



ÅRSREDOVISNING 2018/2019 HSB Brf Soluret



HSB – där möjligheterna bor

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 fastigheterna finns bostadshus med adress Vintervädersgatan 1,3,5,7,9,11,13,15,17,19 och 21

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

I dessa fastighet finns 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.

Under året har 29 lägenheter överlåtits genom försäljning, arv eller som gåva.

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna fr.o.m. 2018-07-01 med 3% och uppgår därefter i genomsnitt till 568,50kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 3% den 2019-07-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 585,50kr/m².

Ett exempel. Brf Solurets tvåa/2-rumslägenhet på 52 kvm ökade i avgift från 2570 kr/mån till 2650 kr/mån. Det motsvarar 80 kr per månad. I skrivande stund värderas våra lägenheter av mäklare till ca 27 000 kr/kvm för en typisk tvårummare på 52 kvm.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Tomträttsavgiften inom NBPC och de sju ingående föreningarna har ökat mycket sedan förra året. Det har påverkat allas månadsavgifter genom viss höjning av avgiften. För hela föreningen har den ökat från ca 407 000kr till årets nivå på 630 000 kr. Ökningen bestäms inte av HSB. Den ligger hos Göteborgs kommunledning att öka eller minska. Vägledande är taxeringsvärden och värdet av sålda lägenheter.

Under året har bl a följande insatser och reparationer gjorts

Den gamla löpande **planen** för periodiskt/planerat underhåll har både uppdaterats och redigerats till en mer anpassad struktur. Vi har då skjutit fram mindre nödvändiga åtgärder (som tidigare varit uppdelat på kalendariskt udda vis) för att samla ihop dem och möjliggöra samarbeten inom NBPC för ett möjligt lägre pris. Nedan följer några punkter avseende kommande år.

Underhåll och **akuta** reparationer av våra **hissar** har gjorts till en kostnad av ca 194 000 kr. Vissa av dem har utsatts för sabotage. De är av äldre modell och reservdelar är svåra att finna. De får lagas av äldre kunnigt folk. Styrelsen har tagit in offert på att byta ut alla hissar och under kommande år får vi se vad kostnaden blir.

Extra sophämtning i källargångar och ute på avfallsplatsen har kostat föreningen över 25 000 kr. Det är på grund av medlemmar som slänger skräp/skrymmande avfall i dessa utrymmen, och är en onödig kostnad för föreningen. Alla boende förväntas ta/köra bort eget grovavfall till återvinningscentralen. Att låta föreningen ta hand om det höjer avgiften och sänker boendekvaliteten.

Under året har följande investeringar gjorts

Naturtrappan utanför Vintervädersgatan 17 har rustats upp och gjorts iordning till en ordentlig trappa med handräcke.

Trappan i genomgången mellan Vintervädersgatan 5 - 7 har rustats upp med nya trappsteg för barnvagnar. Pergolan utanför Vintervädersgatan 1 och trappan ner till Lenvädersgatan har gjorts om helt och hållet med nya planteringar och nytt staket. En björk var tvunget att tas ner då dess rötter underminerade marken. Kostnaderna översteg vida det budgeterade och den delades med övriga föreningar.

Vi har även breddat en del parkeringar närmast ÅV-platsen på Badvädersgatan.

Utöver ovanstående större arbeten har under verksamhetsåret utförts reparationer och underhållsarbeten av mindre omfattning. Trasiga tvättmaskiner och de nya elektriska dörröppnarna behöver omsorg. Ibland använder vi dem på fel sätt och de går sönder.

Vi har haft en extrastämma, 2019-02-07 för att besluta om att anta de nya stadgarna för föreningen, Normalstadgar 2011 för HSBs BOSTADSRÄTTSFÖRENINGAR. Detta var den andra beslutet det första var i samband med årsstämman 2018-11-28.

Förväntad framtida utveckling

De kommande 10 åren ska föreningen och hela området via NBPC utföra en del större underhållsåtgärder samt investeringar i fastigheterna. Området och fastigheterna fyller 60 år i dagarna. 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. 

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28/11 2018. I stämman deltog 34 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 348 medlemmar samt vid årets slut 346.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Kim Jörgensen	2019	Ordförande samt fastighets- och försäkringsansvarig försäkring
Göran Johannesson	2020	Vice ordförande och fastighetsansvarig
Martin Ranebro	2019	Sekreterare
Kiraz Köse	2020	Vice sekreterare
Sebastian Fasth	2020	Suppleant
Kristina Lisovska	2019	Suppleant
Gülhan Oguz	2020	Suppleant
Egon Nilsson		HSB Göteborg som föreningsrepresentant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Kim Jörgensen, Martin Ranebro och Kristina Lisovska.

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 med Hans Neidhardt som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Kim Jörgensen med övriga styrelsen som suppleanter vald 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 Cukleva Vvg 19 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	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15
Nettoomsättning	11 068	10 762	10 152	10 117	9 618
Resultat efter finansiella poster	856	-239	-2290	-702	866
Balansomslutning	42 371	41 834	42 640	45 346	45 264
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	584	567	541	541	515
Underhållsfond	12 810	11 686	13 334	13 848	12 930
Soliditet i %	40%	38%	38%	41%	40%

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	1 139 477			1 139 477
Upplåtelseavgifter	1 708 644			1 708 644
Fond för yttre underhåll	11 686 241	140 715	982 823	12 809 779
S:a bundet eget kapital	14 534 362	140 715	982 823	15 657 900
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 655 552	-379 785	-982 823	292 944
Årets resultat	-239 070	239 070	856 309	856 309
S:a ansamlad vinst	1 416 482	-140 715	-126 514	1 149 253
S:a eget kapital	15 950 844	0	856 309	16 807 153

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 2 754 000 kr samt disposition ur med 1 771 177 kr.

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	292 944
Årets resultat	<u>856 309</u>
	1 149 253

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	1 149 253
---------------------	-----------

**Hsb Brf Soluret i Göteborg**

		2018-07-01	2017-07-01
		2019-06-30	2018-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	11 068 197	10 762 283
Övriga rörelseintäkter	Not 2	41 421	200 449
Summa rörelseintäkter		11 109 618	10 962 732
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-6 706 062	-6 847 071
Underhållskostnader	Not 4	-1 771 177	-2 509 285
Övriga externa kostnader	Not 5	-486 503	-496 719
Personalkostnader	Not 6	-353 905	-408 092
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-673 595	-673 595
Summa rörelsekostnader		-9 991 242	-10 934 763
Rörelseresultat		1 118 375	27 969
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	28 412	30 987
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-290 478	-298 026
Summa finansiella poster		-262 066	-267 039
Årets resultat	Not 10	856 309	-239 070

**Hsb Brf Soluret i Göteborg****Balansräkning****2019-06-30****2018-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Inventarier

Not 11	25 643 717	26 317 312
Not 12	<u>0</u>	<u>0</u>
	25 643 717	26 317 312

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13	<u>800</u>	<u>800</u>
	800	800

Summa anläggningstillgångar

25 644 517 26 318 112**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 14	27 904	3 333
Not 15	4 013 889	4 043 174
Not 16	<u>1 572 922</u>	<u>369 586</u>
	5 614 715	4 416 093

Kortfristiga placeringar

Not 17	11 100 000	11 100 000
--------	------------	------------

Kassa och bank

11 376	0
--------	---

Summa omsättningstillgångar

16 726 091 15 516 092**Summa tillgångar****42 370 608 41 834 204**

**Hsb Brf Soluret i Göteborg****Balansräkning****2019-06-30****2018-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

2 848 121

2 848 121

Underhållsfond

12 809 779

11 686 241

15 657 900

14 534 362

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

292 944

1 655 552

Årets resultat

856 309

-239 070

1 149 253

1 416 482

Summa eget kapital

16 807 153**15 950 844****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

20 342 893

20 835 601

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

492 708

492 708

Leverantörsskulder

341 104

449 095

Skatteskulder

7 999

0

Övriga kortfristiga skulder

Not 20

2 820 971

2 803 275

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

1 557 779

1 302 681

5 220 561

5 047 760

Summa skulder

25 563 454**25 883 361****Summa Eget kapital och skulder****42 370 608****41 834 204** 



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. Nyttjandeperioden är 100 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 22 % 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. ⁷⁾



Hsb Brf Soluret i Göteborg

Noter		2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	10 632 252	10 324 080
	Hyrer	716 373	716 679
	Övriga intäkter	189 579	191 531
	Bruttoomsättning	11 538 204	11 232 290
	Avsatt till inre fond	-470 007	-470 007
		11 068 197	10 762 283
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga intäkter*	41 421	200 449
	*Varav exceptionella intäkter tex större försäkringsersättning	30 045	0
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	2 190 851	1 921 313
	Reparationer	571 119	1 267 026
	El	318 185	294 739
	Uppvärmning	1 456 436	1 416 373
	Vatten	469 175	430 495
	Sophämtning	309 007	308 046
	Övriga avgifter	215 343	203 796
	Förvaltningsarvoden	337 592	328 037
	Tomträttsavgäld	627 793	406 923
	Övriga driftskostnader	210 562	270 323
		6 706 062	6 847 071
Not 4	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	54 950	150 149
	VVS	0	70 730
	El och tele	25 506	164 250
	Byggnad utvändigt	892 553	1 610 440
	Marktytor	611 936	22 476
	Styr och övervakning	91 000	62 723
	Utrustning	95 232	428 517
		1 771 177	2 509 285
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	390 798	377 255
	Medlemsavgifter	86 100	86 100
	Övriga externa kostnader	9 605	33 364
		486 503	496 719
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	111 979	106 647
	Sammanträdesersättningar	24 166	27 250
	Revisorsarvode	9 956	9 482
	Löner och andra ersättningar	126 931	179 204
	Sociala kostnader	80 873	85 509
		353 905	408 092
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	673 595	673 595
		673 595	673 595
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	28 412	30 987
		28 412	30 987
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	290 138	296 386
	Övriga finansiella kostnader	340	1 640
		290 478	298 026
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	856 309	-239 070
	Förslag till avsättning underhållsfond	-2 754 000	-2 650 000
	Förslag till disposition underhållsfond	1 771 177	2 509 285
	Resultat efter underhållspåverkan	-126 514	-379 785



Hsb Brf Soluret i Göteborg

Noter	2019-06-30	2018-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	47 351 389	47 351 389
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 351 389	47 351 389
Ingående ackumulerade avskrivningar	-21 034 077	-20 360 482
Årets avskrivningar	-673 595	-673 595
Utgående avskrivningar	-21 707 672	-21 034 077
Bokfört värde byggnader	25 643 717	26 317 312
Bokfört värde mark	0	0
Bokfört värde byggnader och mark	25 643 717	26 317 312
Taxeringsvärde för 53:1-53:4		
Byggnad - bostäder	112 200 000	88 400 000
Byggnad - lokaler	1 264 000	1 252 000
	113 464 000	89 652 000
Mark - bostäder	48 000 000	34 800 000
Mark - lokaler	1 182 000	1 043 000
	49 182 000	35 843 000
Taxeringsvärde totalt	162 646 000	125 495 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	86 689	86 689
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	86 689	86 689
Ingående avskrivningar	-86 689	-86 689
Utgående avskrivningar	-86 689	-86 689
Bokfört värde	0	0
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
1 andel i NBPC	100	100
1 andel i Fonus	200	200
	800	800
Not 14 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	27 904	3 333
	27 904	3 333

**Hsb Brf Soluret i Göteborg**

Noter	2019-06-30	2018-06-30
Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 862 131	2 689 582
Skattefordringar	0	432 180
Skattekonto	1 148 504	679 120
Övrigt	3 254	242 292
	4 013 889	4 043 174

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	415 981	353 128
Årsavgift NBPC, Kv 3	1 140 483	
Upplupna intäkter	16 458	16 458
	1 572 922	369 586

Not 17 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2019-07-01	2019-06-30	12 mån	0,25%	2 000 000
HSB Göteborg	2018-09-01	2019-08-31	12 mån	0,25%	2 600 000
HSB Göteborg	2018-09-01	2019-08-31	12 mån	0,25%	2 500 000
HSB Göteborg	2018-12-01	2019-11-30	12 mån	0,25%	4 000 000
					11 100 000

Fastränteplacering	11 100 000	11 100 000
	11 100 000	11 100 000

Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788659977	1,90%	2019-11-20	4 642 422	61 396
Stadshypotek	157694	1,65%	2019-12-01	1 020 600	25 200
Stadshypotek	157695	1,65%	2019-12-01	952 560	23 520
Stadshypotek	157696	1,65%	2019-12-01	1 073 043	26 496
Stadshypotek	157796	1,65%	2019-12-01	1 088 640	26 880
Stadshypotek	309608	0,95%	2021-01-30	2 446 000	76 000
Stadshypotek	309609	0,95%	2021-10-30	1 563 000	76 000
Stadshypotek	343586	0,97%	2021-04-30	1 623 788	27 216
Stadshypotek	385788	1,00%	2021-06-01	3 212 774	75 000
Swedbank Hypotek	2852417423	1,38%	2019-12-04	3 212 774	75 000
				20 835 601	492 708

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **20 342 893**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 18 372 061

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar 35 817 000 35 817 000



Hsb Brf Soluret i Göteborg

Noter	2019-06-30	2018-06-30
Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	492 708	492 708
Not 20 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	2 520	2 400
Arbetsgivaravgifter	2 637	2 512
Mervärdesskatt	33 710	37 256
Inre fond	2 782 104	2 761 107
	2 820 971	2 803 275
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	25 809	26 498
Övriga upplupna kostnader	255 678	308 128
Avräkning NBPC	283 387	0
Förutbetalda hyror och avgifter	992 905	968 055
	1 557 779	1 302 681

Göteborg 31 / 10 2019

Egon Nilsson

Göran Johansson

Kim Jørgensen

Kiraz Köse

Martin Ranebro

Vår revisionsberättelse har 05-11-19 avgivits beträffande denna årsredovisning

Sami Görgülü

Av föreningen vald revisor

Malin Johansson

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 2018-07-01 - 2019-06-30.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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.

Upplysning av särskild betydelse

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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.

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 på fel, 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 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 föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört 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 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 2018-07-01 - 2019-06-30 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 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 fortlopande 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 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.

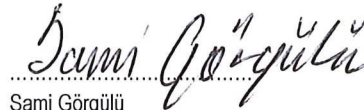
Göteborg den 5 / 11 2019



Malin Johannesson

BoRevision i Sverige AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Sami Görgülü

Av föreningen vald revisor

MÅL OCH VISIONER

Solurets bostadsrättsförening har som mål och inriktning att skapa ett rent, tryggt och säkert boende så att våra fastigheters värde består och attraheras av nya medlemmar. Vi önskar även arbeta aktivt med miljöbesparande åtgärder i syfte att hålla våra kostnader nere.

DET GODA BOENDET

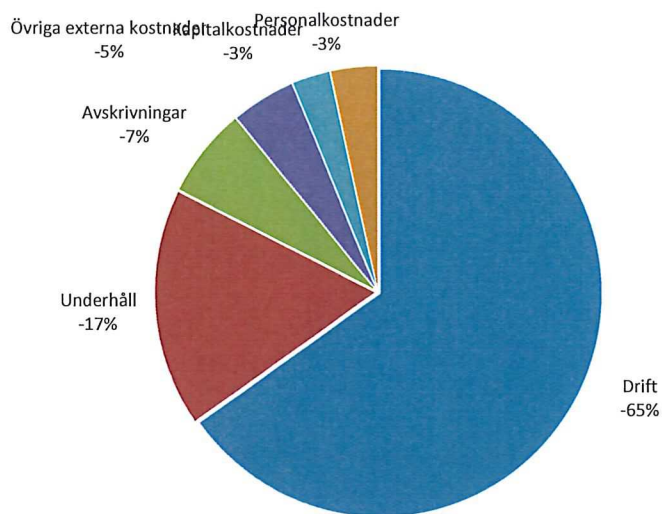
Vår fritidsverksamhet med sex andra föreningar som tillhör panncentralen samordnar tillsammans pubkvällar, utflykter, modevisningar, gympa osv....

ÖVRIG INFORMATION

Styrelsen tackar alla boende för ett gott samarbete under det gångna verksamhetsåret och hoppas på ett lika gott under det nya året. Kom ihåg att det är vi alla som gemensamt äger och ansvarar för Brf Soluret.



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

