



ÅRSREDOVISNING 2019

HSB Bostadsrättsförening Solkatten i Eslöv

Org nr 769607-4983



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Solkatten i Eslöv får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen registrerades den 13 september 2001, nuvarande ekonomiska plan registrerades den 1 juli 2002 och nuvarande stadgar registrerades den 2 oktober 2018. Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Eslöv.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 2002 på fastigheten Nordsvensken 1 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Husarvägen 11-57 i Eslöv.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
3	10	800
4	14	1 330
	24	2 130

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2019-05-13, varvid 23 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Arne Almén	ordförande, vald till stämman 2020
Lars Larsson	vice ordförande, vald till stämman 2020
Eva Gunnarsson	sekreterare, vald till stämman 2021
Margith Nilsson	ledamot, vald till stämman 2020
Gunnel Björck	ledamot, vald till stämman 2021
Anna Harlenbäck	adjungerad ledamot utsedd av HSB Skåne

Av föreningen vald revisor har varit Bertil Jönsson tillsammans med revisorsuppleant Knut Sjögren samt revisor Camilla Bakklund från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av Lars-Göran Sundberg samt Sven-Erik Lindh med Lars-Göran Sundberg som sammankallande.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Energi Sverige	elavtal
Krafttringen Nät AB	uppvärmning med fjärrvärme
Com Hem	kabel-TV
HSB Skåne	bredband
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 4 juli 2019 av styrelsen tillsammans med underhållsplanerare från HSB Skåne. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister, mindre brister har åtgärdats under hösten. Besiktningen ligger till grund för den årliga genomgången och uppdateringen av föreningens underhållsplan. Underhållsplanen, som föreningen köper från HSB Skåne, innehåller kända underhållsåtgärder på föreningens fastighet de kommande 60 åren, när de beräknas genomföras och vad utgiften för åtgärden beräknas uppgå till i dagens prisläge.

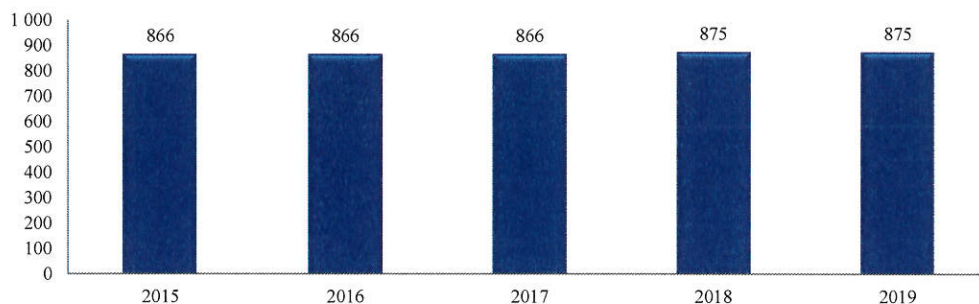
Underhåll

- 2018 - Inplåtning av vindskivor
- 2019 - Installation av Telia Fiber
 - Ersatt lysrör till ledbelysning i carportar
 - Taktvätt
 - Ventilationsrensning av frånluft från kök-, tvätt- samt badrum

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 875 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2020 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslutade att lämna årsavgifterna oförändrade.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 19 921 054 kr. Under året har föreningen amorterat 194 160 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 103 år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	39
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	1
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	1
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	39

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 1 bostadsrätt överlåtits (förra året överläts 5 bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	1 863	1 870	1 849	1 847
Resultat efter finansiella poster, tkr	473	-24	243	0
Eget kapital, tkr	8 720	8 247	8 271	8 028
Taxeringsvärde, tkr	21 014	21 014	16 914	16 914
-varav byggnad, tkr	15 374	15 374	11 274	11 274
Soliditet	30%	29%	28%	27%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	875	875	866	866
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	9 353	9 444	9 770	9 861
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	147	197	246	293
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	95%	96%	123%	124%
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	81	109	48	157
Avskrivning/m ² byggnadsyta	122	122	122	122

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 857 500	603 436	1 810 234	-24 238	8 246 932
Resultatdisposition enligt förenings- stämmans:					
Balanseras i ny räkning			-24 238	24 238	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:					
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		237 000	-237 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-81 253	81 253		0
Årets resultat				473 228	473 228
Belopp vid årets utgång	5 857 500	759 183	1 630 249	473 228	8 720 160

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	1 785 996
Extra reservering till fond för yttre underhåll enligt stämmobeslut	0
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-237 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	81 253
Årets resultat	473 228
Summa till stämmans förfogande	2 103 477

Styrelsen föreslår följande disposition

Extra reservering till fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	2 103 477

Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 864 805	1 869 539
Övriga rörelseintäkter	Not 3	-2 056	21 468
Summa rörelseintäkter		1 862 749	1 891 007
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-761 257	-1 168 509
Övriga externa kostnader	Not 5	-34 628	-48 927
Personalkostnader och arvode	Not 6	-20 450	-19 869
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-260 018	-260 018
Summa rörelsekostnader		-1 076 352	-1 497 323
Rörelseresultat		786 397	393 684
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		3 840	1 962
Räntekostnader och liknande resultatposter		-317 011	-419 884
Summa finansiella poster		-313 171	-417 922
Resultat efter finansiella poster		473 226	-24 238
Resultat före skatt		473 226	-24 238
Årets resultat		473 226	-24 238




Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	27 554 616	27 814 634
	<u>27 554 616</u>	<u>27 814 634</u>

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

27 555 116 27 815 134

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

Not 10	449	12 871
--------	-----	--------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11	14 053	8 471
--------	--------	-------

Summa kortfristiga fordringar

14 502 21 343

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 12	1 000 000	500 000
--------	-----------	---------

Summa kortfristiga placeringar

1 000 000 500 000

Kassa och bank

Not 13	663 193	529 711
--------	---------	---------

Summa kassa och bank

663 193 529 711

Summa omsättningstillgångar

1 677 695 1 051 054

Summa tillgångar

29 232 811 28 866 188

93

JP

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	5 857 500	5 857 500
Fond för yttre underhåll	759 183	603 436
Summa bundet eget kapital	6 616 683	6 460 936

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 630 249	1 810 234
Årets resultat	473 226	-24 238
Summa fritt eget kapital	2 103 477	1 785 996

Summa eget kapital

Not 14 **8 720 160** **8 246 932**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	19 726 894	19 921 054
Summa långfristiga skulder	19 726 894	19 921 054

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	194 160	194 160
Leverantörsskulder	22 463	22 879
Skatteskulder	317 264	284 460
Övriga kortfristiga skulder	5 850	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	246 020	196 703
Summa kortfristiga skulder	785 757	698 202

Summa skulder

20 512 651 **20 619 256**

Summa eget kapital och skulder

29 232 811 **28 866 188**

CB

JP

Kassaflödesanalys	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	473 226	-24 238
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	260 018	260 018
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	733 244	235 780
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 663	-4 854
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	87 555	-59 884
Kassaflöde från löpande verksamhet	815 137	171 042
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-194 158	-694 160
Inbetalda insatser	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-194 158	-694 160
Årets kassaflöde	620 979	-523 118
Likvida medel vid årets början	1 042 519	1 565 637
Likvida medel vid årets slut	1 663 497	1 042 519

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB Skåne in i de likvida medlen.




Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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.

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan och beslutas av styrelsen.

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 377 kronor per lägenhet 2019.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i småhus är 0,75 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 8 049 kronor per lägenhet 2019.

För bostäder byggda 2009-2011 betalas halv fastighetsavgift 2019.

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 2 994 tkr.





HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Solkatten i Eslöv

Org nr 769607-4983

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 862 712	1 862 712
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	2 093	6 827
		1 864 805	1 869 539
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Övrigt	-2 056	21 468
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-55 260	-367 247
	El	-12 284	-14 504
	Uppvärmning	-47 143	-47 263
	Vatten	-91 013	-92 797
	Renhållning	-48 323	-48 323
	TV, bredband, iptelefoni	-64 101	-12 407
	Obligatoriska besiktningar	-1 113	-6 420
	Förvaltningskostnader	-182 469	-171 207
	Försäkringar	-20 694	-19 336
	Fastighetsskatt	-157 605	-157 605
	Periodiskt underhåll	-81 253	-231 400
		-761 257	-1 168 509
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Underhåll tak	-56 878	0
	Underhåll övrigt	-24 375	-231 400
		-81 253	-231 400
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-10 251	-9 100
	Övriga förvaltningskostnader	-6 185	-13 017
	Kostnader överlåtelse och panter	-3 010	-9 946
	Kontorsutrustning och -material	-919	0
	Konsulter	0	-6 233
	Medlemsavgifter HSB	-8 200	-8 200
	Stämma och styrelse	-6 063	-2 431
		-34 628	-48 927
Not 6	Personalkostnader		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-16 600	-11 550
	Vicevärdsarvode	0	-4 600
	Revisionsarvode	-910	-890
	Sociala avgifter	-2 940	-2 829
		-20 450	-19 869
Not 7	Avskrivningar		
	Byggnader	-260 018	-260 018
		-260 018	-260 018

Not 8	Byggnader och mark		2019-12-31	2018-12-31		
	Ackumulerade anskaffningsvärden					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader		29 740 988	29 740 988		
	Ingående anskaffningsvärde mark		1 032 802	1 032 802		
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		30 773 790	30 773 790		
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
	Ingående avskrivningar byggnader		-2 959 156	-2 699 138		
	Årets avskrivningar byggnader		-260 018	-260 018		
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-3 219 174	-2 959 156		
	Utgående bokfört värde		27 554 616	27 814 634		
	Bokförda värden byggnader		26 521 814	26 781 832		
	Bokförda värden mark		1 032 802	1 032 802		
	Fastighetsbeteckning:	Nordsvensken 1				
	Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	Bostäder småhus	2002	15 374 000	5 640 000	21 014 000	21 014 000
			15 374 000	5 640 000	21 014 000	21 014 000

Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav			
	Medlemsandel HSB		500	500
			500	500

Not 10	Övriga fordringar			
	Avräkning HSB		304	12 807
	Skattekonto		145	64
			449	12 871

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			
	Förutbetald försäkring		5 211	5 060
	Förutbetald kabel-TV och bredband		0	3 110
	Upplupna ränteintäkter		642	301
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 200	0
			14 053	8 471






HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Solkatten i Eslöv

Org nr 769607-4983

Not 12 Kortfristiga placeringar

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 6 mån	0,70%	2020-05-28	1 000 000	0
Placering HSB			0	500 000
			1 000 000	500 000

Not 13 Kassa och bank

Sparbanken Skåne Transaktionskonto	663 193	529 711
	663 193	529 711

Not 14 Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	5 857 500	0	603 436	1 810 234	-24 238
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	-24 238	24 238
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			237 000	-237 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-81 253	81 253	
Årets Resultat					473 226
Belopp vid årets utgång	5 857 500	0	759 183	1 630 249	473 226

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek		1,55%	2021-06-16	8 000 000	0
Nordea Hypotek		1,60%	2023-06-14	7 242 500	0
SBAB		1,58%	2020-09-18	3 573 554	74 160
SBAB		1,18%	2024-10-11	1 105 000	120 000
				19 921 054	194 160

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	19 726 894
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,55%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	776 640
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	18 950 254
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckning	25 264 500	25 264 500
varav i eget förvar		
Summa ställda säkerheter	25 264 500	25 264 500

CR

H.



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Solkatten i Eslöv

Org nr 769607-4983

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder	5 850	0
	5 850	0

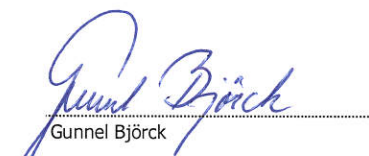
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	3 940	10 023
Upplupna räntekostnader	7 371	7 679
Upplupen revision	10 000	8 887
Förutbetalda årsavgifter och hyror	143 991	149 376
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	80 718	20 738
	246 020	196 703

Eslöv 23/3 2020


Arne Almén


Eva Gunnarsson


Gunnel Björck


Lars Larsson


Margith Nilsson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-4-6


Bertil Jönsson
Revisor vald av föreningsstämman


Camilla Bakklund från BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Solkatten i Eslöv, org.nr. 769607-4983

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Solkatten i Eslöv för räkenskapsåret 2019.

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 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 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 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 Solkatten i Eslöv för räkenskapsåret 2019 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, 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:

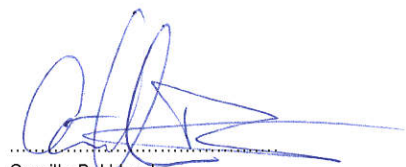
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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.

Eslöv den 6/4- 2020



Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Bertil Jönsson
Av föreningen vald revisor