



HSB – där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING ÅRESKUTAN I GÖTEBORG

Org. nr: 757200-9483

**får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret**

2020.01.01 – 2020.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Åreskutan i Göteborg

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB brf Åreskutan är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheterna Bagaregården 38:6, Bagaregården 38:7, Bagaregården 38:10 och Bagaregården 38:11 i Göteborg. Det finns i dessa fastigheter sammanlagt 57 st lägenheter, en föreningslokal, en gästlägenhet och 6 st p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborgs Kommun.

Totala lägenhetsytan är 2 253 kvm.

Totala lokalytan är 47 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Sofiagatan 40-46.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret har avgifterna varit oförändrade och uppgår därefter i genomsnitt till 801kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 2% den 2021-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 817 kr/m².

Amorterat en miljon kronor på ett av föreningens lån.

Vi följer och planerar utefter befintlig underhållsplan.

Ny energideklaration upprättades under räkenskapsåret.

Ett långvarigt läckage i en av fastighetens lägenheter. Detta ledde till en högre vattenförbrukning under en längre tid. Problemet uppdagades och åtgärdades. Vattenförbrukningen är åter normal.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

Bytt luftavfuktare i tvättstuga 42B samt i tvättstugan 46B.

Under året har följande reparationer gjorts

Reparerat tvättmaskinen i 46B.

Påbörjat reparation av vattentryck, uppgång 46A, B och C.

Under året har följande investeringar gjorts

Inga investeringar har gjorts under året.

Förväntad framtida utveckling

En större takrenovering samt ommålning av fasaden kommer att ske under en fem årsperiod.

En av föreningens parkeringar kommer att plattläggas inom en årsperiod.

Nya utemöbler kommer att köpas in till de gemensamma uteplatserna.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15/6 2020. I stämman deltog 15 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 74 medlemmar samt vid årets slut 73. Tillkommande medlemmar under året har varit 8 samt avgående 9.

Under året har 8st lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Emma Dahlborg	ordförande
Tove Nilsson	vice ordförande
Christoffer Wedding	sekreterare
Josefin Rosberg	ledamot
Bengt Ekeholt	ledamot
Joakim Johansson	ledamot
Tobias Prodan	ledamot
Jenny Janevik	utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:
Emma Dahlborg

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Emma Dahlborg, Tove Nilsson, Joakim Johansson och Tobias Prodan.

Revisorer har varit Magnus Gunnarsson med Emma Larsson som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Emma Dahlborg, med resterande styrelse som suppleanter, valda av stämman.

Valberedning har varit Helena Lundgren (sammankallande) och Gunilla Alderholm, vald av stämman.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	1 843	1 840	1 841	1 785	1 734
Resultat efter finansiella poster, tkr	457	567	506	-649	28
Balansomslutning, tkr	7 792	8 356	7 866	8 289	9 020
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	801	801	801	785	770
Underhållsfond, tkr	1 451	1 060	690	1 199	981
Soliditet i %	28	20	14	8	13
Belåningsgrad % låneskuld/tax.värde	9	11	16	17	18
Belåning kr/m ²)	2 365	2 837	2 866	3 214	3 261
Räntekostnad kr/m ²	38	34	27	34	38
Avsättning underhållsfond kr/m ²	200	164	164	151	149

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	48 286	0	0	48 286
Upplåtelseavgifter	202 644	0	0	202 644
Fond för yttre underhåll	1 060 027	0	391 250	1 451 277
S:a bundet eget kapital	1 310 957	0	391 250	1 702 207
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-177 425	567 414	-391 250	-1 261
Årets resultat	567 414	-567 414	457 067	457 067
S:a ansamlad vinst/förlust	389 989	0	65 817	455 805
S:a eget kapital	1 700 946	0	457 067	2 158 012

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 450.000 kr samt disposition ur med 58.750 kr.

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.

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-1 261
Årets resultat	<u>457 067</u>
	455 805

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	455 805
---------------------	---------

**HSB Brf Åreskutan i Göteborg**

Resulträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 843 033	1 839 569
Övriga rörelseintäkter	Not 2	64 581	0
Summa rörelseintäkter		1 907 614	1 839 569
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-980 535	-871 252
Underhållskostnader	Not 4	-58 750	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-105 829	-105 341
Personalkostnader	Not 6	-93 834	-93 059
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-124 899	-124 897
Summa rörelsekostnader		-1 363 848	-1 194 549
Rörelseresultat		543 766	645 020
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	298	238
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-86 997	-77 844
Summa finansiella poster		-86 699	-77 606
Årets resultat	Not 10	457 067	567 414

**HSB Brf Åreskutan i Göteborg****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 6 881 260 7 004 182

Inventarier

Not 12 0 1 977

6 881 260 7 006 160*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

6 881 760 7 006 660**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 69 092 2 662

Övriga fordringar

Not 15 775 169 1 290 754

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 40 564 24 600

884 825 1 318 016

Kassa och bank

25 360 31 100

Summa omsättningstillgångar

910 184 1 349 116**Summa tillgångar****7 791 944 8 355 776**

**HSB Brf Åreskutan i Göteborg****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

250 930

250 930

Underhållsfond

1 451 277

1 060 027

1 702 2071 310 957*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-1 261

-177 425

Årets resultat

457 067

567 414

455 805389 989

Summa eget kapital

2 158 012**1 700 946****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

0

6 327 308

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

5 327 308

64 652

Leverantörsskulder

60 919

26 887

Skatteskulder

1 664

3 534

Övriga kortfristiga skulder

Not 18

2 000

2 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 19

242 041

230 449

5 633 932327 522

Summa skulder

5 633 932**6 654 830****Summa Eget kapital och skulder****7 791 944****8 355 776**



HSB Brf Åreskutan i Göteborg

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

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

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 115 år.

Avskrivning på ombyggnader sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 10 år och som grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Avskrivning på markanläggning sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 15 år och som grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Inventarier

Avskrivning sker plan enligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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 21,4 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 4 683 197 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.



HSB Brf Åreskutan i Göteborg

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 816 044	1 816 044
Hyror	6 550	15 900
Övriga intäkter	20 439	7 625
	1 843 033	1 839 569
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	64 581	0
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetskötsel och lokalvård	226 620	229 418
Reparationer	85 002	28 532
El	62 621	76 158
Uppvärmning	218 455	228 391
Vatten	165 173	101 629
Sophämtning	36 410	35 006
Övriga avgifter	11 846	11 215
Förvaltningsarvoden	58 472	57 119
Datakommunikation	82 518	82 365
Övriga driftskostnader	33 419	21 419
	980 535	871 252
Not 4 Underhållskostnader		
Utrustning	58 750	0
	58 750	0
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	74 308	71 604
Medlemsavgifter	26 100	23 100
Övriga externa kostnader	5 421	10 637
	105 829	105 341
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	29 994	32 500
Sammanträdesersättningar	34 800	33 000
Revisorsarvode	4 643	3 353
Löner och andra ersättningar	2 250	2 374
Sociala kostnader	22 148	21 832
	93 834	93 059
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	108 011	108 011
Markanläggningar	14 911	14 911
Inventarier	1 977	1 975
	124 899	124 897
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	298	238
	298	238
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	84 561	76 233
Räntekostnader kortfristiga skulder	195	0
Övriga finansiella kostnader	2 241	1 611
	86 997	77 844
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	457 067	567 414
Avsättning till underhållsfond	-450 000	-370 000
Disposition ur underhållsfond	58 750	0
Resultat efter underhållspåverkan	65 817	197 414



HSB Brf Åreskutan i Göteborg

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	10 388 200	10 388 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 388 200	10 388 200
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 646 223	-3 538 212
Årets avskrivningar	-108 011	-108 011
Utgående avskrivningar	-3 754 234	-3 646 223
Bokfört värde byggnader	6 633 966	6 741 977
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	223 671	223 671
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	223 671	223 671
Ingående ackumulerade avskrivningar	-89 466	-74 555
Årets avskrivningar	-14 911	-14 911
Utgående avskrivningar	-104 377	-89 466
Bokfört värde markanläggningar	119 294	134 205
Bokfört värde mark	128 000	128 000
Bokfört värde byggnader och mark	6 881 260	7 004 182
Taxeringsvärde för Bagaregården 38:6, 38:7, 38:10 och 38:11		
Byggnad - bostäder	25 000 000	25 000 000
Mark - bostäder	32 000 000	32 000 000
Taxeringsvärde totalt	57 000 000	57 000 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	12 150 400	12 150 400
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	177 244	177 244
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	177 244	177 244
Ingående avskrivningar	-175 267	-173 292
Årets avskrivningar	-1 977	-1 975
Utgående avskrivningar	-177 244	-175 267
Bokfört värde	0	1 977
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 14 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	4 511	2 662
Övriga kundfordringar	64 581	0
	69 092	2 662
Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	753 675	1 259 813
Skattekonto	21 033	14 412
Övrigt	461	16 529
	775 169	1 290 754
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	40 564	24 600
	40 564	24 600

**HSB Brf Åreskutan i Göteborg****Noter** **2020-12-31** **2019-12-31****Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
*Stadshypotek	426050	1,14%	2021-03-04	887 136	64 652
*Swedbank Hypotek	2852026703	1,176%	2021-03-28	1 720 000	0
*Swedbank Hypotek	2852026711	1,096%	2021-03-28	2 720 172	0
				<u>5 327 308</u>	<u>64 652</u>
Nästa års amortering beräknas uppgå till					64 652
*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					<u>5 262 656</u>
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					<u>5 327 308</u>

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 5 004 048

Not 18 Övriga kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder	<u>2 000</u>	<u>2 000</u>
	2 000	2 000

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	1 030	1 456
Övriga upplupna kostnader	87 771	90 936
Förutbetalda hyror och avgifter	<u>153 240</u>	<u>138 057</u>
	242 041	230 449

Göteborg ____/____ 2021

.....
Bengt Ekeholt.....
Emma Dahlborg.....
Jenny Janevik.....
Joakim Johansson.....
Josefin Rosberg.....
Christoffer Wedding.....
Tobias Prodan.....
Tove Nilsson

Vår revisionsberättelse har - - avgivits beträffande denna årsredovisning

.....
Magnus Gunnarsson
Av föreningen vald revisor.....
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Åreskutan i Göteborg, org.nr. 757200-9483

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Åreskutan i Göteborg 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 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 Åreskutan i Göteborg för räkenskapsåret 2020 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 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.

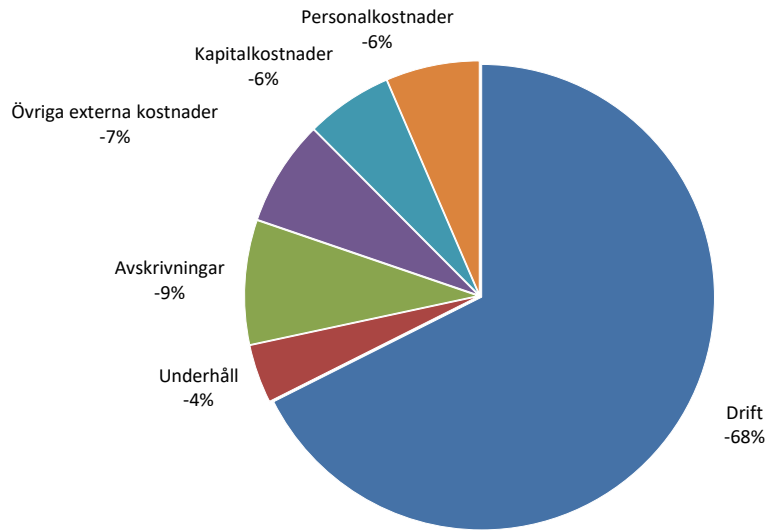
Göteborg den / 2021

.....
Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

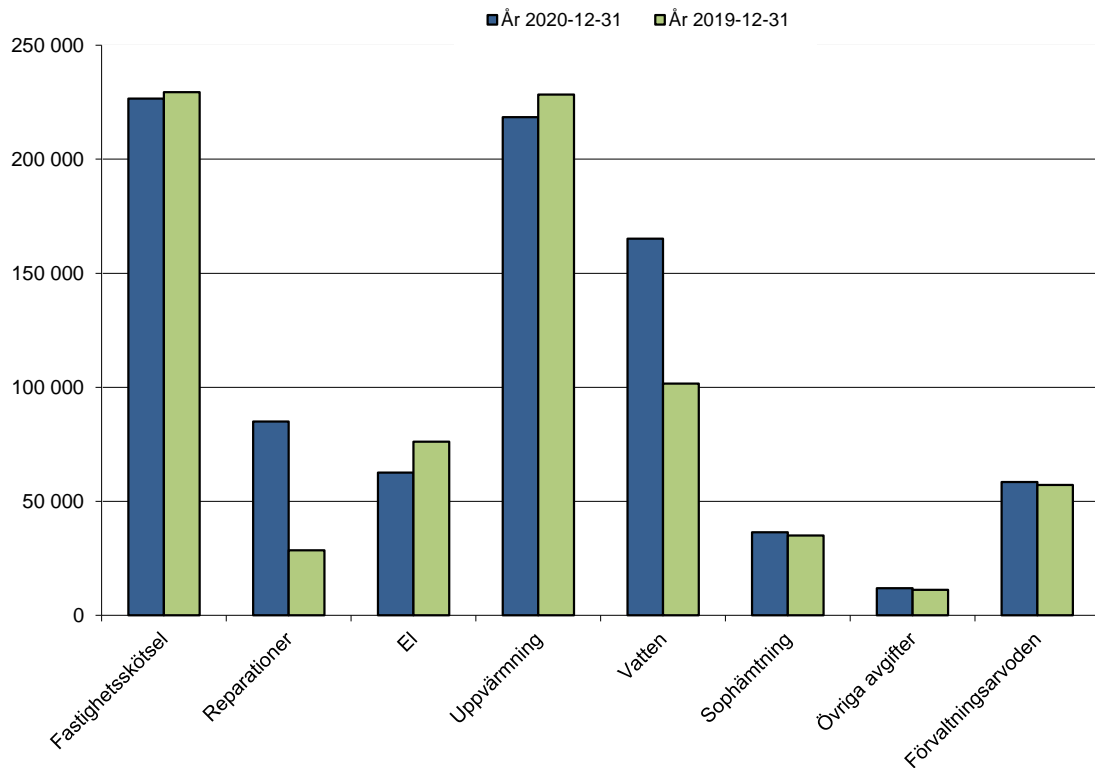
.....
Magnus Gunnarsson
Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

Styrelsens mål är att på bästa sätt förvalta fastigheten och där igenom tillgodose medlemmarnas behov av bra boende med vissa närliggande tjänster. Verksamheten skall bedrivas professionellt och kostnadseffektivt utifrån ett långvarigt perspektiv.

DET GODA BOENDET

Föreningen tar ett aktivt ansvar för miljön vid tex inköp av varor och tjänster samt tillämpa källsortering. Sociala aktiviteter genomförs i form av städdagar. Den gemensamma uteplatsen med grill och utemöbler bidrar till en otvungen gemenskap på frivillig basis. Stor vikt läggs vid trivsel och trygghet i boendet.

ÖVRIG INFORMATION

Årsstämman blev framflyttad till augusti pga Covid-19 och hölls utomhus.