



ÅRSREDOVISNING 2019

HSB Brf Berghell



HSB – där möjligheterna bor

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Berghell

Org. nr: 757200-1639

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019.01.01-2019.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

HSB Bostadsrättsförening Berghell i Göteborg

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB brf Berghell är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar. Föreningen har sitt säte i Göteborg. Årsredovisningen är upprättad i SEK

Vårt mål är en ökad boendemedverkan och bra granngemenskap.
Förutom föreningsstämma har det bjudits in till två gemensamma gårdsdagar.

Föreningens fastigheter
Föreningens fastigheter har beteckningarna Stigberget 23:1, 23:2, 23:6 samt 23:7. Det finns i dessa fastigheter sammanlagt 60 lägenheter, varav föreningen äger lägenhet 46 som uthyres. Vidare finns fyra lokaler som alla varit uthyrda under hela 2019. En av de fyra lokalerna har fått en ny hyresgäst under 2019.

Föreningens fastighet var fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en ordinarie årsstämma hållits samt två gemensamma gårdsdagar.
Under året har periodiskt och planerat underhåll gjorts enligt underhållsplan. Detta arbete fortsätter enligt plan under 2020.

Som en följd av det systematiska brandskyddsarbetet har samtliga brandvarnare i de allmänna utrymmena bytts ut.

Arbetet med trappuppgångsrenovering har inletts och en projektledare har anlitats för att hjälpa styrelsen med arbetet.

Nya möbler har införskaffats till föreningslokalen.

Inga investeringar har gjorts under året.

En välmående förening förutsätter engagemang bland de boende. Brf Berghell vill verka för en stärkt boendesamverkan. 

Föreningen kommer även att fortsätta arbetet med att utveckla funktionen för de gemensamma "rummen", det vill säga gården, föreningslokalen, bastun, tvättstugorna samt hobbyrummet.

Upprustningar och investeringar kommer att ske i enlighet med underhållsplanen. Föreningens ekonomi är god och stabil.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 17 juni 2019. På stämman deltog 17 medlemmar varav 14 röstberättigade.

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets början 95 medlemmar samt vid årets slut 94. Under året har 6 (11) lägenheter överlåtits

Styrelse samt suppleanter

Magnus Danielsson	Ordförande
Martin Claesson	Vice ordförande
Josefine Järbur	Sekreterare
Jonatan Gillberg	ledamot
Benny Thern	ledamot, kontaktperson för ekonomi och försäkringsfrågor
Jonatan Blomstrand	ledamot, organisatör av studie- och fritidsverksamheten
Elin Hoff Brattberg	ledamot
Emma Hård	utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är Magnus Danielsson, Josefine Järbur, Jonatan Gillberg och Elin Hoff Brattberg.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden utöver ordinarie föreningsstämma. Firmatecknare har varit Magnus Danielsson, Benny Thern, Jonatan Blomstrand och Martin Claesson.

Revisorer

Revisorer har varit Carl Berg med Mikael Fröling som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Magnus Danielsson vald av stämman.

Valberedning

Valberedningens representant har varit Adrian Nordenborg. 

FLERSÅRSÖVERSIKT

Resultat och ställning, tkr	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2 966	2 973	2 989	3 010	2 964
Resultat efter finansiella poster	644	932	279	420	-135
Balansomslutning	15 227	16 909	14 182	14 460	14 694
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	614	614	614	614	614
Fond för yttre underhåll	1174	709	312	0	0
Soliditet	69%	58%	63%	60%	55%
Räntekostnad kr/m ²	17	17	17	23	23
Belåning kr/m ²	1 058	1 068	1 077	1 248	1 578
Avsättning underhållsfond kr/m ²	141	141	141	136	132

Ytuppgifter. Bostad 3 520 m² och lokal 208 m². Totalt 3 728 m²

Avgifter och hyror

Under räkenskapsåret 2019 skedde ingen avgiftshöjning och ingen justering av avgifterna har skett efter räkenskapsårets utgång.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Under året har eget kapital förändrats enligt följande.

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	5 816 558	0	0	5 816 558
Upplåtelseavgifter	2 562 313	0	0	2 562 313
Fond för yttre underhåll	709 211	465 202	0	1 174 413
S:a bundet eget kapital	9 088 082	465 202	0	9 553 284
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-130 420	466 361	0	335 941
Årets resultat	931 563	-931 563	643 994	643 994
S:a ansamlad vinst/förlust	801 143	-465 202	643 994	979 935
S:a eget kapital	9 889 225	0	643 994	10 533 219

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av årets resultat

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan.

Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar kostnadsfört under året utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	335 941
Årets resultat	<u>643 994</u>
	979 935

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-39 891
Avsättning till underhållsfond	525 000
Balanserat resultat	<u>494 826</u>
	979 935

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

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskaps-årets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter. 



HSB Brf Berghell i Göteborg

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 965 615	2 972 609
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	243 134
Summa rörelseintäkter		2 965 615	3 215 743
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 740 823	-1 666 686
Underhållskostnader	Not 4	-39 891	-59 798
Övriga externa kostnader	Not 5	-106 561	-127 436
Personalkostnader	Not 6	-116 876	-109 552
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-254 224	-257 392
Summa rörelsekostnader		-2 258 374	-2 220 865
Rörelseresultat		707 241	994 878
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	262	369
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-63 510	-63 684
Summa finansiella poster		-63 248	-63 315
Årets resultat	Not 10	643 994	931 563

m-

**HSB Brf Berghell i Göteborg****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 11 619 639 11 873 863

Inventarier

Not 12 0 0

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 13 0 4 085 126

11 619 639 15 958 989*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 14 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

11 620 139**15 959 489****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 15 25 747 20 880

Övriga fordringar

Not 16 3 303 147 589 348

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 17 277 648 339 778

3 606 542 950 006

Summa omsättningstillgångar

3 606 542**950 006****Summa tillgångar****15 226 681****16 909 495** *m*

**HSB Brf Berghell i Göteborg****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

8 378 871

8 378 871

Underhållsfond

1 174 413

709 211

9 553 284

9 088 082

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

335 941

-130 420

Årets resultat

643 994

931 563

979 935

801 143

Summa eget kapital

10 533 219**9 889 225****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

3 913 777

3 947 013

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

33 236

33 236

Leverantörsskulder

223 510

337 339

Skatteskulder

4 626

5 100

Övriga kortfristiga skulder

Not 20

119 755

2 303 208

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

398 559

394 374

779 685

3 073 257

Summa skulder

4 693 462**7 020 270****Summa Eget kapital och skulder****15 226 681****16 909 495**

m



HSB Brf Berghell 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. Återstående nyttjandeperioden är 88 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt 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 sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

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 189 794 kr (189 794 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. *nv*



HSB Brf Berghell i Göteborg

Noter		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	2 196 804	2 196 804
	Hyror	427 679	431 582
	Elintäkter	177 124	182 298
	Vattenintäkter	140 992	138 769
	Övriga intäkter	23 016	23 156
		2 965 615	2 972 609
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga intäkter <i>Avser försäkringsersättning</i>	0	243 134
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	416 760	407 946
	Reparationer	165 291	95 967
	El	235 306	230 560
	Uppvärmning	345 455	378 915
	Vatten	106 700	87 585
	Sophämtning	94 347	108 512
	Övriga avgifter	68 797	61 650
	Förvaltningsarvoden	145 081	141 512
	Övriga driftskostnader	163 087	154 039
		1 740 823	1 666 686
Not 4	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	39 891	0
	Byggnad utvändigt	0	59 798
		39 891	59 798
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	104 000	99 880
	Medlemsavgifter	0	24 900
	Övriga externa kostnader	2 561	2 656
		106 561	127 436
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	86 554	81 600
	Revisorsarvode	2 000	2 000
	Valberedning	500	0
	Sociala kostnader	27 822	25 952
		116 876	109 552
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	246 124	246 124
	Markanläggningar	8 100	8 100
	Inventarier	0	3 168
		254 224	257 392
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	262	369
		262	369
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	63 163	63 684
	Övriga finansiella kostnader	347	0
		63 510	63 684
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	643 994	931 563
	Avsättning till underhållsfond	-525 000	-525 000
	Disposition ur underhållsfond	39 891	59 798
	Resultat efter underhållspåverkan	158 885	466 361

m



HSB Brf Berghell i Göteborg

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	15 437 474	15 437 474
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 437 474	15 437 474
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 910 211	-3 664 087
Årets avskrivningar	-246 124	-246 124
Utgående avskrivningar	-4 156 335	-3 910 211
Bokfört värde byggnader	11 281 139	11 527 263
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	162 000	162 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	162 000	162 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-32 400	-24 300
Årets avskrivningar	-8 100	-8 100
Utgående avskrivningar	-40 500	-32 400
Bokfört värde markanläggningar	121 500	129 600
Bokfört värde mark	217 000	217 000
Bokfört värde byggnader och mark	11 619 639	11 873 863
Taxeringsvärde för Stigberget 23:1, 23:2, 23:6 och 23:7		
Byggnad - bostäder	35 600 000	30 795 000
Byggnad - lokaler	1 588 000	1 541 000
	37 188 000	32 336 000
Mark - bostäder	52 400 000	30 298 000
Mark - lokaler	550 000	425 000
	52 950 000	30 723 000
Taxeringsvärde totalt	90 138 000	63 059 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	86 131	86 131
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	86 131	86 131
Ingående avskrivningar	-86 131	-82 963
Årets avskrivningar	0	-3 168
Utgående avskrivningar	-86 131	-86 131
Bokfört värde	0	0
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
Balkongprojekt	0	4 085 126
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 15 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	5 037	47
Övriga kundfordringar	20 710	20 833
	25 747	20 880
Not 16 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	3 294 056	585 675
Skattekonto	5 491	73
Övrigt	3 600	3 600
	3 303 147	589 348
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	115 423	172 977
Upplupna intäkter	162 225	166 801
	277 648	339 778

m



HSB Brf Berghell i Göteborg

Noter	2019-12-31				2018-12-31	
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut						
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Stadshypotek	192041	1,56%	2020-04-30	1 458 750	0
	Stadshypotek	202683	1,48%	2020-06-30	1 158 000	0
	Stadshypotek	328971	1,72%	2022-03-01	532 053	13 556
	Stadshypotek	364128	1,73%	2022-07-30	798 210	19 680
					3 947 013	33 236
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					3 913 777
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					3 780 833
	Ställda säkerheter:					
	Fastighetsinteckningar				9 080 600	9 060 800
	varav frigjorda				2 529 300	2 529 300
Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut						
	Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				33 236	33 236
Not 20 Övriga kortfristiga skulder						
	Mervärdesskatt				6 279	6 156
	Inre fond				113 476	123 474
	Övriga kortfristiga skulder				0	2 173 578
					119 755	2 303 208
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
	Upplupna räntekostnader				9 886	9 954
	Övriga upplupna kostnader				167 622	172 061
	Förutbetalda hyror och avgifter				221 051	212 359
					398 559	394 374

Göteborg 74 / 4 2020


Benny Thern


Elin Hoff Brattberg


Emma Hård


Jonatan Blomstrand


Jonatan Gillberg


Josefine Järbur


Magnus Danielsson


Martin Claesson

Vår revisionsberättelse har 20-04-19 avgivits beträffande denna årsredovisning


Carl Berg
Av föreningen vald revisor


Susanne Andersson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Berghell i Göteborg, org.nr. 757200-1639

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Berghell i Göteborg 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 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 revisionssed 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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 Berghell i Göteborg 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 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:

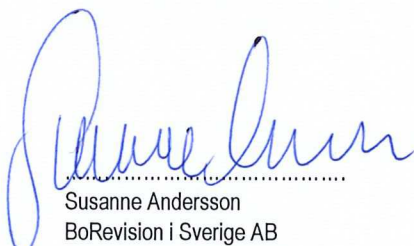
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 14 / 4 2020


Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Carl Berg
Av föreningen vald revisor