
Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

Brf Solbo Parkryd
Org nr: 765500-1316



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Solbo Parkryd får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-01-01 till 2019-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Ulricehamns kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. ökade rörelsekostnader. Räntekostnaderna har minskat, p.g.a. omsatta lån och extraamorteringar.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 176% till 179%.

I resultatet ingår avskrivningar med 215 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 303 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Parkryd 2 i Ulricehamn och den innehåller 28 st bostadsrättslägenheter. Fastighetens adress är Köhlerplatsen 3 A-C och föreningen har sitt säte i Ulricehamns kommun. Föreningens bostadsrätter består totalt av 1 798,2 kvm bostäder. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Föreningen har inga lokaler.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 16 621 000 kr (föregående år 10 614 000 kr)

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Älvsborg

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	Summa
4	10	14	28

Dessutom tillkommer:

Garage	P-platser
14	12

Bostäder bostadsrätt	1 798 m ²
Total bostadsarea	1 798 m ²

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsskötsel
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Sappa AB	Kabel TV
Ulricehamns Energi	El
Ulricehamns Energi	Fjärrvärme
Kone	Hissar (service)
Inspecta	Hissar (besiktning)

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 39 tkr och planerat underhåll för 58 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m2. Beloppet per m2 (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 541 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 301 kr/m².

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 3 497 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 350 tkr (195 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 497 tkr (276 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Omdränering samt byte av yttertak	1999	
Byte av fönster till 3-glas	2002	
Montering av nya garageportar	2003	
Installation av fjärrvärme	2003	
Renovering av badrum, byte av stammar	2005	
Målning av trapphus, nya entré- och lägenhetsdörrar	2005	
Isolering av vindar samt förbättring av ventilation	2005	
Installation av bredband	2006	
Renovering av tvättstuga	2009	
Installation av hissar samt byte av termostatventiler	2011	
Målning av trapphus	2012	
Service av hissar	2015	
Rengöring av ventilationssystem	2015	
OVK	2015	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte av yttre belysning samt i trapphus och källare	57 841

Planerat underhåll

	År	Kommentar
Byte av värmeelement	2021	

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Maria Gustavsson	Ordförande	2021
Bo Hellsmark	Ledamot	2020
Patrik Andersson	Ledamot	2021
Hans-Åke Nilsson	Ledamot	2020

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Lena Andersson	Suppleant	2020

Revisorer och övriga funktionärer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Mikael Johansson	Revisor	2020

Valberedning

Ingen utsedd

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-07-01 då den höjdes med 1 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgifterna med 1 % från den 1/7 2020.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 603 kr/m²/år.

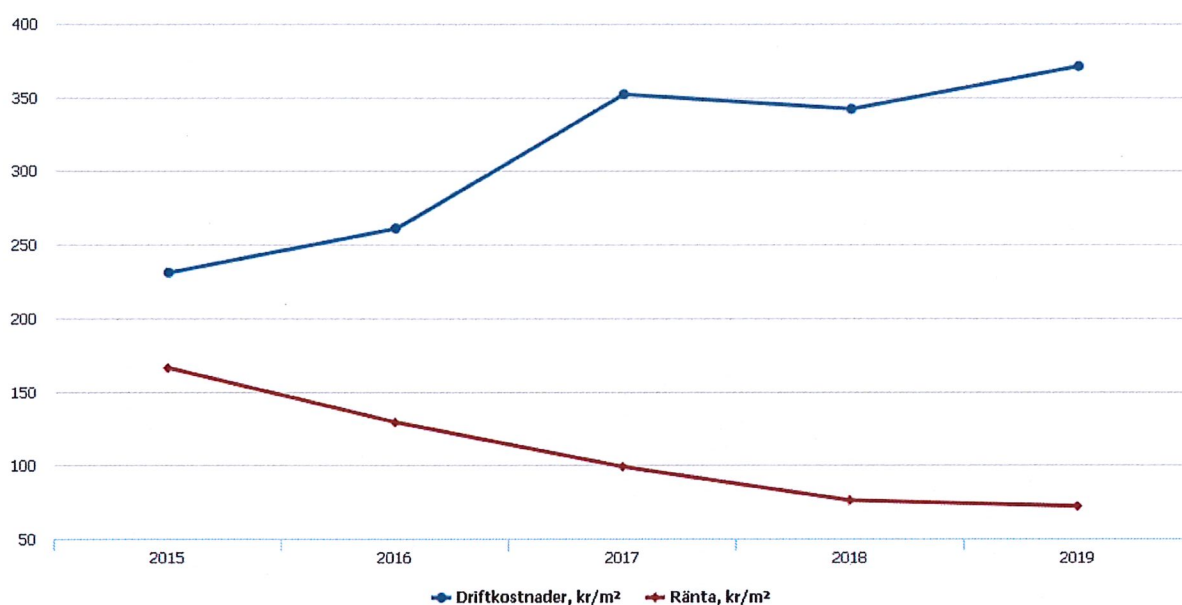
Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 33 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 33 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 156	1 149	1 146	1 141	1 132
Resultat efter finansiella poster	88	142	151	120	66
Soliditet %	11	10	8	6	5
Likviditet %	179	176	141	123	133
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	603	666	665	678	674
Driftkostnader, kr/m ²	371	342	352	261	231
Ränta, kr/m ²	72	76	99	129	166
Lån, kr/m ²	4 066	4 213	4 363	4 523	4 697



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Likviditet: Beskriver föreningens kortsiktiga betalningsförmåga (omsättningstillgångar/kortfristiga skulder)

Driftskostnader: kr/kvm är beräknat på BOA 1798,2 kvm

Lån och ränta: kr/kvm är beräknat på BOA 1798,2 kvm

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	55 981	118 909	948 939	-412 649	141 858
Disposition enl. årsstämmobeslut				141 858	-141 858
Avsättning till underhållsfond			497 000	-497 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-57 841	57 841	
Överföring från uppskrivningsfonden		-3 129		3 129	
Årets resultat					87 982
Vid årets slut	55 981	115 780	1 388 098	-706 821	87 982

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-706 821
Årets resultat	87 982
Summa	-618 839

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	- 618 839
--	------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 155 523	1 148 972
Årsavgifter hissar		136 243	121 618
Summa rörelseintäkter		1 291 766	1 270 590
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 3	-666 678	-615 298
Övriga externa kostnader	Not 4	-157 596	-128 918
Personalkostnader	Not 5	-37 029	-33 099
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-215 196	-215 197
Summa rörelsekostnader		-1 076 500	-992 512
Rörelseresultat		215 266	278 078
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 787	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30	57
Räntekostnader och liknande resultatposter		-129 101	-136 277
Summa finansiella poster		-127 284	-136 220
Resultat efter finansiella poster		87 982	141 858
Årets resultat		87 982	141 858

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	7 687 184	7 902 380
Summa materiella anläggningstillgångar		7 687 184	7 902 380
Summa anläggningstillgångar		7 687 184	7 902 380
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 8	13	4 697
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	38 690	55 077
Summa kortfristiga fordringar		38 703	59 774
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	746 023	652 769
Summa kassa och bank		746 023	652 769
Summa omsättningstillgångar		784 725	712 543
Summa tillgångar		8 471 909	8 614 923

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		55 981	55 981
Uppskrivningsfond		115 780	118 909
Fond för yttre underhåll		1 388 098	948 939
Summa bundet eget kapital		1 559 859	1 123 829
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-706 821	-412 649
Årets resultat		87 982	141 858
Summa fritt eget kapital		-618 839	-270 790
Summa eget kapital		941 021	853 039
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	7 091 888	7 356 153
Summa långfristiga skulder		7 091 888	7 356 153
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	220 000	220 000
Leverantörsskulder		550	29 279
Skatteskulder	Not 12	3 430	0
Övriga skulder	Not 13	1 848	1 907
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	213 172	154 545
Summa kortfristiga skulder		439 000	405 731
Summa eget kapital och skulder		8 471 909	8 614 923

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av förvaltningskostnader har ändrats från och med 2019 och redovisas numera i noten övriga externa kostnader istället för noten driftskostnader. Även jämförelseåret har ändrats i årets årsredovisning.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Uppskrivning av fastighet	Linjär	50
Tillkommande utgifter	Linjär	10-50

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 085 077	1 076 311
Hyror, garage	54 180	53 928
Hyror, p-platser	18 744	18 733
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 611	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-867	0
Summa nettoomsättning	1 155 523	1 148 972

Not 3 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Reparationer	-39 085	-125 651
Underhåll	-57 841	0
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-41 336	-33 227
Försäkringspremier	-23 705	-20 992
Kabel- och digital-TV	-58 712	-54 901
Serviceavtal hissar	-15 499	0
Obligatoriska besiktningar	-4 928	-4 739
Snö- och halkbekämpning	-8 125	-14 550
Förbrukningsinventarier	-1 031	-888
Vatten	-84 563	-80 784
Fastighetsel	-22 401	-50 667
Uppvärmning	-217 134	-182 772
Sophantering och återvinning	-43 099	-46 127
Förvaltningsarvode drift	-49 219	0
Summa driftkostnader	-666 678	-615 298

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Förvaltningsarvode administration	-116 755	-106 102
Arvode, yrkesrevisorer	-22 625	-8 281
Övriga förvaltningskostnader	-6 830	-6 862
Kreditupplysningar	-450	-450
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 675	-2 048
Telefon och porto	0	-3 120
Bankkostnader	-3 261	-2 055
Summa övriga externa kostnader	-157 596	-128 918

Not 5 Personalkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Lön till övrig personal	0	-1 800
Styrelsearvoden	-22 000	-22 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 000	-2 100
Pensionskostnader	-1 588	374
Sociala kostnader	-7 441	-7 573
Summa personalkostnader	-37 029	-33 099

**Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-9 780	-9 780
Avskrivningar tillkommande utgifter	-202 287	-202 288
Avskrivning uppskrivningsfond	-3 129	-3 129
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-215 196	-215 197

Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	978 000	978 000
Mark	244 500	244 500
Tillkommande utgifter	10 196 999	10 196 999
Uppskrivningsfond	156 457	156 457
	11 575 956	11 575 956
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	11 575 956	11 575 956
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-682 997	-673 217
Tillkommande utgifter	-2 953 031	-2 750 743
	-3 636 028	-3 423 960
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-9 780	-9 780
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-202 288	-202 288
	-212 068	-212 068
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 848 096	-3 636 028
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående uppskrivningar	-37 548	-34 419
Årets uppskrivning	-3 129	-3 129
	-40 677	-37 548
Restvärde enligt plan vid årets slut	7 687 184	7 902 380
Varav		
Byggnader	285 223	295 003
Tillkommande utgifter	7 041 681	7 243 968
Uppskrivningsfond	115 780	118 909
Mark	244 500	244 500

Not 8 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattefordringar	0	4 685
Skattekonto	12	12
Summa övriga fordringar	12	4 697

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	16 165	15 623
Förutbetalt förvaltningsarvode	9 063	26 256
Förutbetald kabel-tv-avgift	13 462	13 198
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	38 690	55 077

Not 10 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Transaktionskonto	746 023	652 769
Summa kassa och bank	746 023	652 769

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	7 311 888	7 576 153
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-220 000	-220 000
Långfristig skuld vid årets slut	7 091 888	7 356 153

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SPARBANKEN	2,12%	2019-05-10	1 420 000,00	-1 400 000,00	20 000,00	0,00
SWEDBANK	1,57%	2019-06-19	1 305 265,00	-1 290 265,00	15 000,00	0,00
SPARBANKEN	2,12%	2020-08-10	2 000 000,00	0,00	0,00	2 000 000,00
SPARBANKEN	1,57%	2021-11-10	990 000,00	0,00	30 000,00	960 000,00
SPARBANKEN	1,48%	2022-05-10	0,00	2 696 000,00	35 000,00	2 661 000,00
SPARBANKEN	1,14%	2023-09-30	1 860 888,00	0,00	170 000,00	1 690 888,00
Summa			7 576 153,00	5 735,00	270 000,00	7 311 888,00

*Senast kända räntesatser

Not 12 Skatteskulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skatteskulder	3 430	0
Summa skatteskulder	3 430	0

Not 13 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Övriga skulder	1 000	1 000
Skuld sociala avgifter och skatter	728	347
Avräkning hyror och avgifter	120	560
Summa övriga skulder	1 848	1 907

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna sociala avgifter	8 890	7 800
Upplupna räntekostnader	12 190	15 009
Upplupna elkostnader	1 975	1 881
Upplupna vattenavgifter	7 175	6 958
Upplupna värmekostnader	25 428	26 078
Upplupna kostnader för renhållning	9 298	9 128
Upplupna revisionsarvoden	10 000	12 000
Upplupna styrelsearvoden	22 000	22 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 397	3 750
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	105 819	49 941
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	213 172	154 545

Not 15 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	9 450 000	9 450 000

Not 16 Eventualförpliktelser

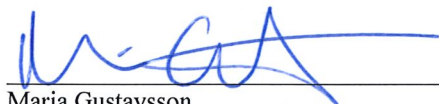
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ulricehamn 20200331
Ort och datum



Maria Gustavsson



Bo Hellsmark

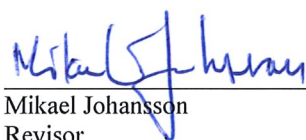


Patrik Andersson



Hans-Åke Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 23 april 2020.



Mikael Johansson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Solbo Parkryd

Org.nr 765500-1316

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solbo Parkryd för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2019-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 misstag.

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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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

- 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 informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Solbo Parkryd för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

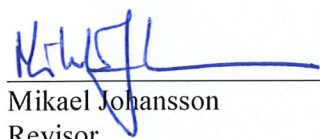
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionen har jag 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 min bedömning. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ulricehamn den 23 april 2020



Mikael Johansson
Revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Brf Solbo Parkryd

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Brf Solbo Parkryd i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

