



ÅRSREDOVISNING 2018/2019

HSB Brf Kaggeled



HSB – där möjligheterna bor



HSB - där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BRF KAGGELED I GÖTEBORG

Org. nr: 716409-4836

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

2018.07.01 - 2019.06.30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Kaggeled i Göteborg

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Föreningen äger fastigheten Kålltorp 125:3 i Göteborg. Det finns i denna fastighet sammanlagt 40 st lägenheter och 26 st p-platser.

Totala lägenhetsytan är 3 100 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Kaggeledsgatan 38 A-D.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar.

Föreningens 40st bostäder fördelar sig enligt följande:

9 st 2 r o k
26 st; 3 r o k
5 st; 4 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Styrelsens mål är att vi alla gemensamt ska sträva efter att få ett bostadsområde där alla trivs, gammal som ung, att vi hjälps åt med att vårda vår bostadsrättsföreningens yttre och inre miljö. Vår förhoppning är att ett ökat miljömedvetande ska leda till minskad förbrukning av el, värme och vatten, vilket gynnar både föreningens ekonomi och vår gemensamma miljö.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret var avgifterna oförändrade och uppgick i genomsnitt till 694 kr/kvm/år. Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 5 % den 1 juli 2019 och uppgår därefter i genomsnitt till 729 kr/kvm/år

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts:

Fasadrenovering genomfördes under hösten 2018. Arbete som utfördes var tvättning, byte av trasiga cementplattor och målning av samtliga hus. Utöver detta har alla entréer slipats och lackats samt alla balkongräcken av trä på bottenplan på varje hus målats om.

Spolning av samtliga dagbrunnar genomfördes under hösten 2018. Spolning av avloppsledningar i samtliga lägenheter genomfördes under våren 2019.

I föreningen har hållits en "fixardag". Denna dag har flera av föreningens medlemmar ägnat sig åt bl.a. underhåll av utemiljö och gemensamma utrymmen.

I övrigt har inga större underhållsarbeten eller reparationer behövts och inga investeringar gjorts.

Förväntad framtida utveckling

Föreningen har god ekonomi.

Kontinuerligt arbete pågår med att hålla föreningens kostnader nere i olika områden.

Vi i styrelsen är tacksamma för de som hittills kunnat ställa upp på våra fixardagar och hoppas att uppslutningen kommer att vara lika bra eller ännu bättre på framtida fixardagar, så att våra gemensamma kostnader kan hållas nere vad gäller underhåll.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 november 2018. I stämman deltog 17 medlemmar.

Föreningen hade 57 (57) medlemmar vid årets slut

Under året har inga lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Johan Wiinberg	ordförande (fr.o.m. juli 2019 ledamot)
Elin Johnsson	sekreterare
Tommie Eriksson	ledamot
Roland Kaldéus	ledamot
Emma Isacson	ledamot (fr.o.m. juli 2019 ordförande)
Daniel Hallberg	ledamot
Anders Bergström	utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Johan Wiinberg, Tommie Eriksson, Roland Kaldéus och Emma Isacson.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Johan Wiinberg, Tommie Eriksson och Roland Kaldéus, två i förening.

Revisorer har varit BoRevision AB.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit styrelsens ordförande med övriga ledamöter som ersättare, valda av stämman.

Valberedning har varit Penelope Kürçman och Robin Svensson, valda av stämman.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15
Nettoomsättning i tkr	2 277	2 244	2 243	2 282	2 286
Resultat efter finansiella poster i tkr	-2 077	290	79	-113	-304
Balansomslutning i tkr	56 601	58 929	58 907	59 155	59 945
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	694	694	694	708	708
Underhållsfond i tkr	2 067	3 966	3 440	3 217	3 039
Soliditet i %	54	55	55	54	54

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	27 899 000	0	0	27 899 000
Fond för yttre underhåll	3 966 287	0	-1 899 382	2 066 905
S:a bundet eget kapital	31 865 287	0	-1 899 382	29 965 905
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	395 964	290 677	1 899 382	2 586 022
Årets resultat	290 677	-290 677	-2 076 636	-2 076 636
S:a ansamlad vinst/förlust	686 640	0	-177 254	509 387
S:a eget kapital	32 551 927	0	-2 076 636	30 475 292

*Under året har avsättning till yttre fonden gjorts med 400 000 kr samt en disposition som motsvarar årets underhåll med 2 299 382 kr.

cd

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 de nya stadgarna som antogs 2018-09-01 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	2 586 022
Årets resultat	<u>-2 076 636</u>
	509 387

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	509 387
---------------------	----------------

cl



Hsb Brf Kaggeled i Göteborg

		2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 276 604	2 243 966
Övriga rörelseintäkter	Not 2	600	5 597
Summa rörelseintäkter		2 277 204	2 249 563
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 086 402	-1 044 520
Underhållskostnader	Not 4	-2 299 382	-66 833
Övriga externa kostnader	Not 5	-78 587	-76 817
Personalkostnader	Not 6	-69 854	-36 097
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-546 681	-546 681
Summa rörelsekostnader		-4 080 906	-1 770 948
Rörelseresultat		-1 803 702	478 615
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 165	2 079
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-274 099	-190 018
Summa finansiella poster		-272 934	-187 939
Årets resultat	Not 10	-2 076 636	290 677

cd

**Hsb Brf Kaggeled i Göteborg****Balansräkning****2019-06-30****2018-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Inventarier

Not 11 55 044 016 55 590 697

Not 12 0 0

55 044 016 55 590 697

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

55 044 516**55 591 197****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 14 1 046 721 1 930 375

Not 15 59 862 57 302

1 106 583 1 987 677

Kortfristiga placeringar

Not 16 450 000 1 350 000

Summa omsättningstillgångar

1 556 583**3 337 677****Summa tillgångar****56 601 099****58 928 874**

cd

**Hsb Brf Kaggeled i Göteborg****Balansräkning****2019-06-30****2018-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

27 899 000

27 899 000

Underhållsfond

2 066 905

3 966 287

29 965 90531 865 287*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 586 022

395 964

Årets resultat

-2 076 636290 677

509 387

686 640

Summa eget kapital

30 475 292**32 551 927****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

25 399 745

25 713 213

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

313 468

313 468

Leverantörsskulder

131 129

98 690

Skatteskulder

4 458

4 398

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

900

900

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

276 107246 278

726 062

663 734

Summa skulder

26 125 807**26 376 947****Summa Eget kapital och skulder****56 601 099****58 928 874**



Hsb Brf Käggeled 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.

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 22 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 1 273 667 kr (1 273 667 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 Kaggled i Göteborg

Noter	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 151 204	2 151 204
Hyror bilplatser	89 400	93 150
Elintäkter	0	-388
Kabel-tv	36 000	0
	2 276 604	2 243 966
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	600	5 597
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	176 209	176 648
Reparationer	72 788	90 109
El	74 020	67 106
Uppvärmning	323 538	367 235
Vatten	91 387	67 899
Sophämtning	79 027	57 298
Övriga avgifter	115 522	54 691
Förvaltningsarvoden	117 706	116 422
Övriga driftskostnader	36 205	47 112
	1 086 402	1 044 520
Not 4 Underhållskostnader		
VVS	32 500	0
Byggnad utvändigt	2 266 882	66 833
	2 299 382	66 833
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	55 080	53 470
Medlemsavgifter	18 000	18 000
Övriga externa kostnader	5 507	5 347
	78 587	76 817
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	23 500	0
Sammanträdesersättningar	31 500	27 500
Sociala kostnader	14 854	8 597
	69 854	36 097
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	546 681	546 681
	546 681	546 681
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	1 165	2 079
	1 165	2 079
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	273 539	189 280
Övriga finansiella kostnader	560	738
	274 099	190 018
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	-2 076 636	290 677
Avsättning till underhållsfond	-400 000	-370 000
Disposition ur underhållsfond	2 299 382	66 833
Resultat efter underhållspåverkan	-177 254	-12 490

cd



Hsb Brf Kaggeled i Göteborg

Noter	2019-06-30	2018-06-30			
Not 11 Byggnader och mark					
Ingående anskaffningsvärde	55 730 250	58 770 250			
Årets investeringar	0	-3 040 000			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 730 250	55 730 250			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 179 553	-2 632 872			
Årets avskrivningar	-546 681	-546 681			
Utgående avskrivningar	-3 726 234	-3 179 553			
Bokfört värde byggnader	52 004 016	52 550 697			
Bokfört värde mark	3 040 000	3 040 000			
Bokfört värde byggnader och mark	55 044 016	55 590 697			
Taxeringsvärde för Kålltorp 125:3					
Byggnad - bostäder	51 000 000	46 000 000			
	51 000 000	46 000 000			
Mark - bostäder	44 000 000	27 000 000			
	44 000 000	27 000 000			
Taxeringsvärde totalt	95 000 000	73 000 000			
Not 12 Inventarier					
Ingående anskaffningsvärde	48 183	48 183			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 183	48 183			
Ingående avskrivningar	-48 183	-48 183			
Utgående avskrivningar	-48 183	-48 183			
Bokfört värde	0	0			
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500			
Not 14 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 043 810	1 927 530			
Skattekonto	2 911	2 845			
	1 046 721	1 930 375			
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	59 859	57 184			
Upplupna intäkter	3	118			
	59 862	57 302			
Not 16 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2019-06-30	2019-09-30	3 mån	0,20%	450 000
					450 000
Fastränteplacering				450 000	1 350 000
				450 000	1 350 000

cl



Hsb Brf Kaggeled i Göteborg

Noter

2019-06-30

2018-06-30

Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788798292	0,80%	2019-09-11	4 506 562	45 700
Nordea	39788806430	1,35%	2021-11-27	9 750 000	100 000
Nordea	39788870368	0,98%	2019-12-30	6 899 040	71 000
Nordea	39788902081	0,89%	2020-05-04	4 557 611	96 768
				25 713 213	313 468

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

25 399 745

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

24 145 873

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar

30 656 000

30 656 000

Not 18 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

313 468

313 468

Not 19 Övriga kortfristiga skulder

Nyckeldepositioner

900

900

900

900

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader

16 566

14 950

Övriga upplupna kostnader

57 411

30 898

Förutbetalda hyror och avgifter

202 130

200 430

276 107

246 278

cd

Göteborg 17/10 2019

Anders Bergström
Daniel Hallberg
Elin Johnsson
Emma Isacson
Johan Wiinberg
Roland Kaldeus
Tommie Eriksson

Vår revisionsberättelse har 2019-10-22 avgivits beträffande denna årsredovisning

Emil Persson
Av föreningen vald revisor
Carina Eriksson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Kaggeled i Göteborg, org.nr. 716409-4836

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kaggeled i Göteborg för räkenskapsåret 2018-07-01 - 2019-06-30.

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 30 juni 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 för föreningen.

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.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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.

cd

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 Kaggeled i Göteborg för räkenskapsåret 2018-07-01 - 2019-06-30 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.

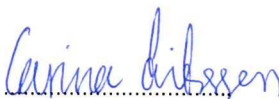
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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.

Övriga upplysningar

Undertecknad föreningsvald revisor från Borevision är inte vald av stämman utan utsedd av styrelsen att utföra revisionen.

Göteborg den 22/10 2019



Carina Eriksson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

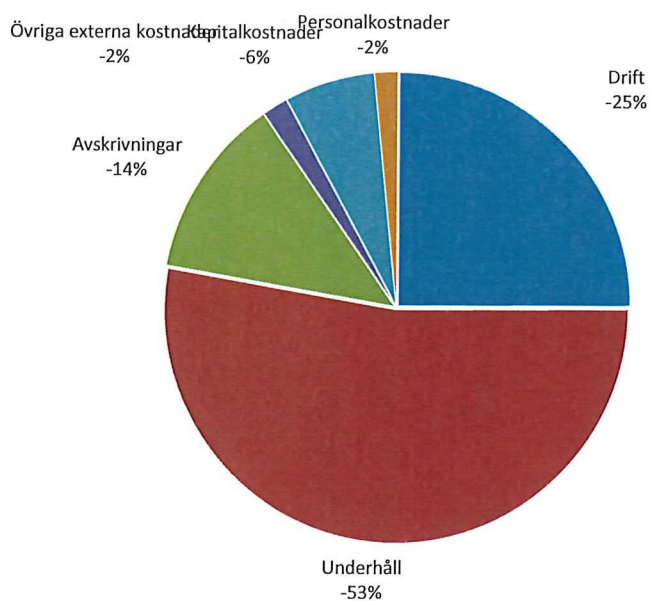


Emil Persson

Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

