



ÅRSREDOVISNING 2018

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOLGÅRDEN I TROLLHÄTTAN

Organisationsnummer 716447-8575



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN:

Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse. Övriga delar av årsredovisningen är resultat- och balansräkning med tillhörande notförteckning, som i siffror visar verksamheten. Av notförteckningen framgår detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen talar om verksamhetens art och inriktning t.ex. beskriver fastigheten, utfört underhåll under året, avgifter, ägarförhållanden, d.v.s. antalet medlemmar med eventuella förändringar under året samt vilka som haft uppdrag i föreningen. Även förväntad framtida utveckling belyses kort i förvaltningsberättelsen.

RESULTATRÄKNINGEN:

Visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året.

Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det nu inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma samt amortering på lån. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR:

Här redovisas årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, d.v.s. byggnader och inventarier.

Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda ekonomiska livslängd och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, d.v.s. den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader som föreningen äger.

JÄMFÖRELSESTÖRANDE POSTER:

Antingen intäkter eller kostnader som inte är en del av den normala verksamheten, t.ex. nedskrivning av fastighetens värde, ränteeftergifter, låneeftergifter och avsättning utöver plan till fond för yttre underhåll.

BALANSRÄKNINGEN:

Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens eget kapital, underhållsfonder, fastighetslån och kortfristiga skulder.

Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital, insatser, upplåtelseavgifter, fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR:

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR:

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år.

KASSA OCH BANK (LIKVIDA MEDEL):

Kontanter och andra tillgångar som snabbt kan omvandlas till pengar.

LÅNGFRISTIGA SKULDER:

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, t.ex. fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER:

Skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t.ex. leverantörsskulder.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL:

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta en underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns

för att trygga underhållet av föreningens hus. Tillgodohavanden i fonder för yttre underhåll redovisas i balansräkningen under bundet eget kapital. Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Tillgodohavanden i fonder för inre underhåll redovisas på skuldsidan i balansräkningen under kortfristiga skulder

STÄLLDA SÄKERHETER:

Avser i föreningens fall de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för t.ex. erhållna lån.

EVENTUALFÖRPLIKTELSE:

Åtaganden för föreningen som inte redovisas som kort- eller långfristig skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

LIKVIDITET:

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t.ex. vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens omsättnings-tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Solgården i Trollhättan

Org nr 716447-8575

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2018-01-01 – 2018-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2018

Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Trollhättan.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov samt i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktigt hållbar utveckling.

Föreningen har antagit 2011 års normalstadgar, version 5 för HSB bostadsrättsföreningar.

Energideklaration är utförd enl. SFS 1991:1273 och godkänd under år 2009.

En ny energideklaration är beställd under 2018 och kommer utföras 2019.

Lagstadgad obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystemet (OVK) enl. BFS 1996:56 utfördes och godkändes år 2013. Nästa besiktning skall ske enligt fastställd intervall år 2019.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar.

Föreningens fastigheter Solgården 1, Aftonrodnaden 1, Gryningen 1, Skuggan 1 och Skymningen 1 är belägna på adresserna Gryningsvägen 3-30, 32, 34, 36 samt 41-108 i Trollhättan. På fastigheterna finns 23 st bostadshus i 2 våningar.

Huset färdigställdes år 1993. Därefter har planerat underhåll utförts.

Den totala bostadsytan uppgår till 7 803 kvm.

Föreningens 86 st bostäder fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
2	28
3	48
4	4
5	6

I föreningen finns även 87 st garage. *m*

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande underhållsåtgärder:

- Byte av garageportar pågår
- Nytt låssystem i hela området
- Sju nya p-platser har anlagts, linjemålning på dessa samt övriga p-rutor sker 2019
- Lagning av asfaltytor har utförts
- Reparation av två styck gavlars har påbörjats
- Staketet har åtgärdats

Årets kostnad för planerat underhåll uppgick till 2 506 695 kr. Löpande reparationer uppgick till 142 508 kr.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under året.

De närmaste åren planerar styrelsen för åtgärder enligt underhållsplanen:

Imkanaler skall rensas i samband med åtgärder efter utförd OVK.

Förberedelser för takbyte startas med ny besiktning under 2019.

Planerat underhåll skall kostnadstäckas genom avlyft från den yttre underhållsfonden.

Ekonomi

Föreningens banklån uppgick per bokslutsdagen till 44 291 903 kr och en översyn av samtliga lån har skett. Ett lån på 10 712 500 kr har lösts under året. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Styrelsen har tagit beslut om budget för 2019.

Årsavgifterna behålls oförändrade från den 1/1 2019.

Efter en avsättning 2019 till yttre fond med 2 400 000 kr och ett beräknat avlyft från yttre fonden med 4 450 000 kr, blir budgeterat resultat efter fondavsättning 362 515 kr.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ och teknisk förvaltning.
- HSB Nordvästra Götaland avseende uppdatering av underhållsplan.
- Bixia avseende fastighetsel.
- Com Hem avseende kabel-tv
- Com Hem och Telenor avseende internet.
- Hisingens Kylservice AB avseende serviceavtal för värmepumpar.
- HSB/Spikbussen angående jourservice
- KIVAB rengöring av sopkärl

Aktiviteter

Föreningen firade 25-årsjubileum den 18 augusti 2018.

Årlig städdag genomfördes den 22 april. 

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 118 medlemmar (föregående år 116) varav 117 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt en röst. Under året har 8 st bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma har hållits 2018-05-15 med 30 röstberättigade medlemmar närvarande.

Extra föreningsstämma hölls 2018-12-18 med anledning av beslut om gruppavtal med Telenor angående bredband, fyra fullmakter registrerades vid stämman och i stämman deltog 33 röstberättigade medlemmar.

Styrelsen samt suppleanter

Christer Kannisto	ordförande
Kerttu Koski Pikkarainen	vice ordförande
Daniel Hansson	sekreterare
Mariella Niemi	ledamot
Margareta Eriksson	ledamot, utsedd av HSB Nordvästra Götaland
Victor Svensson	suppleant
Esther O'Hara	suppleant

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Daniel Hansson, Victor Svensson, Kerttu Koski Pikkarainen samt suppleanten Esther O'Hara.

Styrelsen har under året hållit 13 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Christer Kannisto, Kerttu Koski Pikkarainen, Mariella Niemi, samt Daniel Hansson, två i förening.

Vicevärd

Peter Mac Donald har varit vicevärd i bostadsrättsföreningen.

Revisor

Revisor har varit Sven Bergdahl med Anne Dahlgren som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Curt Johansson med Sven Bergdahl som ersättare.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Beatrice Lundvall, sammankallande, och Per Kraemer.

Studieorganisatör

Studieorganisatör har varit Victor Svensson.

Miljösamordnare

Miljösamordnare har varit Christer Kannisto. 

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning tkr	6 926	6 920	6 919	6 920	6 920
Resultat efter finansiella poster tkr	733	3 027	2 937	2 307	1 849
Låneskuld kr/kvm	5 676	7 197	7 348	7 499	7 647
Soliditet %	29	24	21	17	14
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm	887	887	887	887	887
Fond för yttre underhåll tkr	6 916	8 110	7 176	6 101	4 661
Avs. till fond för yttre underhåll kr/kvm	168	130	139	119	126

Förändringar i eget kapital

Under året har eget kapital förändrats enligt följande (se även not Förändring av eget kapital):

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre U-h fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 480 993	156 000	8 109 613	5 413 029	3 027 086
Vinstdisp. enl. stämmobeslut				3 027 086	-3 027 086
Reservering till yttre fond			1 313 000	-1 313 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-2 506 695	2 506 695	
Årets resultat					732 654
Belopp vid årets slut	1 480 993	156 000	6 915 918	9 633 811	732 654 <i>or</i>

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.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget. Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll. Enligt föreningens gällande stadgar är styrelsen beslutande organ för avsättning till och ianspråktagande av fonden för yttre underhåll.

Till styrelsens förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	8 440 116
Årets resultat före fondförändring	732 654
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 313 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 506 695
Summa	10 366 465

Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition	6 915 918
--	-----------

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	6 366 465
Extra avsättning till underhållsfond	4 000 000
Summa	10 366 465

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	732 654
----------------	---------

Resultatförändring efter disposition av underhåll

Avsättning underhåll	-1 313 000
Disposition underhållsfond	2 506 695
Netto avsättning (-)/disposition (+) underhållsfond	1 193 695

Resultat efter fondförändring	1 926 349
--------------------------------------	------------------



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716447-8575

HSB brf Solgården i Trollhättan

Resultaträkning

		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Nettoomsättning	Not 1	6 925 929	6 919 640
Summa intäkter		6 925 929	6 919 640
Driftskostnader	Not 2	-1 948 722	-1 932 281
Underhållskostnader	Not 3	-2 506 695	-84 025
Personalkostnader	Not 4	-126 617	-112 646
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-1 000 000	-1 000 000
Summa rörelsekostnader		-5 582 034	-3 128 952
Rörelseresultat		1 343 895	3 790 688
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	7 870	14 372
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-619 112	-777 974
Summa finansiella poster		-611 242	-763 602
Årets resultat		732 654	3 027 086



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 716447-8575

HSB brf Solgården i Trollhättan

Balansräkning	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 8 <u>58 444 000</u> 58 444 000	<u>59 444 000</u> 59 444 000
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9 <u>500</u> 500	<u>500</u> 500
Summa anläggningstillgångar	58 444 500	59 444 500
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 10 0	5 429
Övriga fordringar	Not 11 <u>1 967 584</u>	<u>11 043 150</u>
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>67 848</u> 2 035 432	<u>64 079</u> 11 112 658
Kortfristiga placeringar	Not 12 4 700 000	4 700 000
Summa omsättningstillgångar	6 735 432	15 812 658
Summa tillgångar	65 179 932	75 257 158



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716447-8575

HSB brf Solgården i Trollhättan

Balansräkning

2018-12-31

2017-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 13

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 636 993

1 636 993

Fond för yttre underhåll

6 915 918

8 109 613

8 552 911

9 746 606

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

9 633 811

5 413 029

Årets resultat

732 654

3 027 086

10 366 464

8 440 116

Summa eget kapital

18 919 375

18 186 722

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

35 431 903

55 032 077

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

8 860 000

1 124 262

Leverantörsskulder

1 219 657

175 641

Skatteskulder

2 001

109

Övriga skulder

Not 16

24 372

24 065

Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

722 624

714 282

10 828 654

2 038 359

Summa skulder

46 260 557

57 070 436

Summa Eget kapital och skulder

65 179 932

75 257 158

m



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 716447-8575

HSB brf Solgården i Trollhättan

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Byggnader

Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Återstående nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 55 år.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker i enlighet med stadgarna och baseras på föreningens underhållsplan/budget.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året. 



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716447-8575

HSB brf Solgården i Trollhättan

Noter		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	6 917 460	6 917 460
	Hyror	1 820	1 820
	Övriga intäkter	6 649	360
		6 925 929	6 919 640
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel mm	318 868	316 900
	Tv/datakostnader	42 310	41 651
	Reparationer	142 508	172 845
	El	539 833	502 683
	Vatten	275 358	303 967
	Sophämtning	128 647	119 792
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	114 982	113 090
	Medlemsavgifter	36 264	35 132
	Försäkringar	53 056	50 368
	Förvaltningsarvoden	134 592	131 448
	Övriga driftskostnader	159 054	143 652
	Övriga kostnader	3 250	753
		1 948 722	1 932 281
Not 3	Underhållskostnader		
	Periodiskt underhåll	2 506 695	84 025
		2 506 695	84 025
Not 4	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	61 000	51 110
	Vicevärdsarvode	32 004	31 553
	Revisorsarvode	6 000	5 200
	Sociala kostnader	27 613	24 784
		126 617	112 646
Not 5	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader	1 000 000	1 000 000
		1 000 000	1 000 000
Not 6	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	4 580	7 313
	Ränteintäkter skattekonto	0	1
	Övriga ränteintäkter	3 290	7 058
		7 870	14 372
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	619 112	777 974
		619 112	777 974



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716447-8575

HSB brf Solgården i Trollhättan

Noter 2018-12-31 2017-12-31

Not 8 Byggnader och mark

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

Byggnaderna är helt avskrivna år 2073
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1993

	Anskaffnings- värde	Ack. av- och nedskrivningar	Årets avskrivning	Avskrivnings- tid	Bokfört värde 2018-12-31
Ursprunglig byggnad	87 630 900	-31 383 900	-1 000 000	1994 - 2073	55 247 000
Mark	3 197 000				3 197 000
	<u>90 827 900</u>	<u>-31 383 900</u>	<u>-1 000 000</u>		<u>58 444 000</u>

Akkumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader	87 630 900	87 630 900
Anskaffningsvärde mark	3 197 000	3 197 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>90 827 900</u>	<u>90 827 900</u>

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade avskrivningar	-19 723 400	-18 723 400
Årets avskrivningar	-1 000 000	-1 000 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-20 723 400</u>	<u>-19 723 400</u>

Akkumulerade nedskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade nedskrivningar	-11 660 500	-11 660 500
Utgående ackumulerade nedskrivningar	<u>-11 660 500</u>	<u>-11 660 500</u>

Bokfört värde

58 444 000 59 444 000

Taxeringsvärde för Solgården 1, Aftonrodnaden 1, Gryningen1, Skuggan 1 och Skymningen 1

Byggnad - bostäder	49 800 000	49 800 000
	<u>49 800 000</u>	<u>49 800 000</u>
Mark - bostäder	13 499 000	13 499 000
	<u>13 499 000</u>	<u>13 499 000</u>
Taxeringsvärde totalt	63 299 000	63 299 000

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för. 500 500

Not 10 Kundfordringar

Hyres och avgiftsfordringar 0 5 429
0 5 429

Not 11 Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland 1 964 226 11 039 792
Skattekonto 3 358 3 358
1 967 584 11 043 150

Not 12 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Nordvästra Götaland	2009-01-01	2019-01-01	3 mån	0,10%	4 700 000
					<u>4 700 000</u>

Not 13 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 480 993	156 000	8 109 613	5 413 029	3 027 086
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	3 027 086	-3 027 086
Reservering till yttre fond			1 313 000	-1 313 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-2 506 695	2 506 695	
Årets resultat					732 654
Belopp vid årets slut	<u>1 480 993</u>	<u>156 000</u>	<u>6 915 918</u>	<u>9 633 811</u>	<u>732 654</u>



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716447-8575

HSB brf Solgård i Trollhättan

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut		
		Nästa års amortering
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta
SBAB	19781380	1,68%
SBAB	19781607	1,46%
SBAB	20582820	0,71%
SBAB	21 06781 4	0,71%
	Konv.datum	Belopp
	2022-11-10	9 487 500
	2021-11-09	12 270 500
	2019-01-14	14 703 903
	2019-01-18	7 830 000
		44 291 903
		1 030 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		35 431 903
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		39 141 903
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckning	86 199 000	86 199 000
Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (förfall eller vilkorsändring inom 12 mån)	8 860 000	1 124 262
Not 16 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	13 333	13 183
Arbetsgivaravgifter	11 039	10 882
	24 372	24 065
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	524 550	528 298
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	198 074	185 984
	722 624	714 282

Trollhättan 18 / 3 2019

Christer Kannisto

Kerttu Koski-Pikkarainen

Daniel Hansson

Mariella Niemi

Margareta Eriksson

Vår revisionsberättelse har 28 / 3 2019 avgivits beträffande denna årsredovisning

Sven Bergdahl
Av föreningen vald revisor

Susanne Andersson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Solgård i Trollhättan, org.nr. 716447-8575

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Solgård i Trollhättan för år 2018.

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 2018 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.

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 Solgården för år 2018 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:

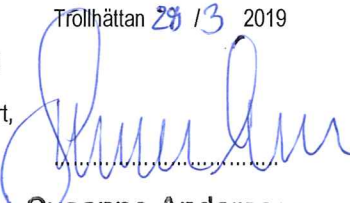
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

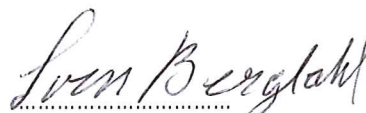
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Trölhättan 28 / 3 2019


Susanne Andersson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Sven Bergdahl

Av föreningen vald revisor