



ÅRSREDOVISNING 2020/2021

HSB Brf Soluret



HSB – där möjligheterna bor



HSB - där möjligheterna bor



HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING SOLURET I GÖTEBORG

Org. nr: 757200-9103

får härmed avge årsredovisning för föreningens

verksamhet under räkenskapsåret

20.07.01 - 21.06.30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Soluret i Göteborg

VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen HSB brf Soluret är en privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar. Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg. Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Behållning på konton redovisas nedan i skr.

Föreningen äger 4 st fastigheten med upplåtna tomträtter. Tomträttsavtalen gäller i 20 år. De olika förfallodagarna på tomträtterna är:

Fastighet Biskopsgården 53:1, förfallodag 2038-06-26

Fastighet Biskopsgården 53:2, förfallodag 2038-01-13

Fastighet Biskopsgården 53:3, förfallodag 2038-06-09

Fastighet Biskopsgården 53:4, förfallodag 2037-12-16

I fastigheten finns 4 bostadshus med adress Vintervädersgatan 1,3,5,7,9,11,13,15,17,19 och 21.

Det finns i denna fastighet sammanlagt 266 st lägenheter som fördelar sig enligt följande:

21 st	1 r o k
74 st	2 r o k
103 st	3 r o k
68 st	4 r o k

Vi har även

1 lokal med bostadsrätt (Pizzeria Vvg 1) och

1 lokal med hyresrätt (Förskolan Vvg 11)

Samt 183 st p-platser, 16 besöksplatser och 13 garage.

Totala lägenhetsytan är 18 098 kvm.

Totala lokalytan är 715 kvm.

Föreningen är ansluten till samfälligheten Norra biskopsgården panncentral (NBPC)

Under året har 18 lägenheter överlåtit genom försäljning, arv eller som gåva.

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna fr.o.m. 2020-07-01 med 3% och uppgår därefter i genomsnitt till 620kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 3% den 2021-07-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 640kr/m². Samt att vi fryste avsättningen till inre fonden, fonden finns kvar men ingen avsättning görs för närvarande.

Ett exempel. Brf Solurets typ tvåa/2-rumslägenhet på 52 kvm ökade i avgift från 2731 kr/mån till 2813 kr/mån. Det motsvarar 82 kr per månad. I skrivande stund värderas våra lägenheter av mäklare till ca 28 800 kr/kvm för en typisk tvårummare på 52 kvm.

ed

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts:	Ca kostnad
1. Bytt ut 11 hissar i samtliga uppgångar	7 milj
2. Installerar nya Fjärrvärmerör gemensamt med NBPC: Tot kostnad 20 mkr/Vår andel 4 mkr Förväntas vara färdigställda under nästkommande räkenskaps år.	
3. Bytt och lagat gamla dilfogar mellan och inom våra 4 huskroppar	ca 550 000kr

Under året har följande mindre reparationer och insatser gjorts själva eller via

2 återkommande städdagar har genomförts
Anticimex vid kartläggning/sanering av troliga löss i två/en uppgång
Borttransport av prylar vid avfallsstationer och ur källare
Utprovning och byte av nödpack/batterier i LED belysningarna i uppgångarna

Förväntad framtida utveckling

De kommande 5 åren ska Brf Soluret och hela området via NBPC utföra en del större underhållsåtgärder samt investeringar i fastigheterna. Området och fastigheterna fyller 62 år i dagarna. Mycket av tekniken och de tunga installationerna lever på sista halmstrået. Vi behöver utföra El moderniseringar i varje lägenhet och på gemensamma ytor. Det är en stor affär och kommer att krävas en hel del tålamod och en hel del pengar. För det är vi ganska väl rustade i brf Soluret. Vi är i varje fall välkomna åter till banken. Det samarbetet kommer att öka framöver.

Vi har även inlett framtida satsningar (exklusive moms):

Ca kostnad

1. Elrenovering i alla lägenheter och gemensamma ytor inför kommande år ca 11-15 mkr
(gemensamt med NBPC)
2. Beräkning av omläggning av takbeläggning mm för Vintervädersgatan ca 2 mkr
3. Inventering o Översyn av LED-belysning, skyddsrum o Brandskydd än okänt
4. Inventering av status på balkonger och underhållsåtgärder än okänt

☺

Covid 19 influensan påverkade öppettiderna till expeditionen och hela landet. Vi organiserade expeditjonsarbetet på litet annat vis där väntrumseffekter undveks på expeditionen. Stort tack till Cristina och Martin för genomförandet.

Styrelsen genomförde sina möten enligt planerad omfattning minus de deltagare som har restriktioner.



Ett flertal byggmöten och andra besök genomfördes. Vi kunde även erbjuda entreprenörerna studielokalen som rastutrymme. Det skyndade på deras eget arbete och ökade trivseln.

Extra sophämtning pga av avfall i källargångar och ute på avfallsplatserna har kostat föreningen över 15 000 kr. I år igen. Medlemmar och grannar slänger skräp/skrymmande avfall i dessa utrymmen. Det är en onödig kostnad för föreningen.

Det är väldigt viktigt att vi alla hjälps åt att lägga soporna på rätt ställe och inte på marken utanför behållarna. De flygande skadedjuren kan sprida avfallet över parkeringen och sedan tar vinden över och för det vidare.

Alla boende förväntas ta eget grovavfall till återvinningscentralen. Att låta föreningen ta hand om det höjer avgiften och sänker boendekvaliteten. Framförallt ökar vi på brandrisker i källare när prylar samlas i gångarna.

De **elektriska dörröppnarna** visar på visst slitage. De har bytts ut eller lagats. Utöver vanligt slitage använder vi dem fel. Vi drar eller skjuter i dörren när den är på väg att öppnas eller stängas. Dörrarna ställs även i öppet läge långa stunder. Då motorn vill stänga dörren som då sitter låst, tar den istället stryk och går sönder. Undvik att ställa upp dörrarna eller hindra dem.

Utöver ovanstående större arbeten har under verksamhetsåret utförts reparationer och underhållsarbeten av mindre omfattning.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18/11 2020. Lokalen hade covid-begränsningar av antalet deltagare. På stämman deltog 14 medlemmar och sammanlagt var 17 personer närvarande. Vår nye förvaltare Roberto P från NBPC ledde mötet med den äran.

Föreningen hade vid årets början 350 medlemmar samt vid årets slut 348.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Kim Jörgensen	2021	Ordförande samt fastighets- och försäkringsansvarig
Göran Johannesson	2022	Vice ordförande (avgick januari 2021)
Martin Ranebro	2021	Sekreterare
Kiraz Köse	2022	Vice sekreterare
Jonathan Johansson	2022	Suppleant
Kristina Lisovska	2021	Suppleant
Dragana Simovska	2022	Suppleant
Anna Grenmarker	2021	HSB Göteborgs föreningsrepresentant
Cristina Mateus		Adjungerad Brf förtroendemannaperson

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:
Kim Jörgensen, Martin Ranebro, Kristina Lisovska.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Kim Jörgensen, Göran Johannesson, Martin Ranebro och Kiraz Köse, två i förening.

Revisorer är Leif Ivarsson med Sami Görgulu som suppleant valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Kim Jörgensen med övriga styrelsen som suppleanter vald av föreningsstämman.

Solurets representant i NBPC har varit Kim Jörgensen med Martin Ranebro som suppleant.

Valberedning har varit Snezanka Cukleva Vvg 19, Slavko Simovski Vvg 19 samt med Snezanka som sammankallande. Samtliga är valda av årsstämman.

Förtroendemannaperson har under året varit Cristina Mateus

Fritidsombud inom NBPC har under året varit inhoppande Martin Ranebro vvg 15. Den verksamheten har drabbats av covid-19 mötesrestriktioner pga FHM-restriktioner och verksamheten lades på is inom hela NBPC.

Ett stort tack till er alla.



FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17
Nettoomsättning	11 771	11 402	11 068	10 762	10 152
Resultat efter finansiella poster	-6 259	1 167	856	-239	-2290
Balansomslutning	37 503	42 972	42 371	41 834	42 640
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	620	602	584	567	541
Underhållsfond	8 512	14 916	12 810	11 686	13 334
Soliditet i %	31%	42%	40%	38%	38%

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	1 139 477			1 139 477
Upplåtelseavgifter	1 708 644			1 708 644
Fond för yttre underhåll	14 915 872		-6 403 926	8 511 946
S:a bundet eget kapital	17 763 993	0	-6 403 926	11 360 067
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-956 840	1 167 330	6 403 926	6 614 416
Årets resultat	1 167 330	-1 167 330	-6 258 707	-6 258 707
S:a ansamlad vinst	210 490	0	145 219	355 709
S:a eget kapital	17 974 483	0	-6 258 707	11 715 776

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 3 000 000kr samt disposition ur med 9 403 926 kr.



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.

Enligt de nya stadgarna som antogs 2019 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	6 614 416
Årets resultat	<u>-6 258 707</u>
	355 709

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	355 709
---------------------	---------

☺

**Hsb Brf Soluret i Göteborg**

Resultaträkning		2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	11 770 578	11 401 737
Övriga rörelseintäkter	Not 2	177 715	162 795
Summa rörelseintäkter		11 948 293	11 564 532
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-7 129 056	-7 308 328
Underhållskostnader	Not 4	-9 403 926	-1 294 907
Övriga externa kostnader	Not 5	-508 318	-516 469
Personalkostnader	Not 6	-356 996	-417 140
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-674 675	-674 675
Summa rörelsekostnader		-18 072 971	-10 211 518
Rörelseresultat		-6 124 678	1 353 014
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	41 603	35 315
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-175 632	-220 999
Summa finansiella poster		-134 029	-185 684
Årets resultat	Not 10	-6 258 707	1 167 330

6

**Hsb Brf Soluret i Göteborg**

Balansräkning		2021-06-30	2020-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	24 296 527	24 970 122
Inventarier	Not 12	3 238	4 318
		<u>24 299 765</u>	<u>24 974 440</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	800	800
		<u>800</u>	<u>800</u>
Summa anläggningstillgångar		24 300 565	24 975 240
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 14	55 649	30 086
Övriga fordringar	Not 15	2 432 191	2 617 363
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	2 202 287	2 234 954
		<u>4 690 127</u>	<u>4 882 403</u>
Kortfristiga placeringar	Not 17	8 500 000	13 100 000
Kassa och bank		12 098	14 622
Summa omsättningstillgångar		13 202 224	17 997 025
Summa tillgångar		37 502 789	42 972 265

**Hsb Brf Soluret i Göteborg**

Balansräkning		2021-06-30	2020-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 848 121	2 848 121
Underhållsfond		8 511 946	14 915 872
		<u>11 360 067</u>	<u>17 763 993</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 614 416	-956 840
Årets resultat		-6 258 707	1 167 330
		<u>355 709</u>	<u>210 490</u>
Summa eget kapital		11 715 776	17 974 483
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18	16 120 697	20 039 917
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18	3 919 220	366 220
Leverantörsskulder		1 108 399	373 587
Skatteskulder		36 475	42 091
Övriga kortfristiga skulder	Not 20	3 080 793	2 943 719
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	1 521 428	1 232 248
		<u>9 666 315</u>	<u>4 957 865</u>
Summa skulder		25 787 012	24 997 782
Summa Eget kapital och skulder		37 502 789	42 972 265





Hsb Brf Soluret i Göteborg

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

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

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Byggnader	100 år
Övriga komopner	30 år

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

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

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 3 399 401 kr (3 399 401 kr).

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.



Hsb Brf Soluret i Göteborg

Noter	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	11 277 864	10 950 996
Hyror	790 420	748 160
Övriga intäkter	172 301	172 588
Bruttoomsättning	12 240 585	11 871 744
Avsatt till inre fond	-470 007	-470 007
	11 770 578	11 401 737
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter*	177 715	162 795
*Varav exceptionella intäkter tex större försäkringersättning	118 107	115 486
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	2 330 230	2 318 634
Reparationer	779 520	999 005
El	289 366	292 990
Uppvärmning	1 303 590	1 265 220
Vatten	565 929	493 058
Sophämtning	334 832	323 991
Ovriga avgifter	223 816	218 852
Förvaltningsarvoden	366 088	345 640
Tomträttsavgäld	627 827	627 827
Övriga driftskostnader	307 857	423 111
	7 129 056	7 308 328
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	11 750	59 211
VVS	0	650 000
Transport	6 442 362	0
Byggnad utvändigt	1 315 374	264 848
Marktytor	1 546 152	101 922
Styr och övervakning	0	2 795
Utrustning	88 288	216 131
	9 403 926	1 294 907
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	412 554	404 518
Medlemsavgifter	89 100	87 600
Övriga externa kostnader	6 664	24 351
	508 318	516 469
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	95 300	114 600
Sammanträdesersättningar	45 289	34 810
Revisorsarvode	10 500	10 300
Löner och andra ersättningar	123 538	162 854
Sociala kostnader	81 619	94 575
Kurser och konferenser	750	0
	356 996	417 140
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	673 595	673 595
Inventarier	1 080	1 080
	674 675	674 675
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	41 603	35 315
	41 603	35 315
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	173 108	220 829
Övriga finansiella kostnader	2 524	170
	175 632	220 999
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	-6 258 707	1 167 330
Avsättning till underhållsfond	-3 000 000	-3 401 000
Disposition ur underhållsfond	9 403 926	1 294 907
Resultat efter underhållspåverkan	145 219	-938 763



Hsb Brf Soluret i Göteborg

Noter	2021-06-30	2020-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	47 351 389	47 351 389
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 351 389	47 351 389
Ingående ackumulerade avskrivningar	-22 381 267	-21 707 672
Årets avskrivningar	-673 595	-673 595
Utgående avskrivningar	-23 054 862	-22 381 267
Bokfört värde byggnader	24 296 527	24 970 122
Bokfört värde mark	0	0
Bokfört värde byggnader och mark	24 296 527	24 970 122
Taxeringsvärde för 53:1-53:4		
Byggnad - bostäder	112 200 000	112 200 000
Byggnad - lokaler	1 264 000	1 264 000
	113 464 000	113 464 000
Mark - bostäder	48 000 000	48 000 000
Mark - lokaler	1 182 000	1 182 000
	49 182 000	49 182 000
Taxeringsvärde totalt	162 646 000	162 646 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	35 817 000	35 817 000
Var av frigjorda	2 296 000	2 296 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	92 087	86 689
Årets investeringar	0	5 398
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	92 087	92 087
Ingående avskrivningar	-87 769	-86 689
Årets avskrivningar	-1 080	-1 080
Utgående avskrivningar	-88 849	-87 769
Bokfört värde	3 238	4 318
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
1 andel i NBPC	100	100
1 andel i Fonus	200	200
	800	800
Not 14 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	65 461	39 898
Övriga kundfordringar	-9 812	-9 812
	55 649	30 086
Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 413 375	2 563 939
Skattekonto	15 533	47 859
Övrigt	3 283	5 565
	2 432 191	2 617 363
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	380 666	371 763
Årsavgift NBPC, Kv 3	1 255 213	1 210 833
Avräkning NBPC	553 158	632 594
Upplupna intäkter	13 250	19 764
	2 202 287	2 234 954



Hsb Brf Soluret i Göteborg

Noter	2021-06-30	2020-06-30
Not 17 Kortfristiga placeringar		
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum
HSB Göteborg HSB	2021-06-30	2021-07-26
HSB Göteborg HSB	2020-11-30	2021-11-30
HSB Göteborg HSB	2021-06-30	2022-08-31
	Löptid	Ränta
	3 mån	0,20%
	12 mån	0,30%
	12 mån	0,30%
		Belopp
		2 000 000
		4 000 000
		2 500 000
		8 500 000
Fasträntepacering	8 500 000	13 100 000
	8 500 000	13 100 000

Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	309608	0,95%	2021-10-30	2 294 000	76 000
Stadshypotek	309609	0,95%	2021-10-30	1 411 000	76 000
Stadshypotek	541071	0,86%	2024-12-01	4 527 718	56 004
Stadshypotek	547864	0,93%	2024-12-30	3 091 274	56 000
Stadshypotek	633406	0,57%	2023-12-01	1 008 000	0
Stadshypotek	633407	0,57%	2023-12-01	940 800	0
Stadshypotek	633410	0,57%	2023-12-01	1 059 795	0
Stadshypotek	633411	0,57%	2023-12-01	1 075 200	0
Stadshypotek	667315	0,79%	2025-04-30	1 569 356	27 216
Stadshypotek	675347	0,85%	2025-06-01	3 062 774	75 000
				20 039 917	366 220

Nästa års amortering beräknas uppgå till 366 220
 Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld 3 553 000
 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 3 919 220

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **16 120 697**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 18 208 817

Not 20 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	2 640	2 570
Arbetsgivaravgifter	2 764	2 692
Mervärdesskatt	34 114	32 341
Inre fond	3 041 275	2 906 116
	3 080 793	2 943 719

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	15 150	17 159
Övriga upplupna kostnader	364 067	152 750
Förutbetalda hyror och avgifter	1 142 212	1 062 339
	1 521 429	1 232 248

Göteborg 6/10 2021

Anna Grenmarker

Kim Jörgensen

Leif Ivarsson

Martin Ranebrö

Kiraz Köse

Vår revisionsberättelse har 2021-10-12 avgivits beträffande denna årsredovisning

Leif Ivarsson

Av föreningen vald revisor

Carina Eriksson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Not: KK förhindrad vid tid för underskrift.

Styrelsesuppleant Jonathan Johansson ersatte, JJ medverkat samtliga styrelsemöten under året.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Soluret i Göteborg, org.nr. 757200-9103

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Soluret i Göteborg för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2021 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 revisionsssed i Sverige. Revisorerans 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 revisionsssed 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 Soluret i Göteborg för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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


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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.


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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 12 / 10 2021



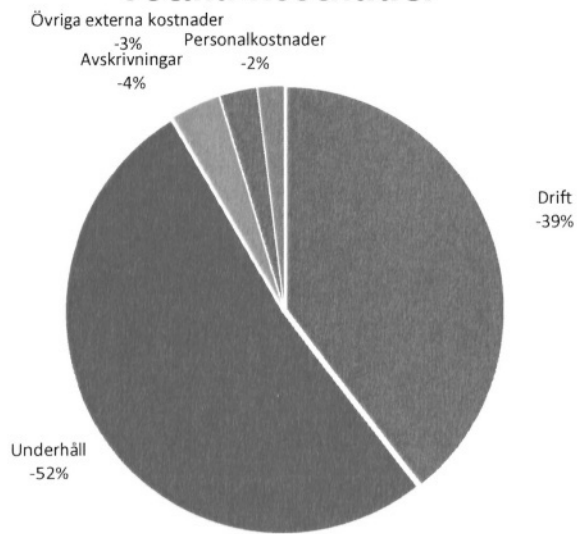
Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Leif Ivarsson
Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

