



HSB - där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Solskenet i Norrköping

Org.nr 716402-5962

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. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens egendom omfattar fastigheten Tändstickan 2 i Norrköpings kommun med adress Ljuragatan 8 A, B och C. Husen färdigställdes år 2015 och innehåller 42 bostäder om 3130 m² och 37 parkeringsplatser. Föreningen har sitt säte i Norrköping.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 (K2)

Lägenhetsfördelning:

16 st.	2 rum och kök
19 st.	3 rum och kök
7 st.	4 rum och kök

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 2018-10-01.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Östgöta. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 maj 2019.

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Håkan Svensson	Ordförande	i tur att avgå
Lars Lackemo	Vice ordförande	
Kerstin Ljungberg	Sekreterare	i tur att avgå
Stig Fjärstedt	Ledamot	
Kim Forsberg	Ledamot	
Lieze-Lothe Jansson	Ledamot	i tur att avgå
Roger Sjögren	Ledamot, utsedd av HSB	

Firmatecknare har varit Håkan Svensson, Lars Lackemo och Stig Fjärstedt, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer har under året varit Johan Ottoson med Håkan Berg som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision i Sverige AB.

Föreningen har utsett Håkan Svensson som fullmäktigeledamot till HSB Östras föreningsstämma samt Lars Lackemo som suppleant.



Valberedningen har varit Kerstin Lackemo Widén (sammankallande), Hans Selim och Henry Josefsson.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Östra	Ekonomisk förvaltning
HSB Boservice	Fastighetsskötsel
HSB Östra	Vicevärd
Eon	Elavtal, el och nät
Eon	Fjärrvärme
Nodra AB	Vatten och avfall
Suez Recycling AB	Källsortering
ComHem	TV/bredband/telefoni
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har investerat i en solcellsanläggning, som är i drift sedan juni månad. Totalkostnaden blev 693 tkr efter bidrag på 20 %. Investeringen skrivs av på 20 år.

Det har också förekommit inglasning av balkonger. Detta har gjorts på egen bekostnad av de medlemmar som så önskat.

Övrigt underhåll har varit:

- Uppsättning av staket på gården
- Uppsättning av flaggstång
- Brandskyddsarbete

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts löpande under året.

Föreningen har en 40-årig underhållsplan vilken uppdateras årligen.

Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Årsavgifterna höjdes senast 2019-01-01 med 1 %. Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäderna uppgår till i genomsnitt 720 kr/m² exkl. hushållsel och varmvatten.

Den för år 2020 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov, varför styrelsen beslöt att höja årsavgifterna med 1 % från 1 januari 2020.

Medlemsinformation

Under året har 7 (2) bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 65 (66). Härutöver är enligt stadgarna HSB-föreningen medlem.

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

Under året har följande information skriftligt delgivits medlemmarna:

- Felanmälan, uppsättning av flaggstång
- Solceller
- Skadeanmälningar Länsförsäkringar
- Borttag av elektronikkärl
- Vattentryck
- Ny månadsavgift för bostad fr. o. m. 1 januari 2020
- Tjuvar i farten
- Gästparkerings
- God Jul & Gott Nytt År

Flerårsöversikt

Beräkningarna baseras på total lägenhetsyta.

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	2 664	2 614	2 523	2 472	1 408
Årsavgifter bostäder, tkr	2 252	2 230	2 197	2 154	1 232
Resultat efter finansiella poster, tkr	137	216	134	203	-959
Balansomslutning, tkr	100 643	100 867	100 954	101 321	102 966
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	720	712	702	688	
Driftskostnad, kr/kvm *	419	394	380	335	
Ränta, kr/kvm	146	135	142	146	
Lån, kr/kvm	11 198	11 315	11 432	11 548	
Fond för yttre underhåll, tkr	815	595	397	197	
Likviditet %	319%	351%	286%	194%	
Soliditet %	65%	64%	64%	64%	63%

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, personalkostnader och arvoden samt övriga rörelsekostnader

cc



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser					
	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 072 000	15 363 000	595 000	-1 208 802	216 149	65 037 347
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				216 149	-216 149	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			220 000	-220 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			0	0		0
Årets resultat					137 232	137 232
Belopp vid årets utgång	50 072 000	15 363 000	815 000	-1 212 653	137 232	65 174 579

Förslag till resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-1 212 653
Årets resultat	137 232
Summa till stämmans förfogande	-1 075 421

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	-1 075 421
-----------------------------------	------------

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

**RESULTATRÄKNING**

Belopp i kr	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 663 528	2 613 930
Övriga rörelseintäkter	3	26 107	25 543
Summa rörelseintäkter		2 689 635	2 639 473
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 015 452	-950 101
Övriga externa kostnader	5	-220 069	-211 834
Personalkostnader och arvoden	6	-75 408	-69 811
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-786 584	-769 253
Summa rörelsekostnader		-2 097 514	-2 001 000
Rörelseresultat		592 121	638 473
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 412	1 377
Räntekostnader och liknande resultatposter		-457 301	-423 701
Summa finansiella poster		-454 889	-422 324
Resultat efter finansiella poster		137 232	216 149
Årets resultat		137 232	216 149

a



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Solskenet i Norrköping

716402-5962

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2019-12-31	2018-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	98 036 375	98 123 414
Inventarier, verktyg och installationer	8	2 091	8 366
Summa materiella anläggningstillgångar		98 038 466	98 131 780
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		98 038 966	98 132 280
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	179 000	0
Avräkningskonto HSB		512 703	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		111 957	113 518
Summa kortfristiga fordringar		803 660	113 518
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	11	1 800 000	300 000
Summa kortfristiga placeringar		1 800 000	300 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	12	0	2 321 290
Summa kassa och bank		0	2 321 290
Summa omsättningstillgångar		2 603 660	2 734 808
SUMMA TILLGÅNGAR		100 642 626	100 867 087

cc



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Solskenet i Norrköping

716402-5962

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
-------------	-----	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		65 435 000	65 435 000
Fond för yttre underhåll		815 000	595 000
Summa bundet eget kapital		66 250 000	66 030 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-1 212 653	-1 208 802
Årets resultat		137 232	216 149
Summa fritt eget kapital		-1 075 421	-992 653

Summa eget kapital

65 174 579 65 037 347

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	13	11 641 000	11 641 000
Summa långfristiga skulder		11 641 000	11 641 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	14	23 410 000	23 775 000
Leverantörsskulder		62 395	60 896
Övriga skulder	15	28 998	29 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	325 654	323 844
Summa kortfristiga skulder		23 827 047	24 188 740

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

100 642 626 100 867 087

cc

NOTER

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning på byggnaden 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. Fastighetens livslängd bedöms vara 120 år. Kvarvarande livslängd på fastigheten är 116 år. Årets avskrivningsprocent är 0,85%.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Överföring och nyttjande redovisas efter styrelsens beslut i balansräkningen.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20% av tillgångarnas anskaffningsvärde per år.

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 0 kr.

2 Nettoomsättning	2019	2018
Årsavgifter	2 252 112	2 229 744
Hyrer	175 000	174 600
Hysesbortfall	0	-400
Intäkter el och varmvatten	148 669	142 730
Intäkter bredband	70 560	53 345
Intäkter såld el solcellsanläggning	3 420	0
Andrahandsuthyrningar	0	4 550
Överlåtelse-/pansättningsavgift	13 256	8 853
Övriga intäkter	511	508
Summa nettoomsättning	2 663 528	2 613 930

3 Övriga rörelseintäkter	2019	2018
Bonus HSB	26 107	18 349
Återbäring Länsförsäkringar	0	7 194
Övriga rörelseintäkter	26 107	25 543

4 Driftskostnader	2019	2018
Reparation, förbrukningsmaterial mm	1 565	898
Löpande underhåll	130 644	25 228
Elavgifter	172 764	172 879
Uppvärmningsavgifter	216 948	214 335
Vatten och avlopp	104 160	99 533
Sophämtning	48 739	45 547
Övrig renhållning	0	1 144
Försäkringar	47 798	46 516
Bredband/kabel-TV	69 778	56 000
Hissbesiktning/serviceavtal hiss	15 557	19 211
Snörenhållning	22 151	27 531
Fastighetsskötsel	184 088	177 548
Förbrukningsinventarier	1 261	7 997
Övriga kostnader (ändring detaljplan)	0	55 735
Summa driftskostnader	1 015 452	950 101

5 Övriga externa kostnader	2019	2018
Revisionsarvoden	9 412	9 824
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	82 860	80 772
Avtal vicevårdsuppdrag	65 820	64 160
Övriga förvaltningskostnader	8 172	14 128
Konsultarvoden	10 516	5 709
Medlemsavgift HSB	18 290	18 290
Övriga kostnader, avdragsgilla	750	0
Möteskostnader	5 446	7 498
Överlåtelse-/pantsättningsavgift	17 903	9 954
Kreditupplysning	0	1 000
Medlemsaktiviteter	900	500
Summa övriga externa kostnader	220 069	211 834

6 Personalkostnader och arvoden	2019	2018
Arvode styrelse	49 350	49 750
Arvode föreningsvald revisor	1 800	1 800
Övriga arvoden	15 400	6 750
Sociala avgifter	8 858	11 511
Summa personalkostnader och arvoden	75 408	69 811

7 Byggnader och mark

2019-12-31 2018-12-31

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	91 557 421	91 557 421
Ingående anskaffningsvärde mark	9 300 000	9 300 000
Årets investering byggnader (solcellsanläggning)	693 271	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	101 550 692	100 857 421

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar	-2 734 007	-1 971 029
Årets avskrivningar	-780 310	-762 979
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 514 317	-2 734 008

Utgående redovisat värde

98 036 375 98 123 414

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad - bostäder	49 000 000	33 000 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	15 800 000	7 400 000
Totalt taxeringsvärde	64 800 000	40 400 000

Fastighetsbeteckning Tändstickan 2

8 Inventarier, verktyg och installationer

2019-12-31 2018-12-31

Ingående anskaffningsvärde	31 371	31 371
Utgående anskaffningsvärde	31 371	31 371
Ingående avskrivningar enligt plan	-23 005	-16 731
Årets avskrivning enligt plan	-6 274	-6 274
Utgående avskrivning enligt plan	-29 280	-23 005
Utgående redovisat värde	2 091	8 366

9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

2019-12-31 2018-12-31

Andel i HSB	500	500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500

10 Övriga fordringar

2019-12-31 2018-12-31

Bidrag solcellsanläggning	179 000	0
Summa övriga fordringar	179 000	0

cc

11 Övriga kortfristiga placeringar	2019-12-31	2018-12-31
------------------------------------	------------	------------

Räntebärande konto HSB	1 800 000	300 000
Summa kortfristiga placeringar	1 800 000	300 000

12 Kassa och bank	2019-12-31	2018-12-31
-------------------	------------	------------

Swedbank	0	2 321 290
Summa kassa och bank	0	2 321 290

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

Låneinstitut	Ränta	Konv datum		
Swedbank AB	1,67	2019-12-18	0	11 641 000
Swedbank AB	1,12	2020-12-22	11 641 000	11 641 000
Swedbank AB	1,16	2020-01-28	11 769 000	12 134 000
Stadshypotek	1,11	2024-12-30	11 641 000	0
			35 051 000	35 416 000

Nästa års amortering beräknas uppgå till	400 000	365 000
Nästa års låneomsättning (exkl. amorteringar) uppgår till	23 010 000	23 410 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	11 641 000	11 641 000

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 600 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	33 051 000

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder

Fastighetsinteckningar	36 511 000	36 511 000
Summa ställda säkerheter	36 511 000	36 511 000

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

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering)	400 000	365 000
Kortfristig del av långfristig skuld (låneomsättning exkl. amortering)	23 010 000	23 410 000
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	23 410 000	23 775 000

15 Övriga skulder	2019-12-31	2018-12-31
-------------------	------------	------------

Momsskuld	175	0
Personalens källskatt	19 965	17 490
Lagstadgade sociala avgifter	8 858	11 510
Summa övriga kortfristiga skulder	28 998	29 000

16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	29 727	18 235
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	76 766	118 554
Förskottsbetalda hyror och avgifter	219 161	187 055
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	325 654	323 844

Norrköping

16/3-20



Håkan Svensson



Kerstin Ljungberg



Lars Lackemo



Stig Fjärstedt



Kim Forsberg



Lieze-Lothe Jansson



Roger Sjögren

Vår revisionsberättelse har lämnats den

2020-03-30



Johan Ottoson
Av föreningen vald revisor



Christina Cederlöf
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Solskenet i Norrköping, org.nr. 716402-5962

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Solskenet i Norrköping för år 2019-01-01 – 2019-12-31.

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. 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 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 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

cc

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 Solskenet i Norrköping för år 2019-01-01 – 2019-12-31 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, medelförvaltningen 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.

Norrköping den 30/3 2020



Christina Cederlöf

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Johan Ottoson

Av föreningen vald revisor