



ÅRSREDOVISNING 2019/2020

HSB Brf Solståndet i Göteborg



HSB – där möjligheterna bor



Org Nr: 716409-4943

Styrelsen för Hsb Brf Solståndet i Göteborg

Org.nr: 716409-4943

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-07-01 - 2020-06-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för **HSB Bostadsrättsförening Solståndet i Göteborg**

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB brf Solståndet i Göteborg är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Olivedal 29:5 i Göteborg. Föreningen äger marken och har ingen tomträtt. Det finns i denna fastighet sammanlagt 35 st lägenheter och 2 st uthyrningslokaler.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Totala lägenhetsytan är 2256 kvm.

Totala lokalytan är 141 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna 3, 5, 7, 11, 13, 15, 17, 19 och 21 och 2 uthyrda lokaler på Sjömansgatan 4 A-C.

Lokaler:	Löptid:
Sjömansgatan 4 A	2022-10-31
Sjömansgatan 4 B-C	2022-03-31

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Bostadsrättsföreningen och styrelsen har som mål att;

1. Föreningens finansiella medel ska utnyttjas så effektivt som möjligt. För verksamhetsåret 2019/2020 innebär detta att analysera och uppdatera underhållsplanen så att de mest prioriterade projekten genomförs i god tid.
2. Verka för att kvaliteten på underhållet är så god att fastighetens värde bibehålls. För verksamhetsåret 2019/2020 innebär detta att styrelsen ser till att allt underhåll sker fackmannamässigt samt utvärderar tidigare planerade åtgärder och tar beslut i huruvida dessa ska genomföras eller ej.
3. Sörja för effektiv och tillfredsställande organisation av föreningens arbete. För verksamhetsåret 2019/2020 innebär detta att underlätta för kommande styrelser genom att ha en arbetsordning för styrelsearbetet, ha en lathund för styrelsens uppgifter samt att bibehålla en bra ordning i styrelsearkivet. *nr*

4. Verka för trivsel och gemenskap i föreningen. Tillgängliggjort fakta om föreningen och fastigheten för medlemmarna via informationstavlor vid entréerna.

Under åren har föreningen utfört följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten.

1933 Huset, av typen landshövdingehus, byggdes.

1979 Omfattande renovering, modernisering och ändring genomfördes av dåvarande ägare HSB Göteborg. Flera lägenheter slogs ihop till större och samtliga lägenheter fick badrum. Ett valv togs upp på gården mellan de två tidigare separata fastigheterna genom borttagning av källarplan. Förrådsutrymmena i källaren togs bort och finns sedan dess enbart på vinden. Samma år bildades föreningen och lägenheterna ombildades till bostadsrätter. Ritningar från ombyggnaden finns arkiverade hos föreningen.

1984–1985 Energisparombyggnader och standardhöjningar, fönsterbyte till 3-glas, injustering av värme, tilläggsisolering av vind, ombyggnad av vindsförråd, frånluftsåtervinning med värmepump (avvecklades efter kort tid pga driftproblem), byggnation av takterrass och bastu i källarplan.

1993 Renovering av tvättstugan, de två gamla mindre torkrummen byggdes om till ett, därmed ökade tvättstugans yta med plats för utökad maskinpark.

2001 Husets trappuppgångar renoverades med ommålning, ny belysningsarmatur, nya golvmattor.

2002 Fasadrenovering och ommålning av samtliga fasader.

2007 En lokal såldes för ombyggnad till lägenhet.

2008 Gården, och ytan mot Nedre Matrosgatan, totalrenoverades hösten 2008. Takterrassen renoverades med ny utformning av skorsten och nya ytskikt, el och belysning.

2009-2010 Radonbesiktning, radonmätning och åtgärder mot lokalt förhöjda värden i källare och bottenvåning.

2011 En lokal och delar av föreningens gemensamma utrymmen byggdes om till lägenhet, samtidigt utfördes renovering av föreningslokalen.

2014 Fönster byttes mot Sjömansgatan, Övre Matrosgatan och Nedre Matrosgatan samtidigt som dessa fasader målades. Fiber installerades i fastigheten.

2016 Utrymmet där sopkärnen står målades och gångjärn byttes.

2017 Takläckage har åtgärdats över uppgång 17, samtidigt byttes panel på takkupan som målades.

2018 Spolning och besiktning av avloppsstammarna genomfördes.

2019 OVK-besiktning genomförd och godkänd. Takbesiktning genomförd. Gym flyttat och uppdaterat med ny utrustning. Förbättrat brandskydd (Brandvarnare, brandsläckare, brandsläckningssystem i soprum. Projektering inför trapphusrenovering. Energideklaration utförd.

2020 Trapphusrenovering genomförd, besiktigad och godkänd.

Elektronisk skadedjursfälla installerad i gatubrunn ut mot Nedre Matrosgatan *nr*

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret var avgifterna oförändrade och uppgår i genomsnitt till 666 kr/m². Efter verksamhetsårets slut höjdes avgifterna med 2% 2020-07-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 679 kr/ m².

Under verksamhetsåret har styrelsen tillsammans med Stamfast AB arbetat med trapphusreoveringen som slutfördes under kvartal två 2020. Den slutliga kostnaden för projektet blev 3 953 324 miljoner SEK. Ett nytt lån på ca 3,1 miljoner SEK för den del som inte finansieras av egna medel har tagits upp.

Trapphusreoveringen har omfattat följande:

- Byte till säkerhetsdörrar
- Nytt passersystem
- Postboxar monteras innanför respektive portingång
- Renovering och restaurering av ytskikt i trapphusen
- Ny belysning i trapphus
- Nya informationstavlor i entréer till fastigheten

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19/11 2019. I stämman deltog 17 st röstberättigade medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 57 medlemmar samt vid årets slut 58 medlemmar.

Under året har 7 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Max Schagerström	ordförande
Kristofer Andersson	vice ordförande
Johan Gustafsson	ledamot
Mathias Magnusson	ledamot
Larsgunnar Gunnarsson	ledamot
Sofi Nyberg	ledamot
Miro Meyer	ledamot
Charlotte Geiser Mellkvist	ledamot

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Max Schagerström, Johan Gustafsson, Larsgunnar Gunnarsson, Miro Meyer
(Tre styrelsemedlemmar har under verksamhetsåret avgått: Kristofer Andersson, Mathias Magnusson, Sofi Nyberg.)

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden. *m*

Firmatecknare har varit Max Schagerström, Larsgunnar Gunnarsson, Johan Gustafsson och Kristofer Andersson, två i förening.

Revisorer har varit Hannes Larsson med Gabriella Carlberg som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Max Schagerström, vald av stämman, med övriga ledamöter valda till suppleanter.

Valberedning har varit Gunilla Mårtensson, ordförande, och Saga Eklund, valda av stämman.

FLERÅRSÖVERSIKT

	19/20	18/19	17/18	16/17	15/16
Nettoomsättning, tkr	1 752	1 743	1 700	1 698	1 662
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 396	74	505	473	529
Balansomslutning, tkr	12 401	10 059	9 865	10 852	10 478
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	666	666	666	666	653
Underhållsfond, tkr	119	1 473	1 336	1 091	777
Soliditet i %	36	58	58	48	45
Belåningsgrad % låneskuld/tax.värde	12	7	9	13	13
Belåning kr/m ²	3 250	1 698	1 699	2 367	2 371
Räntekostnad kr/m ²	26	16	22	21	25
Avsättning underhållsfond kr/m ²	152	152	139	139	139

m

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång	enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital					
Inbetalda insatser		538 522	0	0	538 522
Upplåtelseavgifter		2 835 478	0	0	2 835 478
Fond för yttre underhåll		1 473 186	0	-1 354 235	118 951
S:a bundet eget kapital		4 847 186	0	-1 354 235	3 492 951
Fritt eget kapital					
Balanserat resultat		878 832	74 159	1 354 235	2 307 226
Årets resultat		74 159	-74 159	-1 396 413	-1 396 413
S:a ansamlad vinst		952 991	0	-42 178	910 813
S:a eget kapital		5 800 177	0	-1 396 413	4 403 764

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 344 000 kr samt disposition ur med 1 698 235 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens stadgar är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	2 307 226
Årets resultat	<u>-1 396 413</u>
	910 813

Styrelsen föreslår följande disposition:

- Att till balanserat resultat föra: 910 813 kr

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.



**Hsb Brf Solståndet i Göteborg**

		2019-07-01	2018-07-01
		2020-06-30	2019-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 751 510	1 743 062
Övriga rörelseintäkter	Not 2	3 286	4 709
Summa rörelseintäkter		1 754 796	1 747 771
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-947 644	-928 297
Underhållskostnader	Not 4	-1 698 235	-396 403
Övriga externa kostnader	Not 5	-88 981	-76 015
Personalkostnader	Not 6	-57 546	-58 527
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-289 957	-178 280
Summa rörelsekostnader		-3 082 363	-1 637 522
Rörelseresultat		-1 327 567	110 249
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	59	194
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-68 905	-36 284
Summa finansiella poster		-68 846	-36 090
Årets resultat	Not 10	-1 396 413	74 159

m

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

Byggnader och mark

Not 11 10 063 679 8 409 758

Inventarier

Not 12 0 0

10 063 679 8 409 758*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

10 064 179 **8 410 258****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 1 640 0

Övriga fordringar

Not 15 2 206 122 1 550 925

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 118 126 87 130

2 325 888 1 638 055

Kassa och bank

10 926 10 926

Summa omsättningstillgångar

2 336 814 **1 648 981****Summa tillgångar****12 400 993** **10 059 239**

M

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

Medlemsinsatser

3 374 000

3 374 000

Underhållsfond

118 9511 473 186

3 492 951

4 847 186

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 307 226

878 832

Årets resultat

-1 396 41374 159

910 813

952 991

Summa eget kapital

4 403 764**5 800 177****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

7 331 000

3 831 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

93 129

91 310

Skatteskulder

5 353

4 939

Övriga kortfristiga skulder

Not 18

17 984

17 984

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 19

549 764313 829

666 230

428 062

Summa skulder

7 997 230**4 259 062****Summa Eget kapital och skulder****12 400 993****10 059 239**

M



Hsb Brf Solståndet 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 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpats innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att föreningen valt att tillämpa 3 kap. 5§ fjärde stycket Årsredovisningslagen och inte räknat om jämförelsetalen. HSB Brf Solståndet i Göteborg är ett mindre företag och har utnyttjat möjligheten för mindre företag att inte räkna om jämförelsetalen för 2018/2019 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning

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	1,79%
Inventarier	20,00%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

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 2 603 339 kr (2 603 339 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. *nk*



Hsb Brf Solståndet i Göteborg

Noter	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 543 200	1 543 200
Hyror	118 430	108 733
Övriga intäkter	89 880	91 129
	1 751 510	1 743 062
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	3 286	4 709
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetskötsel och lokalvård	135 474	79 806
Reparationer	119 927	160 022
El	31 154	30 868
Uppvärmning	217 054	224 721
Vatten	104 421	73 825
Sophämtning	66 815	61 923
Övriga avgifter	127 187	132 730
Förvaltningsarvoden	90 769	85 154
Övriga driftskostnader	54 843	79 248
	947 644	928 297
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	1 634 145	396 403
El och tele	64 090	0
	1 698 235	396 403
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetskatt	57 535	55 715
Medlemsavgifter	19 500	16 500
Övriga externa kostnader	11 946	3 800
	88 981	76 015
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	43 300	44 000
Löner och andra ersättningar	800	800
Sociala kostnader	13 446	13 727
	57 546	58 527
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	289 957	178 280
	289 957	178 280
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	59	194
	59	194
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	57 820	36 004
Övriga finansiella kostnader	11 085	280
	68 905	36 284
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	-1 396 413	74 159
Avsättning till underhållsfond	-344 000	-344 000
Disposition ur underhållsfond	1 698 235	396 403
Resultat efter underhållspåverkan	-42 178	126 562

**Hsb Brf Solståndet i Göteborg**

Noter	2020-06-30	2019-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	12 643 199	12 643 199
Årets investeringar	1 943 878	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>14 587 077</u>	<u>12 643 199</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 155 441	-4 977 161
Årets avskrivningar	-289 957	-178 280
Utgående avskrivningar	<u>-5 445 398</u>	<u>-5 155 441</u>
Bokfört värde byggnader	9 141 679	7 487 758
Bokfört värde mark	922 000	922 000
Bokfört värde byggnader och mark	<u>10 063 679</u>	<u>8 409 758</u>
Taxeringsvärde för Olivedal 29:5		
Byggnad - bostäder	24 000 000	24 000 000
Byggnad - lokaler	473 000	473 000
	<u>24 473 000</u>	<u>24 473 000</u>
Mark - bostäder	34 000 000	34 000 000
Mark - lokaler	279 000	279 000
	<u>34 279 000</u>	<u>34 279 000</u>
Taxeringsvärde totalt	58 752 000	58 752 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	129 821	129 821
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>129 821</u>	<u>129 821</u>
Ingående avskrivningar	-129 821	-129 821
Utgående avskrivningar	<u>-129 821</u>	<u>-129 821</u>
Bokfört värde	0	0
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 14 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	1 640	0
	<u>1 640</u>	<u>0</u>
Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 170 182	1 514 989
Skattekonto	35 940	35 936
	<u>2 206 122</u>	<u>1 550 925</u>

M

**Hsb Brf Solståndet i Göteborg****Noter****2020-06-30****2019-06-30****Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetalda kostnader

118 126	87 130
118 126	87 130

Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788924670	1,00%	2024-09-18	736 000	0
Stadshypotek	13193	0,93%	2024-10-30	3 500 000	0
Stadshypotek	57356	0,83%	2025-06-30	3 095 000	0
				7 331 000	0

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

7 331 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

7 331 000

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar

7 331 000	6 960 000
-----------	-----------


Not 18 Övriga kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder

17 984	17 984
17 984	17 984

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkterUpplupna räntekostnader
Övriga upplupna kostnader
Förutbetalda hyror och avgifter

5 265	888
386 576	167 806
157 923	145 135
549 764	313 829

Göteborg 21/10 2020
.....
Max Schagerström
.....
Charlotte Geiser Melkvist
.....
Johan Gustafsson
.....
Miro Meyer
.....
Larsgunnar GunnarssonVår revisionsberättelse har 20-10-28 avgivits beträffande denna årsredovisning
.....
Hannes Larsson

Av föreningen vald revisor


.....
Susanne Andersson

BdRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Solståndet i Göteborg, org.nr. 716409-4943

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Solståndet 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.

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 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 Solståndet 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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:

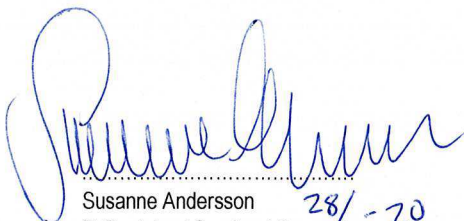
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsred 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 revisionsred 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 21 / 10 2020



Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

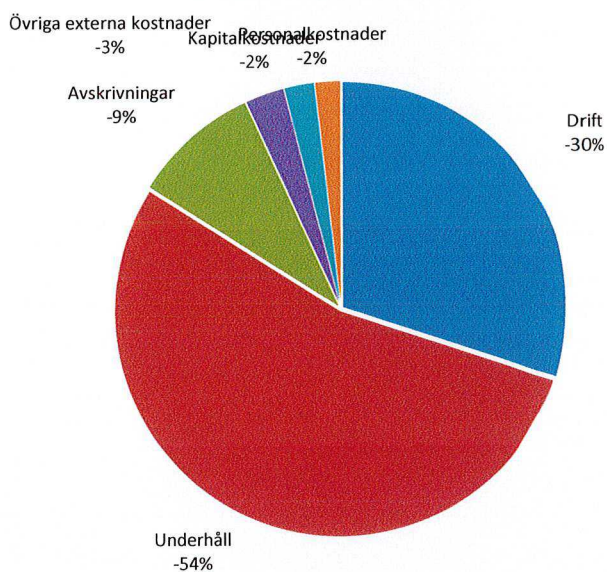
28/10-20



Hannes Larsson
Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

