



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Brf Solgården i Trollhättan

Org nr 716447-8575

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

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

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Solgården i Trollhättan

Org nr 716447-8575

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2020-01-01 – 2020-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Trollhättan.

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

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

Energideklaration är utförd enl. SFS 1991:1273 och godkänd under år 2019.

Lagstadgad obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystemet (OVK) enl. BFS 1996:56 utfördes och godkändes år 2020. Nästa besiktning skall ske enligt fastställd intervall år 2026.

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

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar.

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

Huset färdigställdes år 1993. Därefter har planerat underhåll utförts.

Den totala bostadsytan uppgår till 7 803 kvm.

Föreningens 86 bostäder fördelar sig enligt följande:

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

I föreningen finns även 87 garage. *ra*

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande underhållsåtgärder:

- Installation av lägenhetsuttag, *uppgrädering av bredbandsnät fiber direkt till lägenhet*
- Taksäkerhet på garagebyggnad, *detta för att säkerställa arbete på hög höjd*
- Återvinning bergvärme och uteluftsdon
- Planteringar/markområden

Årets kostnad för planerat underhåll uppgick till 967 803 kr. Löpande reparationer uppgick till 196 725 kr.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under året och föreningens underhållsplan har uppdaterats.

2021 – 2023 Samtliga tak skall rengöras. I övrigt kommer underhållsplanen att revideras i samband med den årliga besiktningen av hus och mark.

Planerat underhåll skall kostnadstäckas genom avlyft från den yttre underhållsfonden.

Ekonomi

Föreningens banklån uppgick per bokslutsdagen till 42 231 903 kr. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Styrelsen har tagit beslut om budget för 2021.

Årsavgifterna behålls oförändrade från den 1 januari 2021.

Tidigare gjord nedskrivning har återförts under året med 11 660 500 kr i sin helhet vilket påverkar årets resultat positivt. Föreningens resultat före fondavsättning skulle annars varit 1 847 742 kr före tillägget till resultaträkningen.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

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

Aktiviteter

Årlig städdag ställes in på grund av Covid 19.

På grund av Covid 19 flyttades föreningsstämman till Lekladan, Björndalsskolans gymnastiksal. Den försköts även en månad till den 10 juni 2020. *m*

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 115 medlemmar (föregående år 117) varav 114 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt en röst. Under året har 7 bostadsrätter överlåtits varav ett arv.

Ordinarie föreningsstämma har hållits 2020-06-10 med 15 röstberättigade medlemmar närvarande.

Styrelsen samt suppleanter

Daniel Hansson	Ordförande
Mariella Niemi	Vice ordförande
Albin Gummesson	Sekreterare
Christer Kannisto	Ledamot
Margareta Eriksson	Ledamot, utsedd av HSB Nordvästra Götaland
Victor Svensson	Suppleant
Marie Borck	Suppleant

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Daniel Hansson och Albin Gummesson och även för suppleanterna Victor Svensson och Marie Borck.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Daniel Hansson, Christer Kannisto, Mariella Niemi, samt Albin Gummesson, två i förening.

Vicevärd

Peter Mac Donald har varit vicevärd i bostadsrättsföreningen.

Revisor

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

Representanter i HSB:s fullmäktige

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

Valberedning

Valberedningen har bestått av Beatrice Lundvall.


Studieorganisatör

Studieorganisatör har varit Marie Borck.

Miljösamordnare

Miljösamordnare har varit Christer Kannisto.

Brandskyddsansvarig

Brandskyddsansvarig har varit Victor Svensson. 

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	6 991	6 975	6 926	6 920	6 919
Resultat efter finansiella poster tkr	13 508	2 075	733	3 027	2 937
Låneskuld kr/kvm	5 412	5 544	5 676	7 197	7 348
Soliditet %	44	32	29	24	21
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm	887	887	887	887	887
Fond för yttre underhåll tkr	13 820	12 378	6 916	8 110	7 176
Avs. till fond för yttre underhåll kr/kvm	181	308	168	130	139

Förändringar i eget kapital

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

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre U-H fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 480 993	156 000	12 377 831	4 904 551	2 074 640
Vinstdisp. enl stämmobeslut			1 000 000	1 074 640	-2 074 640
Reservering till yttre fond			1 410 000	-1 410 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-967 803	967 803	
Årets resultat					13 508 242
Belopp vid årets slut	1 480 993	156 000	13 820 028	5 536 994	13 508 242

m

Resultatdisposition

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

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

Till styrelsens förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	5 979 191
Årets resultat före fondförändring	13 508 242
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 410 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	967 803
Summa	19 045 236

Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition 25 480 528

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	7 384 736
Extra avsättning till underhållsfond	11 660 500
Summa	19 045 236

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat 13 508 242

Resultatförändring efter disposition av underhåll

Avsättning underhåll	-1 410 000
Disposition underhållsfond	967 803
Netto avsättning (-)/disposition (+) underhållsfond	442 197

Resultat efter fondförändring 13 066 045

m



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716447-8575

HSB brf Solgården i Trollhättan

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	6 990 934	6 974 941
Summa intäkter		6 990 934	6 974 941
Driftskostnader	Not 2	-2 359 081	-2 150 955
Underhållskostnader	Not 3	-967 803	-938 087
Personalkostnader	Not 4	-135 950	-124 818
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	10 660 500	-1 000 000
Summa rörelsekostnader		7 197 666	-4 213 860
Rörelseresultat		14 188 600	2 761 081
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	8 208	3 127
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-688 566	-689 567
Summa finansiella poster		-680 358	-686 440
Årets resultat		13 508 242	2 074 640

m



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716447-8575

HSB brf Solgården i Trollhättan

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	68 104 500	57 444 000
	<u>68 104 500</u>	<u>57 444 000</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

68 105 000	57 444 500
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 10	60	120
--------	----	-----

Övriga fordringar

Not 11	3 456 975	7 706 871
--------	-----------	-----------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	103 939	69 427
	<u>3 560 974</u>	<u>7 776 418</u>

Kortfristiga placeringar

Not 12	6 000 000	0
--------	-----------	---

Summa omsättningstillgångar

9 560 974	7 776 418
------------------	------------------

Summa tillgångar

77 665 974	65 220 918
-------------------	-------------------

m



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 716447-8575

HSB brf Solgården i Trollhättan

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 13

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 636 993

1 636 993

Fond för yttre underhåll

13 820 028

12 377 831

15 457 021

14 014 824

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 536 994

4 904 551

Årets resultat

13 508 242

2 074 640

19 045 236

6 979 191

Summa eget kapital

34 502 257

20 994 015

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

29 201 403

42 231 903

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

13 030 500

1 030 000

Leverantörsskulder

94 099

93 177

Skatteskulder

9 913

5 441

Övriga skulder

Not 16

24 482

24 135

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

803 320

842 247

13 962 314

1 995 000

Summa skulder

43 163 717

44 226 903

Summa Eget kapital och skulder

77 665 974

65 220 918

Övriga noter eventalförpliktelser

Not 18

181 119

301 869



HSB – där möjligheterna bor

HSB brf Solgården i Trollhättan

NOTER

Redovisningsprinciper

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

Byggnader

Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Återstående nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 53 år.

Underhållsfond

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året. *m*



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716447-8575

HSB brf Solgården i Trollhättan

Noter	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	6 917 460	6 917 460
Hyror	1 820	1 820
Övriga intäkter	71 654	55 661
	6 990 934	6 974 941
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetskötsel mm	327 416	324 759
Tv/datakostnader	229 287	43 584
Reparationer	196 726	243 656
El	583 708	604 941
Vatten	324 507	282 717
Sophämtning	104 343	131 689
Fastighetsavgift/fastighetskatt	122 894	118 422
Medlemsavgifter	37 953	36 789
Försäkringar	56 757	54 315
Förvaltningsarvoden	141 936	138 684
Föreningsavgäld	120 750	120 750
Övriga driftskostnader	112 804	45 790
Övriga kostnader	0	4 859
	2 359 081	2 150 955
Not 3 Underhållskostnader		
Periodiskt underhåll	967 803	938 087
	967 803	938 087
Not 4 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	60 100	54 500
Vicevärdsarvode	37 716	35 504
Revisorsarvode	6 300	6 000
Löner och andra ersättningar	1 000	1 000
Sociala kostnader	30 834	27 814
	135 950	124 818
Not 5 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader	1 000 000	1 000 000
Årets nedskrivning/återföring	-11 660 500	0
	-10 660 500	1 000 000
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	2 866	3 127
Övriga ränteintäkter	5 342	0
	8 208	3 127
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	688 566	689 567
	688 566	689 567



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716447-8575

HSB brf Solgården i Trollhättan

Noter				2020-12-31	2019-12-31
Not 8 Byggnader och mark					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)					
Byggnaderna är helt avskrivna år				2073	
Värdeår enligt taxeringsbeslut				1993	
	Anskaffningsvärde	Ack. av- och nedskrivningar	Årets avskrivning	Avskrivnings-tid	Bokfört värde 2020-12-31
Ursprunglig byggnad	87 630 900	-33 383 900	-1 000 000	1994 - 2073	53 247 000
Mark	3 197 000				3 197 000
	<u>90 827 900</u>	<u>-33 383 900</u>	<u>-1 000 000</u>		<u>56 444 000</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Anskaffningsvärde byggnader				87 630 900	87 630 900
Anskaffningsvärde mark				3 197 000	3 197 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				<u>90 827 900</u>	<u>90 827 900</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående ackumulerade avskrivningar				-21 723 400	-20 723 400
Årets avskrivningar				-1 000 000	-1 000 000
Utgående ackumulerade avskrivningar				<u>-22 723 400</u>	<u>-21 723 400</u>
Akkumulerade nedskrivningar enligt plan					
Ingående ackumulerade nedskrivningar				-11 660 500	-11 660 500
Årets nedskrivning				11 660 500	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar				<u>0</u>	<u>-11 660 500</u>
Bokfört värde				68 104 500	57 444 000
Taxeringsvärde för Solgården 1, Aftonrodnaden 1, Gryningen 1, Skuggan 1 och Skymningen 1					
Byggnad - bostäder				<u>64 800 000</u>	<u>64 800 000</u>
Mark - bostäder				<u>21 299 000</u>	<u>21 299 900</u>
Taxeringsvärde totalt				86 099 000	86 099 900
Ställda säkerheter					
Fastighetsinteckning				86 199 000	86 199 000
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för.				500	500
Not 10 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar				<u>60</u>	<u>120</u>
				60	120
Not 11 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland				3 450 617	7 700 513
Skattekonto				6 358	6 358
				<u>3 456 975</u>	<u>7 706 871</u>
Not 12 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Nordvästra Götaland 100%	2021-01-01	2021-04-01	3 mån	0,20%	6 000 000
					6 000 000



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716447-8575

HSB brf Solgården i Trollhättan

Noter **2020-12-31** **2019-12-31**

Not 13 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 480 993	156 000	12 377 831	4 904 551	2 074 640
Vinstdisp enl. stämmobeslut			1 000 000	1 074 640	-2 074 640
Reservering till yttre fond			1 410 000	-1 410 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-967 803	967 803	
Årets resultat					13 508 242
Belopp vid årets slut	1 480 993	156 000	13 820 028	5 536 994	13 508 242

Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	19781380	1,68%	2022-11-10	8 787 500	350 000
SBAB	19781607	1,46%	2021-11-09	12 090 500	90 000
SBAB	20582820	1,93%	2023-11-10	14 303 903	200 000
SBAB	21067814	1,14%	2025-05-09	7 050 000	390 000
				42 231 903	1 030 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **29 201 403**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 37 081 903

Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Nästa års amorteringar	1 030 000	1 030 000
Lån som förfaller inom 12 mån *	12 000 500	0
	13 030 500	1 030 000

* Enligt nya direktiv skall lån som förfaller inom ett år redovisas som kortfristiga. Avsikten med lånefinansieringen av fastigheten är långsiktig och styrelsen har inte för avsikt att avsluta lånen inom ett år.

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	12 414	12 983
Arbetsgivaravgifter	12 068	11 152
	24 482	24 135

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	62 320	63 732
Förutbetalda hyror och avgifter	588 606	563 058
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	152 394	215 457
	803 320	842 247

Not 18 Övriga noter-Eventualförpliktelser

Föreningsavgäld till HSB Nordvästra Götaland	181 119	301 869
--	----------------	----------------

Trollhättan 8 / 3 2021

Daniel Hansson

Mariella Niemi

Christer Kannisto

Albin Gummesson

Margareta Eriksson

Vår revisionsberättelse har 22 / 3 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning

Sven Bergdahl
Av föreningen vald revisor

Susanne Andersson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Solgården i Trollhättan, org.nr. 716447-8575

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Solgården i Trollhättan för räkenskapsåret 2020.

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 2020 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. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorerns utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorners ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorern 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.

Revisorern 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 revisorners 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 Bostadsrättsförening Solgården i Trollhättan för räkenskapsåret 2020 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Trollhättan den 22 / 3 2021



Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Sven Bergdahl
Av föreningen vald revisor