



Årsredovisning 2019

HSB Bostadsrättsförening Solbacken i Furulund

Org nr 745000-0133 *gh*



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Solbacken i Furulund får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen registrerades den 31 januari 1967, nuvarande ekonomiska plan registrerades den 16 februari 1970 och nuvarande stadgar registrerades den 27 september 2018. Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Kävlinge.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1967 på fastigheten Oxeln 1 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Parkgatan 33-39 i Furulund.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
3	24	1 872
4	5	470
	29	2 342

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2019-05-09, varvid 21 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Vald till stämman		
Anders Bengtsson	Ordförande	2020
Annika Ekström	Vice ordförande	2020
Lars Valterson	Sekreterare	2020
Bengt Lindberg	Vice sekreterare	2021
Per Rasmusson	Styrelseledamot	2021
Gert Petersson	Styrelseledamot	Utsedd av HSB

Av föreningen vald revisor har varit Bodil Jönsson med Mikael Elson som suppleant samt revisor vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av Jan Inge Jönsson och Tore Lantz med Tore Lantz som sammankallande.

Under året har Anders Bengtsson varit av föreningen anställd vicevärd på deltid. Helge Månsson har varit vaktmästare.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Skånska Energi	Elavtal
Eon	Uppvärmning med biogas
Telenor	Kabel-TV
Telenor	Bredband
HSB	Ekonomisk förvaltning
HSB	Underhållsplansavtal
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 19 maj 2019 av styrelsen tillsammans med underhållsplanerare från HSB Skåne. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister, mindre brister har åtgärdats under hösten. Besiktningen ligger till grund för den årliga genomgången och uppdateringen av föreningens underhållsplan. Underhållsplanen, som föreningen köper från HSB Skåne, innehåller kända underhållsåtgärder på föreningens fastighet de kommande 60 åren, när de beräknas genomföras och vad utgiften för åtgärden beräknas uppgå till i dagens prisläge.

Under året installerades en hjärtstartare i föreningen

Underhåll

Årets utförda underhåll

Garagefönstren har ersatts med underhållsfri panel
Ny belysning på garagen

Tidigare utfört underhåll

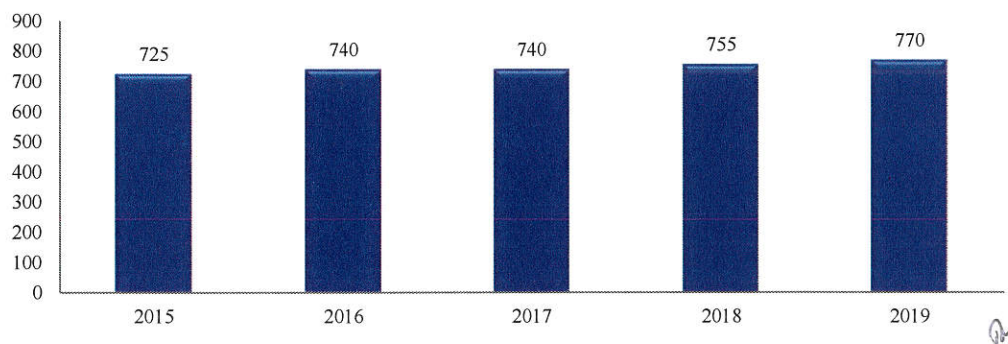
2014 Nya avstängningsventiler till värmesystemet
2016 Installation av fiberkabel
2017 Radonanalys
2018 Relining

Framtida underhåll

2020 Nya ytterdörrar till källargångar och gamla soprum
2021 Lagning tegelfogar
2022 Byte källarfönster

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 770 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2020 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslutade att lämna årsavgifterna oförändrade.



Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	40
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	0
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	40

Under året har, baserat på kontraktsdatum, inga bostadsrätter överlåtits (förra året överläts inga bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	1 775	1 740	1 709	1 712
Resultat efter finansiella poster, tkr	335	414	381	346
Eget kapital, tkr	1 807	1 472	1 057	677
Taxeringsvärde, tkr	20 156	20 156	18 293	18 293
-varav byggnad, tkr	13 283	13 283	10 637	10 637
Soliditet	24%	20%	15%	10%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	770	755	740	740
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	2 278	2 301	2 324	2 343
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	35	31	35	43
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	26%	27%	30%	30%
Avskrivning/m ² byggnadsyta	55	46	50	63

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	232 000	861 454	-36 178	414 406	1 471 681
Balanseras i ny räkning			414 406	-414 406	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		317 000	-317 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-38 497	38 497		0
Årets resultat				335 009	335 009
Belopp vid årets utgång	232 000	1 139 957	99 724	335 009	1 806 690

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	378 228
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-317 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	38 497
Årets resultat	335 009
Summa till stämmans förfogande	434 734

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	434 734
-------------------------	---------

94

Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 775 069	1 740 197
Övriga rörelseintäkter	Not 3	156 448	103 871
Summa rörelseintäkter		1 931 517	1 844 068
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 117 423	-1 064 069
Övriga externa kostnader	Not 5	-76 608	-50 943
Underhåll enligt plan	Not 6	-38 497	0
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-165 026	-142 904
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-129 200	-107 420
Summa rörelsekostnader		-1 526 753	-1 365 336
Rörelseresultat		404 763	478 732
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		11 236	8 877
Räntekostnader och liknande resultatposter		-80 990	-73 204
Summa finansiella poster		-69 754	-64 327
Årets resultat		335 009	414 406

Tilläggsupplysning		
Årets resultat	335 009	414 406
Reservering till fond för yttre underhåll	-317 000	-267 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	38 497	0
Överföring till balanserat resultat	56 506	147 406

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	5 312 465	5 006 157
Pågående nyanläggningar	Not 9	0	409 255
Summa materiella anläggningstillgångar		5 312 465	5 415 412

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa anläggningstillgångar

5 312 965	5 415 912
------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	455
Avräkningskonto HSB		1 778	12 833
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	26 662	4 618
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	37 985	27 268
Summa kortfristiga fordringar		66 425	45 173

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	1 800 000	1 300 000
Summa kortfristiga placeringar		1 800 000	1 300 000

Kassa och bank

Bank	Not 14	445 407	561 517
Summa kassa och bank		445 407	561 517

Summa omsättningstillgångar

2 311 831	1 906 690
------------------	------------------

Summa tillgångar

7 624 796	7 322 602
------------------	------------------

14

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	232 000	232 000
Fond för yttre underhåll	1 139 957	861 454
Summa bundet eget kapital	1 371 957	1 093 454

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	99 724	-36 178
Årets resultat	335 009	414 406
Summa fritt eget kapital	434 734	378 227

Summa eget kapital

1 806 690	1 471 681
------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 15	3 333 437	5 334 277
Summa långfristiga skulder		3 333 437	5 334 277

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 15	2 000 840	54 284
Medlemmarnas inre fond		168 085	152 088
Leverantörsskulder		136 185	77 876
Aktuell skatteskuld		15 714	14 088
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	1 832	1 165
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	162 013	217 144
Summa kortfristiga skulder		2 484 669	516 645

Summa skulder

5 818 106	5 850 922
------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder

7 624 796	7 322 602
------------------	------------------

Handwritten signature

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Detta innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 0,8 -6,7% av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1, om inte annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 377 kronor per lägenhet 2019.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i småhus är 0,75% av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 8 049 kronor per lägenhet 2019.

För bostäder byggda 2009-2011 betalas halv fastighetsavgift 2019.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 1 467 428 kr.

QH

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
	Ärsavgifter bostäder	1 802 736	1 767 432
	Avsatt till inre fond	-28 597	-28 600
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	930	1 365
		1 775 069	1 740 197
Not 3 Övriga rörelseintäkter			
	Försäkringsersättning	31 379	0
	Ersättning biogas	123 869	102 315
	Övrigt	1 200	1 556
		156 448	103 871
Not 4 Driftskostnader			
	Reparationer	-96 736	-43 126
	El	-22 685	-23 665
	Uppvärmning	-529 112	-522 777
	Vatten	-90 868	-93 759
	Renhållning	-55 972	-53 637
	TV, bredband, iptelefoni	-77 864	-77 902
	Obligatoriska besiktningar	0	-15 000
	Förvaltningskostnader	-59 713	-58 955
	Försäkringar	-20 131	-19 179
	Fastighetsskatt	-151 170	-151 170
	Övriga driftskostnader	-13 172	-4 899
		-1 117 423	-1 064 069
Not 5 Övriga externa kostnader			
	Extern revisionsarvode	-9 838	-9 013
	Övriga förvaltningskostnader	-22 116	-16 935
	Kostnader överlåtelse och panter	-3 604	-5 575
	Föreningsverksamhet	-1 500	0
	Konsulter	0	-4 920
	Förbrukningsinventarier	-6 033	0
	Medlemsavgifter HSB	-9 700	-9 700
	Stämma och styrelse	-3 190	-4 800
	Arrende, hyra, leasing	-20 627	0
		-76 608	-50 943
Not 6 Underhåll enligt plan			
	Garagefönster	-38 497	0
		-38 497	0
Not 7 Personalkostnader			
	Medelantal anställda	1	1
	Arvode till styrelsen	-48 000	-49 500
	Löner för anställda	-79 074	-54 870
	Vicevärdsarvode	-12 000	-12 000
	Övriga arvoden	-1 440	-1 440
	Övriga personalkostnader	-1 940	-1 239
	Revisionsarvode	-2 200	-2 200
	Sociala avgifter	-20 372	-21 655
		-165 026	-142 904

Not 8	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31			
	Värdet utgörs av anskaffningsutgiften Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2086					
	Akkumulerade anskaffningsvärden					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	8 240 074	8 240 074			
	Omklassificering till byggnad	435 508	0			
	Ingående anskaffningsvärde mark	142 000	142 000			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 817 582	8 382 074			
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
	Ingående avskrivningar byggnader	-3 375 917	-3 268 497			
	Årets avskrivningar byggnader	-129 200	-107 420			
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 505 117	-3 375 917			
	Utgående redovisat värde	5 312 465	5 006 157			
	Redovisade värden byggnader	5 170 465	4 864 157			
	Redovisade värden mark	142 000	142 000			
	Fastighetsbeteckning: Oxeln 1					
	Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	Småhus	1 967	13 283 000	6 873 000	20 156 000	20 156 000

Not 9	Pågående nyanläggningar		
	Ingående värde pågående nyanläggningar	409 255	0
	Årets Investering	0	409 255
	Omklassificering till Byggnader & Mark	-409 255	0
	Utgående värde pågående nyanläggningar	0	409 255

Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	Medlemsandel HSB	500	500
		500	500

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar		
	Skattekonto	26 662	4 618
		26 662	4 618

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetald försäkring	5 069	4 924
	Förutbetald kabel-TV och bredband	19 466	19 466
	Upplupna ränteintäkter	1 566	1 103
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 884	1 775
		37 985	27 268

Not 13	Kortfristiga placeringar				
		Räntesats	Konv.datum		
	Placering HSB 3 mån	0,70%	2020-01-12	200 000	0
	Placering HSB 3 mån	0,70%	2020-01-19	400 000	0
	Placering HSB 3 mån	0,70%	2020-02-01	200 000	0
	Placering HSB 3 mån	0,70%	2020-02-11	100 000	0
	Placering HSB 3 mån	0,70%	2020-02-17	300 000	0
	Placering HSB 3 mån	0,50%	2020-03-19	600 000	1 300 000
				1 800 000	1 300 000

Not 14	Bank		
	Sparbanken Skåne	445 407	561 517
		445 407	561 517



Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund	1,33%	2021-10-30	3 376 057	42 620
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund	1,17%	2020-06-01	495 720	11 664
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund	1,65%	2020-10-30	1 462 500	0
			5 334 277	54 284

Kortfristig del av långt lån	2 000 840
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	3 333 437
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,38%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	217 136
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	5 062 857
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	6 537 700	6 537 700
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	6 537 700	6 537 700

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	1 207	1 165
Arbetsgivaravgifter	625	945
	1 832	2 110

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	0	67 600
Upplupna räntekostnader	11 973	8 511
Upplupen revision	9 400	8 700
Förutbetalda årsavgifter och hyror	140 640	128 096
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 292
	162 013	216 199

Furulund 2020-03-17


 Anders Bengtsson


 Annika Ekström


 Bengt Lindberg


 Gert Petersson


 Lars Valterson


 Per Rasmusson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020- 04-09


 Bodil Jönsson
 Föreningsvald revisor


 Tommy Jönsson
 B
 Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Solbacken i Furulund, org.nr. 745000-0133

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Solbacken i Furulund för räkenskapsåret 2019.

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 31 december 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorenas 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 revisionssed 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 Solbacken i Furulund för räkenskapsåret 2019 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 revisionssed 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.

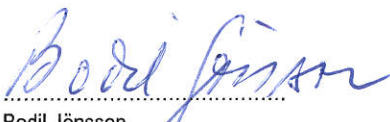
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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.

Furulund den 9/4 2020



Tommy Mårtensson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Bodil Jönsson
Av föreningen vald revisor