



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Solängen 1 i Alingsås



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Solängen 1 i Alingsås med säte i Alingsås org.nr. 764000-1595 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 1969. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-05-24.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Alingsås kommun:

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

Totalt 1 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygghansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

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

Föreningens lägenheter fördelas på: 11 st 1 rok, 48 st 2 rok, 36 st 3 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, EI-ledningar, Lekplatser mm

Totalt 1 objekt



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Helena Vedlund	Ordförande	2019-09-23	
Lars Andersson	Ledamot	2023-06-10	
Mats Augustsson	Ledamot	2020-10-02	
Martin Fredriksson	Ledamot	2021-06-01	2023-06-10
Kenneth Jansson	Ledamot	2011-11-03	
Marie Lundblad	Ledamot	2021-06-01	
Sanja Bumbar	Ledamot	2023-04-05	
Madalina Öman	Ledamot	2023-04-05	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Kenneth Jansson, Madalina Öman, Sanja Bumbar.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lars Andersson, Helena Vedlund, Kenneth Jansson och Marie Lundblad.

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) och Martha Johansson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23. På stämman deltog 34 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 2022-09-01.

En rensning av våra ventilationskanaler samt en OVK är utförd.

En ny energideklaration har upprättats.

Alla mjukfogar vid/runt entréerna är utbytta enligt underhållsplan.

Fastighetsreglering är utförd, där Solängen1 köpt mark av Alingsåshem.

Vi har även startat ett samarbete med en extern firma angående projektering och upphandling inför kommande stambyte.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
1995	Innergårdarna byggdes om
2007	Installerat porttelefoni, passersystem och bokningstavlor via Aptus
2012	Balkonger renoverade
2014	Byte av låssystem till iLOQ
2014	utbyggnad av passersystem
2018	Nya garagelängor har byggts
2019	Bytt utebelysningen till LED-belysning
2019	Uppfräschning av innergårdarna
2020	Laddplatser för elbilar
2020	IMD för hushålls-el
2020	Temperatursensorer i samtliga lägenheter för effektivare värmestyrning
2021	Lagt ny takpapp, Monterat solceller
2021	Värme och vattenkulvert mellan husen är utbytt.
2021	Bergvärme installerad
2022	Investering i HSB Solcellspark

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

Årtal	Ändamål
2025/2026	Nya stammar enligt underhållsplan

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 111 och under året har det tillkommit 8 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 112.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	232	221	110	184	152
Skuldsättning, kr/kvm	2 280	2 333	2 391	1 677	780
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 280	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	3	4	4	3	1
Energikostnad, kr/kvm	171	184	193	181	172
Årsavgifter, kr/kvm	701	621	606	591	568
Årsavgifter/totala intäkter, %	90	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	776	729	661	633	610
Nettoomsättning, tkr	4 781	4 515	4 305	4 125	3 971
Resultat efter finansiella poster, tkr	514	-179	56	491	296
Soliditet, %	33	31	31	35	54

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

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.

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 stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
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	3 560 817	0	441 250	4 002 067
S:a bundet eget kapital, kr	3 884 717	0	441 250	4 325 967
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 801 416	179 171	-441 250	3 180 996
Årets resultat, kr	-179 171	-179 171	514 255	514 255
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 622 245	0	73 005	3 695 251
S:a eget kapital, kr	7 506 962	0	514 255	8 021 218

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 5 00 000 kr samt ianspråktagande skett med 58 750kr

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	3 622 246
Årets resultat, kr	514 255
Reservation till underhållsfond, kr	-500 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	58 750
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 695 251

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 695 251

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

Styrelsen för Hsb Brf Solängen 1 i Alingsås

Org.nr: 764000-1595

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Hsb Brf Solängen 1 i Alingsås

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 781 131	4 515 051
Övriga rörelseintäkter	Not 2	276 241	235 190
Summa rörelseintäkter		5 057 372	4 750 242
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 851 628	-2 709 239
Underhållskostnader	Not 4	-58 750	-833 872
Övriga externa kostnader	Not 5	-212 191	-195 441
Personalkostnader	Not 6	-179 136	-211 035
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-935 939	-783 769
Summa rörelsekostnader		-4 237 644	-4 733 355
Rörelseresultat		819 728	16 887
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	53 661	2 876
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-359 134	-198 933
Summa finansiella poster		-305 473	-196 057
Årets resultat	Not 10	514 255	-179 171

2023 | **ÅRSREDOVISNING****Hsb Brf Solängen 1 i Alingsås**

Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	19 416 204	17 753 322
Inventarier	Not 12	453 633	514 805
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13	355 589	2 260 793
		<u>20 225 425</u>	<u>20 528 919</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	533 000	533 000
		<u>533 000</u>	<u>533 000</u>
Summa anläggningstillgångar		20 758 425	21 061 919
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 15	77 302	1 578
Övriga fordringar	Not 16	1 302 033	1 412 691
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	263 528	155 317
		<u>1 642 863</u>	<u>1 569 586</u>
Kortfristiga placeringar	Not 18	1 800 000	1 200 000
Kassa och bank		5 842	9 766
Summa omsättningstillgångar		3 448 706	2 779 352
Summa tillgångar		24 207 130	23 841 271

2023 | **ÅRSREDOVISNING****Hsb Brf Solängen 1 i Alingsås**

Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		323 900	323 900
Underhållsfond		4 002 067	3 560 817
		<u>4 325 967</u>	<u>3 884 717</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 180 996	3 801 416
Årets resultat		514 255	-179 171
		<u>3 695 251</u>	<u>3 622 246</u>
Summa eget kapital		8 021 218	7 506 963
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19	8 851 250	10 098 510
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		6 002 260	5 101 000
Leverantörsskulder		506 445	292 126
Skatteskulder		30 618	8 707
Övriga kortfristiga skulder	Not 20	133 749	137 245
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	661 591	696 720
		<u>7 334 663</u>	<u>6 235 798</u>
Summa skulder		16 185 913	16 334 308
Summa Eget kapital och skulder		24 207 130	23 841 271

Hsb Brf Solängen 1 i Alingsås

Kassaflödesanalys	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	514 255	-179 171
Avskrivningar	935 939	783 769
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 450 194	604 598
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-370 800	163 791
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	197 604	-201 946
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 276 998	566 443
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-579 796	-1 047 359
Investeringar i maskiner/inventarier	-52 650	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	-532 500
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-632 446	-1 579 859
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-346 000	-376 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-346 000	-376 000
Årets kassaflöde	298 553	-1 389 417
Likvida medel vid årets början	2 489 447	3 878 864
Likvida medel vid årets slut	2 788 000	2 489 447

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), 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).

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Tak	2,00%
Bommar på gården	10,00%
Låssystem	10,00%
Solceller	3,33%
Cykelhus	3,33%
Kulvert	3,33%
Begvärme, Borrager	1,25%
Begvärme	20,00%

Markanläggning

Cykelparkering	10,00%
Inventarier	20,00%
Laddstolpar	10,00%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

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	818 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 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.

2023 | ÅRSREDOVISNING

Hsb Brf Solängen 1 i Alingsås

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	4 246 404	4 044 132
Hyror	213 348	212 382
Elintäkter	249 857	190 690
Övriga intäkter	71 522	67 847
	4 781 131	4 515 051
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	276 241	235 190
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	472 178	444 554
Reparationer	288 018	210 663
El	614 022	738 258
Uppvärmning	183 269	115 958
Vatten	313 974	343 209
Sophämtning	1 542	1 628
Övriga avgifter	259 895	108 638
Förvaltningsarvoden	243 958	244 358
Övriga driftskostnader	474 773	501 973
	2 851 628	2 709 239
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	0	667 386
VVS	58 750	143 642
Markytor	0	22 844
	58 750	833 872
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	150 955	144 305
Medlemsavgifter	37 500	37 500
Övriga externa kostnader	23 736	13 636
	212 191	195 441
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	96 600	98 600
Sammanträdesersättningar	29 450	32 500
Revisorsarvode	4 800	5 200
Löner och andra ersättningar	6 620	20 200
Sociala kostnader	41 666	43 785
Kurser och konferenser	0	10 750
	179 136	211 035
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	795 205	691 599
Markanläggningar	26 912	26 912
Inventarier	113 822	65 258
	935 939	783 769
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	53 661	2 876
	53 661	2 876
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	358 654	197 933
Övriga finansiella kostnader	480	1 000
	359 134	198 933
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	514 255	-179 171
Avsättning till underhållsfond	-500 000	-500 000
Disposition ur underhållsfond	58 750	833 872
Resultat efter underhållspåverkan	73 005	154 701

2023 | ÅRSREDOVISNING

Hsb Brf Solängen 1 i Alingsås

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	22 836 578	15 195 709
Årets investeringar	2 467 043	7 640 869
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 303 621	22 836 578
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 682 476	-4 990 877
Årets avskrivningar	-795 205	-691 599
Utgående avskrivningar	-6 477 681	-5 682 476
Bokfört värde byggnader	18 825 940	17 154 102
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	317 749	317 749
Årets investeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	317 749	317 749
Ingående ackumulerade avskrivningar	-102 464	-75 552
Årets avskrivningar	-26 912	-26 912
Utgående avskrivningar	-129 376	-102 464
Bokfört värde markanläggningar	188 373	215 285
Bokfört värde mark	401 891	383 935
Bokfört värde byggnader och mark	19 416 204	17 753 322
Taxeringsvärde för Brogården 11		
Byggnad - bostäder	61 000 000	61 000 000
Mark - bostäder	27 000 000	27 000 000
Taxeringsvärde totalt	88 000 000	88 000 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	18 738 000	18 738 000
Varav frigjorda	1 493 000	1 493 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	1 230 973	1 230 973
Årets investeringar	52 650	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 283 623	1 230 973
Ingående avskrivningar	-716 168	-650 910
Årets avskrivningar	-113 822	-65 258
Utgående avskrivningar	-829 990	-716 168
Bokfört värde	453 633	514 805
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
Pågående nyanläggningar	355 589	2 260 793
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Andelarna i HSB solpark	532 500	532 500

2023 | **ÅRSREDOVISNING****Hsb Brf Solängen 1 i Alingsås**

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 15 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	836	1 578
Övriga kundfordringar	76 466	0
	77 302	1 578

Not 16 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	982 158	1 279 681
Skattekonto	319 875	133 010
	1 302 033	1 412 691

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	247 487	153 622
Upplupna intäkter	16 041	1 695
	263 528	155 317

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2023-09-21	2024-03-21	6 mån	3,40%	200 000
HSB Göteborg HSB	2023-11-12	2024-05-12	6 mån	3,60%	200 000
HSB Göteborg HSB	2023-10-11	2024-04-11	6 mån	3,60%	200 000
HSB Göteborg HSB	2023-10-22	2024-04-22	6 mån	3,60%	400 000
HSB Göteborg HSB	2023-09-13	2024-03-13	6 mån	3,40%	200 000
HSB Göteborg HSB	2024-02-13	2024-08-13	6 mån	3,70%	200 000
HSB Göteborg HSB	2023-11-21	2024-05-21	6 mån	3,60%	200 000
HSB Göteborg HSB	2023-07-13	2024-01-13	6 mån	3,40%	200 000
					1 800 000

Fastränteplaceringar	1 800 000	1 200 000
	1 800 000	1 200 000

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39758331809	4,74%	2024-03-18	4 755 000	60 000
Nordea Hypotek AB	39788886477	1,60%	2024-01-17	1 011 260	40 000
Nordea Hypotek AB	39798251709	0,78%	2025-10-15	5 640 000	120 000
Stadshypotek	572183	1,33%	2020-09-30	1 572 250	96 000
Stadshypotek	792869	3,79%	2027-09-01	1 875 000	20 000
				14 853 510	336 000

Nästa års amortering beräknas uppgå till	336 000
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld	5 666 260
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	6 002 260

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **8 851 250**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 13 173 510

Hsb Brf Solängen 1 i Alingsås

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 20 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	546	0
Arbetsgivaravgifter	571	0
Mervärdesskatt	13 816	18 431
Inre fond	118 815	118 815
Övriga kortfristiga skulder	0	0
	133 749	137 246
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	19 498	16 022
Övriga upplupna kostnader	229 582	264 502
Förutbetalda hyror och avgifter	412 511	416 196
Övriga förutbetalda intäkter	0	0
	661 591	696 720

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Alingsås

Helena Vedlund

Kenneth Jansson

Lars Andersson

Madalina Öman

Marie Lundblad

Mats Augustsson

Sanja Bumbar

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

Lena Persson
Av föreningen vald revisor

Emil Persson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Solängen 1 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 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 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. Risker 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 Bostadsrättsförening Solängen 1 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 revisionssed 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 revisionssed 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 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 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

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lena Persson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 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: 2024-04-08 kl. 17:33:44



MARIE LUNDBLAD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-06 kl. 10:20:11



SANJA BUMBAR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-06 kl. 11:09:56



LARS ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 17:02:59



MADALINA ÖMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 19:25:35



KENNETH JANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 16:25:10



MATS AUGUSTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-03 kl. 21:32:19



LENA PERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-15 kl. 09:15:52



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-21 kl. 11:48:50



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 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: 2024-04-16 kl. 12:53:32



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-21 kl. 11:48:32

