



# ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Solängen 1

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Solängen 1 i Alingsås med säte i Alingsås org.nr. 764000-1595 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta 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 1969. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-05-24.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Alingsås kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Brogården 11	1969-06-03	1974

#### Totalt 1 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg-hansa.l försäkringen ingår styrelseansvar . Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
95	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6515
34	garageplatser	0
38	p-platser	0
<b>Totalt 167 objekt</b>		<b>6515</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 11 st 1 rok, 60 st 2 rok, 24 st 3 rok.

### Föreningen äger dessutom

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

#### Totalt 1 objekt

**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Helena Vedlund	Ordförande	2019-09-23	
Mats Augustsson	Ledamot	2020-10-02	
Maria Kildén	Ledamot	2019-09-23	2022-05-21
Martin Fredriksson	Ledamot	2021-06-01	
Kenneth Jansson	Ledamot	2011-11-03	
Fredrik Bohlin	Ledamot	2020-12-10	2022-05-21
Marie Lundblad	Ledamot	2021-06-01	
Madalina Öman	Ledamot	2022-09-26	
Sanja Bumbar	Ledamot	2022-09-26	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Helena Wedlundh, Marie Lundblad och Martin Fredriksson.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Martin Fredriksson, Helena Vedlund, Kenneth Jansson, Fredrik Bohlin, Marie Lundblad.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2019.

Revisorer har varit: Lena Persson med Gunnel Adler som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Maria Kildén (sammankallande), Martha Johansson samt Gun-Britt Andreasson, valda vid föreningsstämman.

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-10. På stämman deltog 38 medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2022-09-26. På stämman deltog 41 medlemmar varav 39 röstberättigade.

Anledning till extrastämma: fylla 2 vakanser i styrelsen samt beslut om att utföra stamreovering.

**VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-01-01 med +2,5%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2023-01-01 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 den 2022-09-01.

Cykelhus är resta och klara ett per gård.

Utemiljön har fått varsin murad grill per gård.  
Buskar har planterats längs hela norrsidan.  
Beredskapsplan är uppdaterad och skyddsrummet har gått igenom med en statusbesikning.  
Brunnar under entreéerna i hus 45-49 har bytts ut mot nya.  
El-bilsladdare har installerats i garagelängorna.  
Köpt andelar i en solcellspark.  
Höjning av hushållselen har sker med hänsyn till omvärlden.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Balkongernas utsida är renoverad.  
Nya garagelängor har byggts upp.  
Taket är bytt. Solceller och bergvärme är installerat.  
Nyckel och passersystemet är utbytt samt installerat porttelefoner.  
Innegårdarna byggdes om.

Årtal	Ändamål
2012	Balkonger
2007	Passersystem
2016	Garage
2021	Tak, solceller och bergvärme
1995	Innegårdarna byggdes om

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

Årtal	Ändamål
2026	Nya stammar enligt underhållsplan

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 13 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 115 och under året har det tillkommit 14 och avgått 18 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 111.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	221	110	184	152	351
Skuldsättning, kr/kvm	2 333	2 391	1 677	780	803
Räntekänslighet, %	4	4	3	1	1
Energikostnad, kr/kvm	184	193	181	172	174
Driftskostnad, kr/kvm	446	454	399	427	397
Årsavgifter, kr/kvm	621	606	591	568	568
Totala intäkter, kr/kvm	729	661	633	610	778
Nettoomsättning, tkr	4 515	4 305	4 125	3 971	5 070
Resultat efter finansiella poster, tkr	-179	56	491	296	1 774
Soliditet, %	31	31	35	54	52

**Sparande:**

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

**Skuldsättning:**

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

**Räntekänslighet:**

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

**Energikostnad:**

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

**Driftskostnad:**

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

**Årsavgifter:**

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	323 900	0	0	323 900
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 894 689	0	333 872	3 560 817
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>4 218 589</b>	<b>0</b>	<b>333 872</b>	<b>3 884 717</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	3 411 304	-56 240	-333 872	3 801 416
Årets resultat, kr	56 240	56 240	-179 171	-179 171
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>3 467 544</b>	<b>0</b>	<b>-513 043</b>	<b>3 622 245</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>7 686 133</b>	<b>0</b>	<b>-179 171</b>	<b>7 506 962</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 500 000 kr samt ianspråktagande skett med 833 872 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	3 467 544
Årets resultat, kr	-179 171
Reservation till underhållsfond, kr	-500 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	833 872
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>3 622 245</b>

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>3 622 245</b>

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

**2022** | **ÅRSREDOVISNING****Hsb Brf Solängen 1 i Alingsås**

		<b>2022-01-01</b> <b>2022-12-31</b>	<b>2021-01-01</b> <b>2021-12-31</b>
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	4 515 051	4 305 046
Övriga rörelseintäkter	Not 2	235 190	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 750 242</b>	<b>4 305 046</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-2 709 239	-2 760 369
Underhållskostnader	Not 4	-833 872	-184 264
Övriga externa kostnader	Not 5	-195 441	-199 761
Personalkostnader	Not 6	-211 035	-377 433
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-783 769	-477 494
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 733 355</b>	<b>-3 999 321</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>16 887</b>	<b>305 725</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	2 876	426
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-198 933	-249 911
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-196 057</b>	<b>-249 485</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>-179 171</b>	<b>56 240</b>

**2022** | **ÅRSREDOVISNING****Hsb Brf Solängen 1 i Alingsås**

<b>Balansräkning</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	17 753 322	10 830 964
Inventarier	Not 12	514 805	580 063
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13	2 260 793	8 854 301
		<u>20 528 919</u>	<u>20 265 328</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	533 000	500
		<u>533 000</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<b>21 061 919</b>	<b>20 265 828</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 15	1 578	173 527
Övriga fordringar	Not 16	1 412 691	4 010 531
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	155 317	148 502
		<u>1 569 586</u>	<u>4 332 560</u>
Kortfristiga placeringar	Not 18	1 200 000	0
Kassa och bank		9 766	0
Summa omsättningstillgångar		<b>2 779 352</b>	<b>4 332 560</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>23 841 271</b>	<b>24 598 388</b>



**2022** | **ÅRSREDOVISNING****Hsb Brf Solängen 1 i Alingsås**

<b>Balansräkning</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	323 900	323 900
Underhållsfond	3 560 817	3 894 689
	<u>3 884 717</u>	<u>4 218 589</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 801 416	3 411 304
Årets resultat	-179 171	56 240
	<u>3 622 246</u>	<u>3 467 544</u>
Summa eget kapital	<b>7 506 963</b>	<b>7 686 133</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19 10 098 510	13 304 510
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	5 101 000	2 271 000
Leverantörsskulder	292 126	435 338
Skatteskulder	8 707	5 592
Övriga kortfristiga skulder	Not 20 137 245	131 908
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21 696 720	763 906
	<u>6 235 798</u>	<u>3 607 744</u>
Summa skulder	<b>16 334 308</b>	<b>16 912 254</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>	<b>23 841 271</b>	<b>24 598 388</b>

**Hsb Brf Solängen 1 i Alingsås****Noter****Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 om årsredovisning och koncernredovisning (K3).

**Redovisningsvaluta**

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

**Byggnader**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2,55%
Garagebyggnation	2,00%
IMD	6,67%
Tak	2,00%
Bommar på gården	10,00%
Låssystem	10,00%
Solceller	3,33%
Cykelhus	3,33%
Kulvert	3,33%
Begvärme, Borrager	1,25%

**Markanläggning**

Cykelparkering	10,00%
Inventarier	20,00%
Laddstolppar	10,00%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

**Intäktsredovisning**

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Underhållsfond**

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

**Långfristiga skulder**

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

**Inkomstskatt**

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 818 707 kr.

**Övrigt**

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

**Övriga bokslutskommentarer**

Föreningen har inte haft några anställda under året.

## 2022 | ÅRSREDOVISNING

## Hsb Brf Solängen 1 i Alingsås

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	4 044 132	3 945 540
Hyror	212 382	200 442
Elintäkter	190 690	91 732
Övriga intäkter	67 847	67 332
	<b>4 515 051</b>	<b>4 305 046</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter	235 190	0
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	444 554	449 606
Reparationer	210 663	263 417
El	738 258	503 391
Uppvärmning	115 958	603 452
Vatten	343 209	153 789
Sophämtning	1 628	1 416
Övriga avgifter	108 638	104 899
Förvaltningsarvoden	244 358	224 958
Övriga driftskostnader	501 973	455 440
	<b>2 709 239</b>	<b>2 760 369</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
Byggnad invändigt	667 386	0
VVS	143 642	46 443
Byggnad utvändigt	0	92 243
Markytor	22 844	45 578
	<b>833 872</b>	<b>184 264</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	144 305	138 605
Medlemsavgifter	37 500	37 500
Övriga externa kostnader	13 636	23 656
	<b>195 441</b>	<b>199 761</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	98 600	84 700
Sammanträdesersättningar	32 500	0
Revisorsarvode	5 200	5 200
Löner och andra ersättningar	20 200	201 400
Sociala kostnader	43 785	86 133
Kurser och konferenser	10 750	0
	<b>211 035</b>	<b>377 433</b>
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	691 599	380 460
Markanläggningar	26 912	31 776
Inventarier	65 258	65 258
	<b>783 769</b>	<b>477 494</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Övriga ränteintäkter	2 876	426
	<b>2 876</b>	<b>426</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	197 933	148 600
Övriga finansiella kostnader	1 000	101 311
	<b>198 933</b>	<b>249 911</b>
<b>Not 10 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>-179 171</b>	<b>56 240</b>
Avsättning till underhållsfond	-500 000	-500 000
Disposition ur underhållsfond	833 872	184 264
Resultat efter underhållspåverkan	154 701	-259 496

## 2022 | ÅRSREDOVISNING

## Hsb Brf Solängen 1 i Alingsås

Noter	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	15 195 709	12 899 378
Årets investeringar	7 640 869	2 755 650
		-459 319
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 836 578	15 195 709
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 990 877	-5 049 990
Årets avskrivningar	-691 599	-380 460
		439 573
Utgående avskrivningar	-5 682 476	-4 990 877
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>17 154 102</b>	<b>10 204 832</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	317 749	48 638
Årets investeringar	0	269 111
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	317 749	317 749
Ingående ackumulerade avskrivningar	-75 552	-43 776
Årets avskrivningar	-26 912	-31 776
Utgående avskrivningar	-102 464	-75 552
<b>Bokfört värde markanläggningar</b>	<b>215 285</b>	<b>242 197</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>383 935</b>	<b>383 935</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>17 753 322</b>	<b>10 830 964</b>
Taxeringsvärde för Brogården 11		
Byggnad - bostäder	61 000 000	55 000 000
	61 000 000	55 000 000
Mark - bostäder	27 000 000	35 000 000
	27 000 000	35 000 000
Taxeringsvärde totalt	88 000 000	90 000 000
<b>Ställda säkerheter:</b>		
Fastighetsinteckningar	18 738 000	18 738 000
Varav frigjorda	1 493 000	1 493 000
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	1 230 973	1 199 582
Årets investeringar	0	31 391
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 230 973	1 230 973
Ingående avskrivningar	-650 910	-585 652
Årets avskrivningar	-65 258	-65 258
Utgående avskrivningar	-716 168	-650 910
<b>Bokfört värde</b>	<b>514 805</b>	<b>580 063</b>
<b>Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Pågående nyanläggningar	2 260 793	8 854 301
<b>Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Andelarna i HSB solpark	532 500	

**2022** | **ÅRSREDOVISNING****Hsb Brf Solängen 1 i Alingsås**

Noter	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 15 Kundfordringar</b>		
Hyses och avgiftsfordringar	1 578	3 241
Övriga kundfordringar	0	170 286
	<b>1 578</b>	<b>173 527</b>

<b>Not 16 Övriga fordringar</b>		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 279 681	3 878 864
Skattefordringar	0	41 890
Skattekonto	133 010	89 777
	<b>1 412 691</b>	<b>4 010 531</b>

<b>Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	153 622	148 502
Upplupna intäkter	1 695	0
	<b>155 317</b>	<b>148 502</b>

<b>Not 18 Kortfristiga placeringar</b>					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2022-11-21	2023-02-21	3 mån	1,25%	400 000
HSB Göteborg HSB	2022-12-21	2023-03-21	3 mån	1,50%	400 000
HSB Göteborg HSB	2022-10-22	2023-01-22	3 mån	1,25%	400 000
					<b>1 200 000</b>

Fasträntepaceringar	1 200 000	0
	<b>1 200 000</b>	<b>0</b>

<b>Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39788886477	1,60%	2024-01-17	1 051 260	40 000
Nordea Hypotek AB	39798251709	0,78%	2025-10-15	5 760 000	120 000
Nordea Hypotek AB	39798280148	3,27%	2023-03-17	4 825 000	100 000
Stadshypotek	572183	1,33%	2025-03-30	1 668 250	96 000
Stadshypotek	792869	3,79%	2027-09-01	1 895 000	20 000
				15 199 510	376 000

Nästa års amortering beräknas uppgå till	376 000
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld	4 725 100
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	5 101 100

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **10 098 410**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 13 319 510

**2022** | **ÅRSREDOVISNING****Hsb Brf Solängen 1 i Alingsås**

<b>Noter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Not 20 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Källskatt	0	4 500
Arbetsgivaravgifter	0	1 531
Mervärdesskatt	18 431	0
Inre fond	118 815	125 877
	<b>137 246</b>	<b>131 908</b>
<b>Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	16 022	13 233
Övriga upplupna kostnader	264 502	367 634
Förutbetalda hyror och avgifter	416 196	383 039
	<b>696 720</b>	<b>763 906</b>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Alingsås

Helena Vedlund

Kenneth Jansson

Marie Lundblad

Sonja Bumbar

Martin Fredriksson

Mats Augustsson

Madalina Öman

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Lena Persson  
Av föreningen vald revisor

Fiola Rexhepi  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Solängen 1 i Alingsås, org.nr. 764000-1595

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Solängen 1 i Alingsås för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Solängen 1 i Alingsås för räkenskapsåret 2022 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 revisorssed i Sverige. Revisor 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.

Alingsås

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lena Persson  
Av föreningen vald revisor





## ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Brf Solängen 1 i Alingsås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**HELENA VEDLUND**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2023-04-27 kl. 19:12:14



**MARIE LUNDBLAD**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-27 kl. 19:08:31



**KENNETH JANSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-27 kl. 19:14:11



**MARTIN FREDRIKSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-27 kl. 19:23:21



**MATS AUGUSTSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-27 kl. 06:33:54



**MADALINA ÖMAN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-27 kl. 14:20:29



**SANJA BUMBAR**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-04-27 kl. 19:31:18



**LENA PERSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-05-03 kl. 09:30:19



**FIOLA REXHEPI**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-05-03 kl. 20:37:43



## REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf Solängen 1 i Alingsås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**LENA PERSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-05-03 kl. 18:54:41



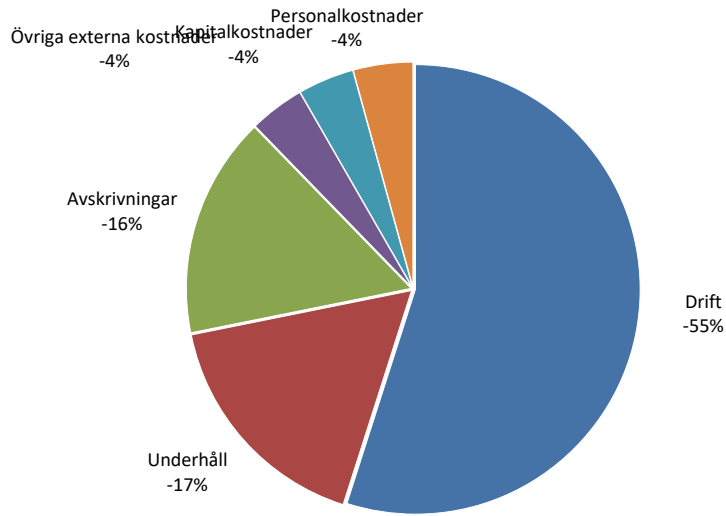
**FIOLA REXHEPI**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-05-03 kl. 20:37:34



## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

