				2 296 000	
<b>Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				<b>366 220</b>	<b>492 708</b>
<b>Not 20 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Källskatt				2 570	2 520
Arbetsgivaravgifter				2 692	2 637
Mervärdesskatt				32 341	33 710
Inre fond				2 906 116	2 782 104
				<b>2 943 719</b>	<b>2 820 971</b>

M EP



## Hsb Brf Soluret i Göteborg

Noter	2020-06-30	2019-06-30
<b>Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	17 159	25 809
Ovriga upplupna kostnader	152 750	255 678
Avräkning NBPC	0	283 387
Förutbetalda hyror och avgifter	1 062 339	992 905
	<b>1 232 248</b>	<b>1 557 779</b>

Göteborg 15/10 2020  
.....  
Anna Grenmarker  
.....  
Göran Johansson  
.....  
Kim Jörgensen  
.....  
Kiraz Köse  
.....  
Martin RanebroVår revisionsberättelse har 20-10-20 avgivits beträffande denna årsredovisning  
.....  
Samir Görgülü-  
Av föreningen vald revisor  
.....  
Susanne Andersson  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Soluret i Göteborg, org.nr. 757200-9103

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Soluret i Göteborg för räkenskapsåret 2019-07-01--2020-06-30.

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 30 juni 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. Revisorernas 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.

### Uppllysning 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 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, 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 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 Soluret i Göteborg för räkenskapsåret 2019-07-01--2020-06-30 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. 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.

### Övriga upplysningar

Undertecknad föreningsvald revisor från Borevision är inte vald av stämman utan utsedd av styrelsen att utföra revisionen.

### 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:

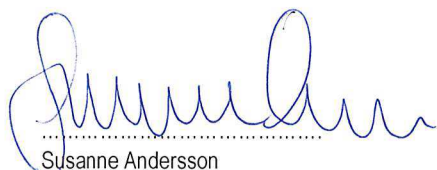
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed 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 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 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 bostadsrättslagen.

Göteborg den 20/10 2020



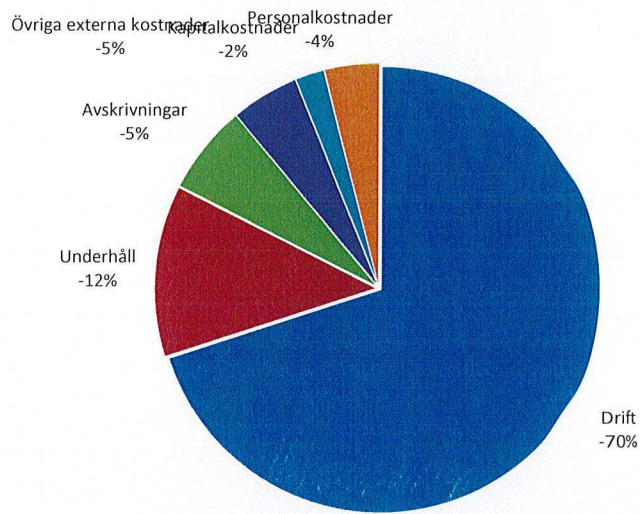
Susanne Andersson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Emil Persson  
Av föreningen vald revisor



## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

