



ÅRSREDOVISNING 2019

HSB Brf Torslanda Centrum



HSB – där möjligheterna bor



Org Nr: 757202-6271

Styrelsen för Hsb Brf Torslanda Centrum i Göteborg

Org.nr: 757202-6271

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING TORSLANDA CENTRUM I GÖTEBORG

Org. nr: 757202-6271

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

2019.01.01 - 2019.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Torslanda Centrum i Göteborg

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB Brf Torslanda Centrum i Göteborg är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheterna Torslanda 36:12 m.fl. i Göteborg. Det finns i denna fastighet sammanlagt 198 st lägenheter, 13 st lokaler samt förråd, 96 garage och 94 st p-platser samt en panncentral.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborgs kommun, Västra Götalands län.

Totala lägenhetsytan är 13 233 kvm.

Totala lokalytan är 808 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Noleredsvägen 1-15.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar.

Föreningens 198st bostäder fördelar sig enligt följande:

6 st 1 r o k

78 st 2 r o k

96 st 3 r o k

18 st 4 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret hölls avgifterna oförändrade och uppgår i genomsnitt till 658 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång hölls avgifterna oförändrade och uppgår därefter i genomsnitt till 658 kr/m².

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

Byte av skadad plåtbeklädnad fasader.

Nya armaturer stolpbelysningen på parkeringarna

Borttagning av vissa buskar mellan nedre balkongerna

Installation av fuktstyrda fläktar i 8 st förrådsgångar

Översyn av taknocksplåtar eftersom ennock plåt hade lossnat

Underhållsbyte av 4 st fläktmotorer ventilation på taket

Byte av samtliga vattenmätare i 9 hus

I föreningslokalen startar en renovering av bastu och pentry , och föreningslokalen

Arbetet beräknas vara klart jan- feb 2020

Förväntad framtida utveckling

Styrelsen följer underhållsplanen, och planerar för ett byte av fönster och fönsterdörr i kök.

På gården mellan hus 11-13 planeras för ny grillplats, och i samband med det en omfördelning av lekutrustning. Styrelsen planerar även för nya grillplatser vid hus 7 och 15.

HP

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28/5 2019. I stämman deltog 37 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 229 medlemmar samt vid årets slut 230.
Under året har 15 lägenheter överlåtit.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Roger Martinsson	ordförande
Johnny Liljekvist	vice ordförande
Stefan Bengtsson	sekreterare
Lena Flod Sahlqvist	ledamot
David Albinsson	utsedd av HSB-förening
Irene Broberg	suppleant
Robert Johansson	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är

Roger Martinsson, Lena Flod Sahlqvist och Johnny Liljekvist .

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare har varit Roger Martinsson, Johnny Liljekvist, Stefan Bengtsson, Lena Flod Sahlqvist, två i förening.

Revisorer har varit Henning Hansen med Sandra Svensson som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit ordföranden, övriga ledamöter samt suppleanter, vald av stämman.

Valberedning har varit Lars Forsberg och Jan Fastén, vald av stämman.

FLERÅRSÖVERSIKT

Tkr

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	9887	9872	9887	9872	9857
Resultat efter finansiella poster	1856	1086	-888	484	1974
Balansomslutning	49610	48935	48809	51088	51437
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	658	658	658	658	658
Underhållsfond	7168	6406	1334	2235	1359
Soliditet i %	24	20	18	19	18

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	959 576	0	0	959 576
Fond för yttre underhåll	6 405 709	0	762 453	7 168 162
S:a bundet eget kapital	7 365 285	0	762 453	8 127 738
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 555 042	1 086 192	-762 453	1 878 781
Årets resultat	1 086 192	-1 086 192	1 855 635	1 855 635
S:a ansamlad vinst/förlust	2 641 234	0	1 093 182	3 734 416
S:a eget kapital	10 006 519	0	1 855 635	11 862 154

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 1 679 000 kr samt disposition ur med 916 547 kr.

h

RESULTATDISPOSITION

Enligt de nya stadgarna som antogs 2016 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	1 878 781
Årets resultat	<u>1 855 635</u>
	3 734 416

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	3 734 416
---------------------	-----------

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.



**Hsb Brf Torslanda Centrum i Göteborg**

Resultaträkning		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	9 886 793	9 872 407
Övriga rörelseintäkter	Not 2	79 097	0
Summa rörelseintäkter		9 965 889	9 872 407
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-5 283 371	-5 198 047
Underhållskostnader	Not 4	-916 547	-1 607 332
Övriga externa kostnader	Not 5	-410 254	-391 395
Personalkostnader	Not 6	-141 548	-195 378
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-937 254	-937 254
Summa rörelsekostnader		-7 688 974	-8 329 407
Rörelseresultat		2 276 915	1 543 000
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	19 565	16 281
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-440 845	-473 089
Summa finansiella poster		-421 280	-456 808
Årets resultat		1 855 635	1 086 192

**Hsb Brf Torslanda Centrum i Göteborg****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 35 649 138 36 584 003

Inventarier

Not 12 4 776 7 165

35 653 914 36 591 168*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 5 500 5 500

5 500 5 500

Summa anläggningstillgångar

35 659 414 **36 596 668****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 -2 106 6 514

Övriga fordringar

Not 15 5 173 363 3 666 481

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 658 828 661 545

5 830 085 4 334 540

Kortfristiga placeringar

Not 17 8 000 000 8 000 000

Kassa och bank

120 695 4 058

Summa omsättningstillgångar

13 950 780 **12 338 597****Summa tillgångar****49 610 194** **48 935 265**



Hsb Brf Torslanda Centrum i Göteborg

Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

959 576

959 576

Underhållsfond

7 168 162

6 405 709

8 127 738

7 365 285

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 878 781

1 555 042

Årets resultat

1 855 635

1 086 192

3 734 416

2 641 234

Summa eget kapital

11 862 154**10 006 519**

Skulder

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

34 845 973

35 953 539

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

827 596

930 196

Leverantörsskulder

692 679

678 329

Skatteskulder

30 518

25 141

Övriga kortfristiga skulder

Not 20

46 596

44 229

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

1 304 678

1 297 312

2 902 068

2 975 207

Summa skulder

37 748 041**38 928 746**

Summa Eget kapital och skulder

49 610 195**48 935 265**



Hsb Brf Torslanda Centrum 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 85 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 11 564 221 kr (11 564 221 kr).

Övrigt

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft någon anställd under året.



Hsb Brf Torslanda Centrum i Göteborg

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	8 703 780	8 703 780
Hyror	745 501	752 821
Övriga intäkter	437 512	415 806
	9 886 793	9 872 407
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	79 097	0
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 419 014	1 322 895
Reparationer	559 164	472 143
El	322 098	362 040
Uppvärmning	1 397 492	1 496 977
Vatten	348 785	453 128
Sophämtning	200 059	135 078
Övriga avgifter	160 852	123 324
Förvaltningsarvoden	314 956	288 791
Övriga driftskostnader	560 951	543 671
	5 283 371	5 198 047
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	430 268	69 991
VVS	154 404	190 063
El och tele	108 750	0
Byggnad utvändigt	223 125	1 322 438
Styr och övervakning	0	24 840
	916 547	1 607 332
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	331 026	319 466
Medlemsavgifter	65 400	65 400
Övriga externa kostnader	13 828	6 529
	410 254	391 395
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	77 717	77 367
Sammanträdesersättningar	18 200	16 000
Revisorsarvode	13 762	12 561
Löner och andra ersättningar	3 284	7 264
Sociala kostnader	26 648	33 120
Övriga personalkostnader	1 937	7 466
	141 548	153 778
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	0	41 600
	0	41 600
	141 548	195 378
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	934 865	934 865
Inventarier	2 389	2 389
	937 254	937 254
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	19 565	16 281
	19 565	16 281
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	440 185	472 219
Övriga finansiella kostnader	660	870
	440 845	473 089
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	1 855 635	1 086 192
Avsättning till underhållsfond	-1 679 000	-1 679 000
Disposition ur underhållsfond	916 547	1 607 332
Resultat efter underhållspåverkan	1 093 182	1 014 524



Hsb Brf Torslanda Centrum i Göteborg

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	56 404 978	56 404 978
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 404 978	56 404 978
Ingående ackumulerade avskrivningar	-21 814 975	-20 880 110
Årets avskrivningar	-934 865	-934 865
Utgående avskrivningar	-22 749 840	-21 814 975
Bokfört värde byggnader	33 655 138	34 590 003
Bokfört värde mark	1 994 000	1 994 000
Bokfört värde byggnader och mark	35 649 138	36 584 003
Taxeringsvärde för Torslanda 3:12 m.fl.		
Byggnad - bostäder	119 000 000	104 000 000
Byggnad - lokaler	2 543 000	2 435 000
	121 543 000	106 435 000
Mark - bostäder	95 000 000	59 000 000
Mark - lokaler	3 295 000	3 039 000
	98 295 000	62 039 000
Taxeringsvärde totalt	219 838 000	168 474 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	1 065 412	1 065 412
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 065 412	1 065 412
Ingående avskrivningar	-1 058 247	-1 055 858
Årets avskrivningar	-2 389	-2 389
Utgående avskrivningar	-1 060 636	-1 058 247
Bokfört värde	4 776	7 165
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	5 500	5 500

**Hsb Brf Torslanda Centrum i Göteborg**

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 14 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	-2 106	6 514
	<u>-2 106</u>	<u>6 514</u>

Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	4 908 858	3 391 565
Skattekonto	261 757	264 916
Övrigt	2 748	10 000
	<u>5 173 363</u>	<u>3 666 481</u>

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	636 693	616 634
Upplupna intäkter	12 001	4 794
Avräkning Panncentralen	10 134	40 117
	<u>658 828</u>	<u>661 545</u>

Not 17 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2019-12-31	2020-03-31	3 mån	0,20%	2 000 000
HSB Göteborg	2019-09-30	2020-03-31	6 mån	0,25%	2 000 000
HSB Göteborg	2019-12-31	2020-06-30	6 mån	0,25%	2 000 000
HSB Göteborg	2019-03-31	2020-03-31	12 mån	0,30%	2 000 000
					<u>8 000 000</u>

Fastränteplacering	8 000 000	8 000 000
	<u>8 000 000</u>	<u>8 000 000</u>

Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788756492	1,25%	2021-01-18	6 421 702	162 576
Nordea	39788924212	0,86%	2022-09-21	4 260 627	300 000
Stadshypotek	365529	1,38%	2022-07-30	13 365 115	150 000
Stadshypotek	419609	1,01%	2021-04-30	7 043 750	85 000
Swedbank Hypotek	2950203667	1,43%	2023-03-24	4 582 375	130 020
				<u>35 673 569</u>	<u>827 596</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **34 845 973**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 31 535 589

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar 53 402 500 53 402 500

75

**Hsb Brf Torslanda Centrum i Göteborg**

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	827 596	930 196
Not 20 Övriga kortfristiga skulder Mervärdesskatt Inre fond	7 148 39 448	4 781 39 448
	46 596	44 229
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter Upplupna räntekostnader Övriga upplupna kostnader Förutbetalda hyror och avgifter	57 390 412 188 835 100	57 984 436 670 802 658
	1 304 678	1 297 312

Göteborg 15/4 2020
David Albinsson
Johnny Liljekvist
Lena Sahlqvist Flod
Roger Martinsson
Stefan Bengtsson

Vår revisionsberättelse har 2020-04-26 avgivits beträffande denna årsredovisning

Henning Hansen
Av föreningen vald revisor
Emil Persson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Torslanda Centrum i Göteborg, org.nr. 757202-6271

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Torslanda Centrum 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 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 Torstlanda Centrum 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. 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 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.

Göteborg den 26/4 2020



Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Henning Hansen
Av föreningen vald revisor