



HSB - där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Solgården i Rejmyre

Org.nr. 725000-0325

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningen äger byggnaden på fastigheten Rejmyre 1:235 som färdigställdes år 1961 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 2019-09-03. Föreningen har sitt säte i Finspångs kommun.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Östgöta.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 maj 2019. På stämman togs ett enhälligt andra beslut att anta nya stadgar, 2011 års normalstadgar (version 5) för HSB bostadsrättsförening. Extra föreningsstämma hölls den 24 oktober 2019. Då utsågs en auktoriserad revisor att granska handlingar med anledning av fusion. Extra föreningsstämma har dessutom hållits den 18 februari 2020 med anledning av medlemmarnas beslut om fusion.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Torbjörn Petersson	Ordförande	i tur att avgå
Kent Öst	Vice ordförande	
Maria Gustavsson	Sekreterare	
Ros-Mari Pettersson	Ledamot	i tur att avgå
Marina Pettersson	Ledamot	i tur att avgå
Ricard Carlenius	Ledamot, utsedd av HSB	
Torulf Claesson	Suppleant	i tur att avgå
Willy Bengtsson	Suppleant	i tur att avgå
Anders Sköld	Suppleant	

Firmatecknare har varit Torbjörn Petersson, Maria Gustavsson, Kent Öst och Ros-Mari Pettersson, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisorer har under året varit Stefan Gustafsson med Anette Strand Lemieszewski som suppleant, valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision i Sverige AB.



Fullmäktigeledamot

Föreningen har utsett Elin Karlsson som fullmäktigeledamot till HSB Östras föreningsstämma med Anna-Karin Jonsson som suppleant.

Valberedning

Valberedare har varit Leif Norén, sammankallande, och Ritva Schmaltz.

Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheten Rejmyre 1:235 med adress Backgårdsvägen 4 i Rejmyre i Finspångs kommun. Huset färdigställdes år 1961 och innehåller 18 bostäder om 925,5 m², 1 lokal om 37 m² samt 8 biluppställningsplatser.

Lägenhetsfördelning:

6 st	1 rum och kök
11 st.	2 rum och kök
1 st.	3 rum och kök

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

• Tvättning av fasaden	2015
• Radonsanering samt installation av fläktar i fem lägenheter	2016
• Anslutning till fibernät	2016
• Byte av lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar	2017
• Indragning av fiber i samtliga lägenheter	2018

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

Leverantör	Avtalstyp
HSB Östra	Ekonomisk förvaltning
HSB Boservice	Fastighetsskötsel och städning
Eon	Elavtal, el
Vattenfall	Elavtal, nät
Finspångs kommun	Vatten och sophantering
Telia	TV
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar

Vicevärdar har varit Maria Gustavsson och Marina Pettersson.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Arbetet med att ta fram en fusionsplan för att slå ihop de tre bostadsrättsföreningarna HSB Brf Solgården, HSB Brf Backgården och HSB Brf Postgården i Rejmyre har pågått under året med hjälp av jurister från HSB Riksförbund. Syftet med fusionen är att dra nytta av de kostnadsminskningar som en fusion borde innebära samt att underlätta administrationen. Fusionen är tänkt att genomföras på så sätt att HSB Brf Solgården blir kvar som juridisk enhet och HSB Brf Backgården och HSB Brf Postgården fusioneras in i HSB Brf Solgården. Den framtagna fusionsplanen godkändes enhälligt av HSB Brf Solgårdens medlemmar vid en extra föreningsstämma den 18 februari 2020.

I samband med låneomsättning i september 2019 löstes föreningens enda lån på 354 tkr. Det gör att föreningen nu saknar långfristiga skulder.

Den stadgeenliga årliga besiktningen av fastigheten ägde rum den 26 augusti 2019.

Underhåll/investeringar

Följande underhåll har gjorts under året:

- OVK-besiktning
- Fågelsäkring tak

Föreningen har underhållsplaner på 10, 20 och 40 års sikt, vilka revideras årligen. Planerna ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel. Avsättningen sker enligt den 40-åriga underhållsplanen.

Medlemsinformation

Under året har överlåtelse av 4 (3) bostadsrätter genomförts. Det finns inte längre några återlämnade lägenheter, utan samtliga lägenheter ägs av medlemmar i föreningen.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 15 (15). Härutöver är enligt stadgarna HSB-föreningen medlem.

För att hyra ut bostadsrätten i andrahand krävs tillstånd av föreningens styrelse.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Föreningens budget för år 2020 visar att föreningen har täckning för sitt fonderingsbehov för framtida underhållsåtgärder. Styrelsen har fattat beslut om att lämna årsavgifterna oförändrade inför år 2020.

Flerårsöversikt

Beräkningarna baseras på total lägenhetsyta och lokalyta.

	2019	2018	2017	2016	2015
Årsavgifter bostäder, tkr	579	565	560	560	554
Årets resultat, tkr	106	180	147	196	189
Balansomslutning, tkr	2 559	2 787	2 874	2 654	2 462
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	626	611	605	605	599
Driftskostnad, kr/kvm *	475	413	360	338	
Ränta, kr/kvm	6	8	11	12	
Lån, kr/kvm	0	376	384	609	
Fond för yttre underhåll, tkr	1 350	1 323	1 291	1 305	
Likviditet %	899%	1151%	432%	1408%	
Soliditet %	93%	82%	73%	74%	

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder (exkl. låneomsättning). Normalt bör talet vara > 100 %

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel. Talet bör aldrig vara under noll.

*I driftskostnader ingår driftskostnader, övriga externa kostnader samt personalkostnader och arvoden samt övriga rörelsekostnader

cc

Avgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes senast 2019-01-01 med 2,5 % och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 626 kr/m² inkl. TV.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	64 862	1 322 772	714 767	180 204	2 282 605
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			180 204	-180 204	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		27 000	-27 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre Underhåll		0	0		0
Årets resultat				105 637	105 637
Belopp vid årets utgång	64 862	1 349 772	867 971	105 637	2 388 242

Förslag till resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	867 971
Årets resultat	105 637
Summa till stämmans förfogande	973 608

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	973 608
-----------------------------------	---------

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar. 



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Solgården i Rejmyre

725000-0325

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning	2	595 212	578 522
Övriga rörelseintäkter	3	10 724	46 114
Summa rörelseintäkter		605 936	624 636
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-333 605	-301 167
Övriga externa kostnader	5	-110 288	-81 718
Personalkostnader och arvoden	6	-13 103	-14 346
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-40 666	-40 665
Summa rörelsekostnader		-497 661	-437 897
Rörelseresultat		108 274	186 739
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 938	1 042
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 575	-7 577
Summa finansiella poster		-2 637	-6 535
Resultat efter finansiella poster		105 637	180 204
Årets resultat		105 637	180 204

Tilläggsupplysning

Årets resultat	105 637	180 204
Reservering till fond yttre underhåll	-27 000	-32 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	0	0
Överskott	78 637	148 204

Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.
Reserveringen till fond för yttre underhåll baseras på föreningens underhållsplan.

OC



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Solgården i Rejmyre

725000-0325

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2019-12-31	2018-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	1 023 234	1 063 900
Summa materiella anläggningstillgångar		1 023 234	1 063 900
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		1 023 734	1 064 400
Omsättningstillgångar			
Övriga lagertillgångar	9	18 714	26 199
Summa varulager mm		18 714	26 199
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		81 695	11 347
Övriga fordringar		507	30
Avräkningskonto HSB Östra		315 914	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 371	17 498
Summa kortfristiga fordringar		416 487	28 875
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	10	1 100 000	1 400 000
Summa kortfristiga placeringar		1 100 000	1 400 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	11	0	267 143
Summa kassa och bank		0	267 143
Summa omsättningstillgångar		1 535 201	1 722 217
SUMMA TILLGÅNGAR		2 558 935	2 786 617

cc



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Solgården i Rejmyre

725000-0325

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		64 862	64 862
Fond för yttre underhåll		1 349 772	1 322 772
Summa bundet eget kapital		1 414 634	1 387 634
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		867 971	714 767
Årets resultat		105 637	180 204
Summa fritt eget kapital		973 608	894 971
Summa eget kapital		2 388 242	2 282 605
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	13	0	362 199
Leverantörsskulder		63 002	24 674
Aktuella skatteskulder		2 323	413
Övriga skulder	14	26 195	24 556
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	79 174	92 170
Summa kortfristiga skulder		170 693	504 012
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 558 935	2 786 617

a

NOTER

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 (K3). Principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Byggnader 1,51 %

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningens underskottsavdrag enligt senast lämnade inkomstdeklaration uppgår till 293 tkr.

2 Nettoomsättning	2019	2018
Årsavgifter	579 348	565 272
Hyrer	18 492	18 408
Avgiftsbortfall	0	-6 337
Hysesbortfall	-900	-300
Övriga intäkter	0	3 207
Avsättning till inre fond	-1 728	-1 728
Summa nettoomsättning	595 212	578 522

3 Övriga rörelseintäkter	2019	2018
Försäljning lägenhet	0	35 000
Återbäring försäkringsbolag	0	2 680
Överlåtelse-/pansättningsavgift	3 944	1 138
Bonus HSB	3 780	0
Övriga intäkter	3 000	7 296
Övriga rörelseintäkter	10 724	46 114

cc

4 Driftskostnader

2019

2018

Löpande underhåll	36 278	31 262
Elavgifter	106 241	94 931
Oljeavgifter	7 485	3 742
Vatten och avlopp	48 385	48 751
Sophämtning	12 399	11 252
Övrig renhållning	1 112	2 105
Försäkringar	17 498	17 154
Vägaravgifter	9 680	9 680
Bredband/TV/Telefoni	21 436	3 540
Snörenhållning	5 881	10 063
Fastighetsskötsel	52 128	55 970
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	7 438	5 074
Lokalhyra	7 644	7 644
Summa driftskostnader	333 605	301 167

5 Övriga externa kostnader

2019

2018

Revisionsarvoden	8 266	8 704
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	39 680	38 468
Övriga förvaltningskostnader	4 471	11 778
Konsultarvoden	3 769	8 351
Medlemsavgift HSB	10 370	10 370
Möteskostnader	434	2 455
Överlåtelse-/pansättningsavgift	3 464	1 593
Juridisk konsult	39 834	0
Summa övriga externa kostnader	110 288	81 718

6 Personalkostnader och arvoden

2019

2018

Arvode styrelse	6 333	6 633
Arvode vicevärd	2 835	2 835
Arvode föreningsvald revisor	1 575	1 575
Sociala avgifter	2 360	3 303
Summa personalkostnader och arvoden	13 103	14 346

Föreningen har ingen anställd personal. *cc*

7 Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2061	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1961	
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	2 688 917	2 688 917
Ingående anskaffningsvärde mark	12 750	12 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 701 667	2 701 667
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-1 637 767	-1 597 102
Årets avskrivningar	-40 666	-40 665
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 678 433	-1 637 767
Utgående redovisat värde	1 023 234	1 063 900
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	2 041 000	1 379 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	405 000	289 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	10 000	7 000
Totalt taxeringsvärde	2 456 000	1 675 000
Fastighetsbeteckning: Rejmyre 1:235		
8 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2019-12-31	2018-12-31
Andel i HSB	500	500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
9 Övriga lagertillgångar	2019-12-31	2018-12-31
Oljelager	18 714	26 199
Summa övriga lagertillgångar	18 714	26 199
10 Övriga kortfristiga placeringar	2019-12-31	2018-12-31
Räntebärande konto HSB	1 100 000	1 400 000
Summa kortfristiga placeringar	1 100 000	1 400 000
11 Kassa och bank	2019-12-31	2018-12-31
Swedbank	0	267 143
Summa kassa och bank	0	267 143

12 Skulder till kreditinstitut	2019-12-31	2018-12-31
--------------------------------	------------	------------

Låneinstitut	Ränta	Konv datum		
Stadshypotek AB	2,07	2019-09-30	0	362 199
			0	362 199
Nästa års amortering beräknas uppgå till			0	7 872
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering) uppgår till			0	354 327
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			0	0

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder

Fastighetsinteckningar	0	803 000
Summa ställda säkerheter	0	803 000

13 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	2019-12-31	2018-12-31
---	------------	------------

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering)	0	7 872
Kortfristig del av långfristig skuld (låneomsättning exkl. amortering)	0	354 327
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	0	362 199

14 Övriga skulder	2019-12-31	2018-12-31
-------------------	------------	------------

Personalens källskatt	2 119	2 209
Lagstadgade sociala avgifter	1 865	1 864
Medlemmars reparationsfond/inre fond	22 211	20 483
Summa övriga kortfristiga skulder	26 195	24 556

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång	20 483	18 754
Uttag under året	0	0
Avsättning	1 728	1 728
Utgående värde	22 211	20 483

15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
---	------------	------------

Upplupna arvoden	4 575	3 000
Upplupna lagstadgade sociala och andra avgifter	1 438	943
Upplupna räntekostnader	0	1 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31 102	48 580
Förskottsbetalda hyror och avgifter	42 059	38 397
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	79 174	92 170

Rejmyre 2020-04-20



Torbjörn Petersson



Maria Gustavsson



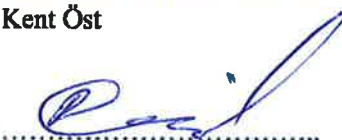
Marina Pettersson



Kent Öst



Ros-Mari Pettersson



Ricard Carlenius

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-04-30



Stefan Gustafsson

Av föreningen vald revisor



Christina Cederlöf

BoRevision i Sverige AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Solgård i Rejmyre, org.nr. 725000-0325

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Solgård i Rejmyre för år 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. Revisorens 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 Solgården i Rejmyre för år 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.

Rejmyre den 30/7 2020



Christina Cederlöf

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Stefan Gustafsson

Av föreningen vald revisor