



# ÅRSREDOVISNING 2018/2019

HSB Brf Solståndet



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

2018-07-01 - 2019-06-30

# 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 tomtträtt. Det finns i denna fastighet sammanlagt 35 st lägenheter och 2 st uhyrningslokaler.

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.

<b>Lokaler:</b>	<b>Löptid:</b>
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 2018/2019 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 2018/2019 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 2018/2019 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.

4. Verka för trivsel och gemenskap i föreningen. För verksamhetsåret 2018/2019 innebär detta att möjliggöra enklare och tydligare kommunikation och information genom utvecklad webbsida, förenklade av bokningsrutiner och införande av Facebook-grupp ("Brf Solståndet").

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.

## Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret var avgifterna oförändrade och uppgår i genomsnitt till 666 kr/m<sup>2</sup>. Under verksamhetsåret har styrelsen tillsammans med Stamfast AB arbetat med projektering inför trapphusreoveringen som är planerad att starta under kvartal fyra 2019. Kostnad för projektet beräknas bli ca 4,5 miljoner kronor. Ett nytt lån för den del som inte finansieras av egna medel kommer att tas upp. Projektet beräknas bli klart runt årsskiftet.

Trapphusreoveringen omfattar följande:

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

## MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15/11 2018. I stämman deltog 16 st röstberättigade medlemmar.

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

Under året har 3 lägenheter överlåtit.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Christian Mattsson	ordförande
Johan Gustafsson	vice ordförande
Anneli Nyberg	HSB-representant
Kristofer Andersson	ledamot
Mathias Magnusson	ledamot
Lars-Gunnar Gunnarsson	ledamot
Hugo Davidsson	ledamot
Sofi Nyberg	ledamot
Lina Grahm	ledamot
Max Schagerström	ledamot
Miro Meyer	suppleant
Caroline Améen	suppleant
Victor Åkerström	suppleant

### I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Christian Mattsson, Johan Gustafsson, Hugo Davidsson, Sofi Nyberg, Anneli Nyberg, Caroline Améen, Victor Åkerström, Miro Meyer och Lina Grahm

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Christian Mattsson, Mathias Magnusson, Larsgunnar Gunnarsson, Max Schagerström

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

Föreningens representant i HSB-föreningens fullmäktige har varit Christian Mattsson, vald av stämman, med övriga ledamöter valda till suppleanter.

Valberedning har varit Charlotte Malmberg, ordförande, och Lisa Sandström, valda av stämman.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	18/19	17/18	16/17	15/16	14/15
Nettoomsättning, tkr	1 743	1 700	1 698	1 662	1 598
Resultat efter finansiella poster, tkr	74	505	473	529	-940
Balansomslutning, tkr	10 059	9 865	10 852	10 478	9 861
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	666	666	666	653	640
Underhållsfond, tkr	1 473	1 336	1 091	777	1 399
Soliditet i %	58	58	48	45	43
Belåningsgrad % låneskuld/tax.värde	7	9	13	13	16
Belåning kr/m <sup>2</sup>	1 698	1 699	2 367	2 371	2 375
Räntekostnad kr/m <sup>2</sup>	16	22	21	25	50
Avsättning underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	152	139	139	139	139

cd

## FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut*	Förändring under året**	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	538 522	0	0	538 522
Upplåtelseavgifter	2 835 478	0	0	2 835 478
Fond för yttre underhåll	1 335 589	190 000	-52 403	1 473 186
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>4 709 589</b>	<b>190 000</b>	<b>-52 403</b>	<b>4 847 186</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	511 334	315 095	52 403	878 832
Årets resultat	505 095	-505 095	74 159	74 159
<b>S:a ansamlad vinst</b>	<b>1 016 429</b>	<b>-190 000</b>	<b>126 562</b>	<b>952 991</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>5 726 018</b>	<b>0</b>	<b>74 159</b>	<b>5 800 177</b>

\*en extra avsättning till underhållsfonden gjordes med 190 000 kr.

\*\*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 344 000 kr samt disposition ur med 396 403 kr.

cd

## RESULTATDISPOSITION

Enligt stadgarna som antogs 2013 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	878 832
Årets resultat	<u>74 159</u>
	952 991

Styrelsen föreslår följande disposition:

- Att till balanserat resultat föra: 952 991 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.



Org Nr: 716409-4943

**Hsb Brf Solståndet i Göteborg**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2018-07-01</b>	<b>2017-07-01</b>
		<b>2019-06-30</b>	<b>2018-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	1 743 062	1 699 938
Övriga rörelseintäkter	Not 2	4 709	4 589
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 747 771</b>	<b>1 704 527</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-928 297	-761 875
Underhållskostnader	Not 4	-396 403	-69 598
Övriga externa kostnader	Not 5	-76 015	-75 787
Personalkostnader	Not 6	-58 527	-63 535
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-178 280	-178 280
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 637 522</b>	<b>-1 149 075</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>110 249</b>	<b>555 453</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	194	41
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-36 284	-50 399
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-36 090</b>	<b>-50 358</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>74 159</b>	<b>505 095</b>

ce

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

Byggnader och mark

Not 11 8 409 758 8 588 038

Inventarier

Not 12 0 0

8 409 758 8 588 038*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

**8 410 258** **8 588 538****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

Not 14 1 550 925 1 169 265

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15 87 130 99 234

1 638 055 1 268 499

Kassa och bank

10 926 7 726

Summa omsättningstillgångar

**1 648 981** **1 276 225****Summa tillgångar****10 059 239** **9 864 763**

ed



Org Nr: 716409-4943

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

Medlemsinsatser

3 374 000

3 374 000

Underhållsfond

1 473 186

1 335 589

4 847 1864 709 589*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

878 832

511 334

Årets resultat

74 159

505 095

952 9911 016 429

Summa eget kapital

**5 800 177****5 726 018****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 16

3 831 000

3 825 000

*Kortfristiga skulder*

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

0

8 000

Leverantörsskulder

91 310

65 858

Skatteskulder

4 939

4 333

Övriga kortfristiga skulder

Not 18

17 984

8 300

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 19

313 829

227 254

428 062313 745

Summa skulder

**4 259 062****4 138 745****Summa Eget kapital och skulder****10 059 239****9 864 763**

ed



## 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 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 97 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 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.



## Hsb Brf Solståndet i Göteborg

Noter	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	1 543 200	1 543 200
Hyror	108 733	102 738
Övriga intäkter	91 129	54 000
	<b>1 743 062</b>	<b>1 699 938</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter	<b>4 709</b>	<b>4 589</b>
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	79 806	85 750
Reparationer	160 022	48 341
El	30 868	27 287
Uppvärmning	224 721	235 474
Vatten	73 825	70 141
Sophämtning	61 923	57 657
Övriga avgifter	132 730	72 734
Förvaltningsarvoden	85 154	78 686
Övriga driftskostnader	79 248	85 805
	<b>928 297</b>	<b>761 875</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
Byggnad invändigt	396 403	0
Byggnad utvändigt	0	69 598
	<b>396 403</b>	<b>69 598</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	55 715	53 525
Medlemsavgifter	16 500	16 500
Övriga externa kostnader	3 800	5 762
	<b>76 015</b>	<b>75 787</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	44 000	45 492
Löner och andra ersättningar	800	0
Sociala kostnader	13 727	14 293
Kurser och konferenser	0	3 750
	<b>58 527</b>	<b>63 535</b>
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	178 280	178 280
	<b>178 280</b>	<b>178 280</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Övriga ränteintäkter	194	41
	<b>194</b>	<b>41</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	36 004	49 939
Övriga finansiella kostnader	280	460
	<b>36 284</b>	<b>50 399</b>
<b>Not 10 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>74 159</b>	<b>505 095</b>
Avsättning underhållsfond	-344 000	-314 000
Förslag till extra avsättning underhållsfond	0	-190 000
Disposition underhållsfond	396 403	69 598
Resultat efter underhållspåverkan	126 562	70 693



## Hsb Brf Solståndet i Göteborg

Noter	2019-06-30	2018-06-30
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	12 643 199	12 643 199
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 643 199	12 643 199
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 977 161	-4 798 881
Årets avskrivningar	-178 280	-178 280
Utgående avskrivningar	-5 155 441	-4 977 161
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>7 487 758</b>	<b>7 666 038</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>922 000</b>	<b>922 000</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>8 409 758</b>	<b>8 588 038</b>
Taxeringsvärde för Olivedal 29:5		
Byggnad - bostäder	24 000 000	21 000 000
Byggnad - lokaler	473 000	458 000
	24 473 000	21 458 000
Mark - bostäder	34 000 000	20 200 000
Mark - lokaler	279 000	215 000
	34 279 000	20 415 000
Taxeringsvärde totalt	58 752 000	41 873 000
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	129 821	129 821
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	129 821	129 821
Ingående avskrivningar	-129 821	-129 821
Utgående avskrivningar	-129 821	-129 821
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
<b>Not 14 Övriga fordringar</b>		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 514 989	1 133 470
Skattekonto	35 936	35 795
	1 550 925	1 169 265
<b>Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	87 130	99 234
	87 130	99 234

cd



Org Nr: 716409-4943

**Hsb Brf Solståndet i Göteborg****Noter** **2019-06-30** **2018-06-30****Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788856209	1,08%	2019-09-30	736 000	0
Nordea	39788908616	0,87%	2020-06-22	3 095 000	0
				3 831 000	0

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **3 831 000**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 3 831 000

**Ställda säkerheter:**Fastighetsinteckningar **6 960 000** **6 960 000****Not 17 Kortfristiga skulder till kreditinstitut**Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar) **0** **8 000****Not 18 Övriga kortfristiga skulder**Övriga kortfristiga skulder **17 984** **8 300**  
**17 984** **8 300****Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**Upplupna räntekostnader 888 712  
Övriga upplupna kostnader 167 806 79 042  
Förutbetalda hyror och avgifter 145 135 147 500  
**313 829** **227 254**Göteborg 1/10 2019

Anneli Nyberg

Christian Mattsson

Hugo Davidsson

Johan Gustafsson

Kristofer Andersson

Lars-Gunnar Gunnarsson

Lina Grahm

Mathias Magnusson

Max Schagerström

Sofi Nyberg

Vår revisionsberättelse har **8-10-19** avgivits beträffande denna årsredovisningHannes Larsson  
Av föreningen vald revisorCarina Eriksson  
BoRevision 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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. Risker 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 revisionsssed 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 Solståndet 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 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.

### 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:

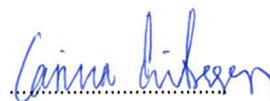
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

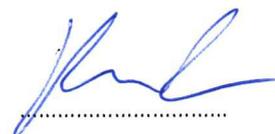
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 8 / 10 2019

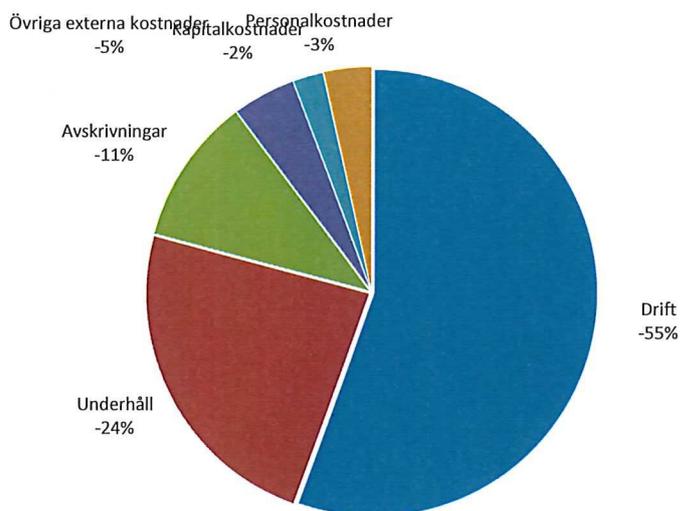


Carina Eriksson  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor



Hannes Larsson  
Av föreningen vald revisor

## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

