



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Solängen 3 i Alingsås

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Solängen 3 i Alingsås med säte i Alingsås org.nr. 716409-7227 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1976. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-11-26.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Alingsås kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Brogården 13	1976-04-20	1978

Totalt 1 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
42	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3337
18	garageplatser	0
25	p-platser	0
Totalt 85 objekt		3337

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 2 rok, 24 st 3 rok, 6 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Alingsås Brogården GA:1	G:A	716409-9637	0 / 0	Garage, Parkeringsplatser, Trafikleder, Vatten-och avloppsledningar, El-ledningar, Lekplatser mm

Totalt 1 objekt

JMC

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Lars-Erik Andersson	Ordförande	2017-07-07	
Lars-Gunnar Persson	Ledamot	2022-05-26	
Ulla Holm	Ledamot	2018-06-18	
Britt-Marie Hjö Berg	Ledamot	2022-05-26	
Agneta Lennartsdotter	Ledamot	2018-06-18	
Sofia Omid	Ledamot	2023-07-03	
Petter Hellqvist	Ledamot	2021-05-26	2023-07-03
Ola Sjöholm	Suppleant	2023-07-03	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Agneta Lennartsdotter, Lars-Gunnar Persson .

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lars-Gunnar Persson, Lars-Erik Andersson, Britt-Marie Hjö Berg och Agneta Lennartsdotter.

Revisorer har varit: Lennart Karlsson med Jörgen Carlsson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Mari Larsson (sammankallande), Evangeline Nordgren, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25. På stämman deltog 21 medlemmar, varav 19 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-08-22.

Under räkenskapsåret höjdes årsavgifterna med 5 % och uppgick i genomsnitt till 691 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 5% den 2024-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 725 kr/m².

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

HK

Årtal	Ändamål
2014	Rörarbeten i anslutning till egen vattenmätning
2015	Avloppsspolning
2016	Underhåll av fasad
2018	Byte av tvättmaskiner/torktumlare samt nytt torkrum
2020	Fönsterbyte i samtliga lägenheter samt översyn av fasad
2020	Avloppsspolning
2021	Radonmätning
2021	Ventilationskontroll, OVK
2021	Energideklaration
2023	Byte av lägenhetsdörrar samt målning av trapphus och entréer

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Måla utsidan av cykelskjulen.

Måla/slipa entrédörrarna.

Byta brandsläckare.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 59 och under året har det tillkommit 4 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 57.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	189	211	180	175	188
Skuldsättning, kr/kvm	2 445	2 495	2 541	2 587	2 633
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 445	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	3	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	245	200	213	214	204
Årsavgifter, kr/kvm	725	658	645	626	614
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	754	722	711	698	690
Nettoomsättning, tkr	2 507	2 410	2 371	2 323	2 291
Resultat efter finansiella poster, tkr	-894	583	477	-3 308	-1 189
Soliditet, %	8	15	10	6	27

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Årets resultat: Årets negativa resultat beror främst på stora kostnader för planerat underhåll som är av engångskaraktär.

Föreningens kassaflöde är positivt. Föreningens sparande till det framtida underhåller uppgår till 189 kr/m².

För att möta det ökade drifts- och räntekostnader samt höja sparandet till det framtida underhållet har styrelsen beslutat om att höja föreningens avgifter inför 2024 med 5 %.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Iföreningens årsavgift 2023 ingår elavgifter.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	584 200	0	0	584 200
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 180 000	0	-800 625	379 375
S:a bundet eget kapital, kr	1 764 200	0	-800 625	963 575
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-718 203	582 744	800 625	665 165
Årets resultat, kr	582 744	-582 744	-894 365	-894 365
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-135 459	0	-93 740	-229 200
S:a eget kapital, kr	1 628 741	0	-894 365	734 375

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 600 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 400 625 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-135 460
Årets resultat, kr	-894 365
Reservation till underhållsfond, kr	-600 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 400 625
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-229 200

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-229 200

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Hsb Brf Solängen 3 i Alingsås

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 507 335	2 409 551
Övriga rörelseintäkter	Not 2	8 388	998
Summa rörelseintäkter		2 515 723	2 410 549
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 573 298	-1 408 958
Underhållskostnader	Not 4	-1 400 625	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-103 395	-96 017
Personalkostnader	Not 6	-111 678	-130 865
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-122 931	-122 931
Summa rörelsekostnader		-3 311 927	-1 758 771
Rörelseresultat		-796 204	651 779
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	0	128
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-98 161	-69 163
Summa finansiella poster		-98 161	-69 035
Årets resultat	Not 10	-894 365	582 744

Hsb Brf Solängen 3 i Alingsås

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 5 979 411	6 084 691
Inventarier	Not 12 264 764	282 415
	6 244 175	6 367 106
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13 500	500
	500	500
Summa anläggningstillgångar	6 244 675	6 367 606
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 14 0	215
Övriga fordringar	Not 15 716 017	4 084 378
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16 70 875	90 766
	786 892	4 175 359
Kortfristiga placeringar	Not 17 2 500 000	0
Kassa och bank	6 022	6 824
Summa omsättningstillgångar	3 292 914	4 182 183
Summa tillgångar	9 537 589	10 549 789

WKE

Hsb Brf Solängen 3 i Alingsås

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	584 200	584 200
Underhållsfond	379 375	1 180 000
	<u>963 575</u>	<u>1 764 200</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	665 165	-718 203
Årets resultat	-894 365	582 744
	<u>-229 200</u>	<u>-135 460</u>
Summa eget kapital	734 375	1 628 740
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 1 430 093	6 652 549
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	6 729 853	1 673 049
Leverantörsskulder	188 485	147 596
Skatteskulder	8 554	6 037
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 58 457	84 196
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 387 771	357 622
	<u>7 373 120</u>	<u>2 268 500</u>
Summa skulder	8 803 213	8 921 049
Summa Eget kapital och skulder	9 537 589	10 549 789

Hsb Brf Solängen 3 i Alingsås

Kassaflödesanalys	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-894 365	582 744
Avskrivningar	122 931	122 931
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	-771 434	705 675
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	23 852	10 549
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	47 816	15 686
Kassaflöde från löpande verksamhet	-699 765	731 910
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-165 652	-154 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-165 652	-154 000
Årets kassaflöde	-865 417	577 910
Likvida medel vid årets början	4 089 754	3 511 845
Likvida medel vid årets slut	3 224 337	4 089 754

Hsb Brf Solängen 3 i Alingsås**Noter****Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 100 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 20 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan.

Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 2538 tkr

Förändring jämfört med föregående år 2538 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Hsb Brf Solängen 3 i Alingsås

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 304 972	2 195 232
Hyror	89 263	89 752
Elintäkter	113 100	124 419
Övriga intäkter	0	148
	2 507 335	2 409 551
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	8 388	998
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	271 424	240 075
Reparationer	32 598	39 938
El	217 216	173 233
Uppvärmning	451 142	362 470
Vatten	148 902	131 740
Sophämtning	671	0
Övriga avgifter	149 034	141 431
Förvaltningsarvoden	129 386	121 655
Övriga driftskostnader	172 925	198 416
	1 573 298	1 408 958
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	1 400 625	0
	1 400 625	0
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	66 739	63 798
Medlemsavgifter	21 600	21 600
Övriga externa kostnader	15 056	10 619
	103 395	96 017
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	70 000	70 000
Sammanträdesersättningar	16 500	19 200
Revisorsarvode	5 000	5 000
Löner och andra ersättningar	3 000	4 573
Sociala kostnader	17 178	19 342
Kurser och konferenser	0	12 750
	111 678	130 865
Övriga anställda		
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	105 280	105 280
Inventarier	17 651	17 651
	122 931	122 931
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	0	128
	0	128
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	98 161	69 163
	98 161	69 163
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	-894 365	582 744
Avsättning till underhållsfond	-600 000	-600 000
Disposition ur underhållsfond	1 400 625	0
Resultat efter underhållspåverkan	-93 740	-17 256

Hsb Brf Solängen 3 i Alingsås

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	9 360 904	9 360 904
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 360 904	9 360 904
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 465 309	-3 360 029
Årets avskrivningar	-105 280	-105 280
Utgående avskrivningar	-3 570 589	-3 465 309
Bokfört värde byggnader	5 790 315	5 895 595
Markanläggningar		
Bokfört värde mark	189 096	189 096
Bokfört värde byggnader och mark	5 979 411	6 084 691
Taxeringsvärde för Brogården 13		
Byggnad - bostäder	31 000 000	31 000 000
	31 000 000	31 000 000
Mark - bostäder	14 000 000	14 000 000
	14 000 000	14 000 000
Taxeringsvärde totalt	45 000 000	45 000 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	8 818 000	8 818 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	395 740	395 740
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	395 740	395 740
Ingående avskrivningar	-113 325	-95 674
Årets avskrivningar	-17 651	-17 651
Utgående avskrivningar	-130 976	-113 325
Bokfört värde	264 764	282 415
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

Hsb Brf Solängen 3 i Alingsås

Noter	2023-12-31	2022-12-31			
Not 14 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar	0	215			
	0	215			
Not 15 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	718 315	4 082 930			
Skattekonto	-2 298	1 448			
	716 017	4 084 378			
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	70 875	90 766			
	70 875	90 766			
Not 17 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
Fastränteplacering				2 500 000	0
				2 500 000	0
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					Nästa års amortering
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	
Stadshypotek	430102	0,77%	2024-12-01	6 652 549	100 000
Stadshypotek	449072	3,69%	2026-03-30	1 507 397	77 304
				8 159 946	177 304
Nästa års amortering beräknas uppgå till					177 304
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					6 552 549
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					6 729 853
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					1 430 093
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					7 273 426
Not 19 Övriga kortfristiga skulder					
Mervärdesskatt				3 163	3 632
Inre fond				55 294	80 564
				58 457	84 196
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				16 012	7 820
Ovriga upplupna kostnader				142 427	133 017
Förutbetalda hyror och avgifter				229 332	216 785
				387 771	357 622

Alingsås 12/3 2024



Agneta Lennartsson



Britt-Marie Hjö Berg



Lars-Erik Andersson



Lars-Gunnar Persson



Sofia Omid



Ulla Holm

Vår revisionsberättelse har 21/3²⁴ avgivits beträffande denna årsredovisning


Lennart Karlsson

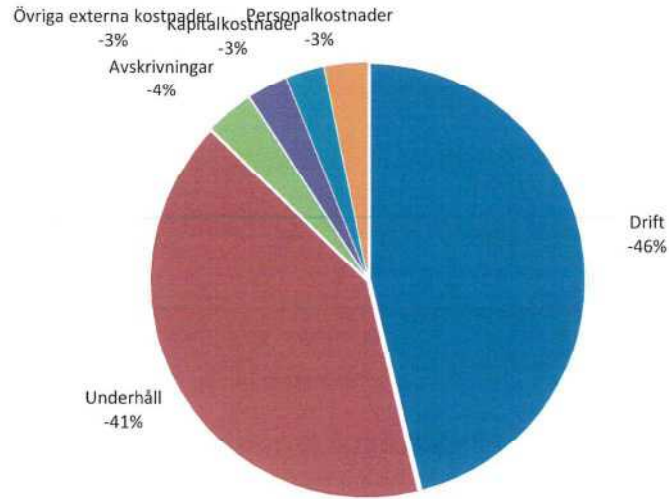
Lennart Karlsson
Av föreningen vald revisor


Helin Karam

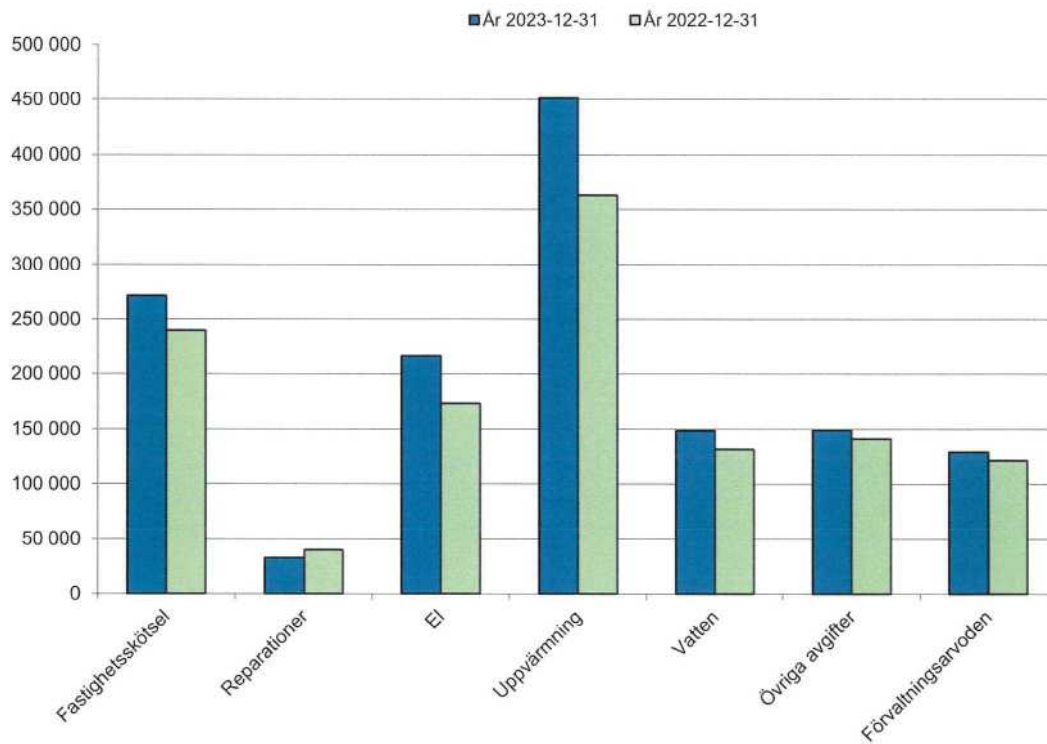
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Helin Karam

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Solängen 3 i Alingsås, org.nr. 716409-7227

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Solängen 3 i Alingsås för räkenskapsåret 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 från BoRevision 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 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 Solängen 3 i Alingsås för räkenskapsåret 2023 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 18/3 2024



Helin Karam
BoRevision i Sverige AB 21/3-24
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Lennart Karlsson
Av föreningen vald revisor