



ÅRSREDOVISNING 2019/2020

HSB Brf Kaggeled i Göteborg



HSB – där möjligheterna bor



HSB – där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING KAGGELED I GÖTEBORG

Org. nr: 716409-4836

får härmed avge årsredovisning för föreningens

verksamhet under räkenskapsåret

2019.07.01 - 2020.06.30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Kaggeled I Göteborg

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Föreningen äger fastigheten Källtorp 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 40 st 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 bostadsrättsförenings yttre och inre miljö. Vår förhoppning är att ett ökat miljömedvetande ska leda till minskad förbrukning av el, värme och vatten, vilket gynnar föreningens ekonomi och vår gemensamma miljö.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna med 5% och uppgår därefter i genomsnitt till 729 kr/kvm/år.

Efter räkenskapsåret var avgifterna oförändrad.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts:

Renovering av föreningens fem balkonger som ligger på markplan. Arbetet som utfördes var bland annat urschaktning av massor, omsättning av L-stöd, dränering och nya trallgolv.

Energideklaration. Energideklarationen är giltig i tio år och innehåller bland annat uppgifter om den uppvärmda arean i huset, energianvändning för uppvärmning och byggnadens fastighetsel. 

Årets "fixardag" fick tyvärr ställas in på grund av pandemin covid-19.

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

Förväntad framtida utveckling

Föreningen har en 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 dagar, så att våra gemensamma kostnader kan hållas gällande underhåll.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 november 2019. I stämman deltog 15 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 57 (2019-07-01) medlemmar samt vid årets slut 60 (2020-06-31).

Under året har fem (5) lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Daniel Hallberg	ordförande (fr.o.m. juli 2020 ledamot)
Elin Johnsson	sekreterare (fr.o.m. juli 2020 ordförande)
Tommie Eriksson	ledamot
Johan Wiinberg	ledamot
Johanna Andersson	ledamot (fr.o.m. juli 2020 sekreterare)
Anders Bergström	utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Tommie Eriksson (flyttat) Daniel Hallberg (flyttat), Elin Johnsson, Johan Wiinberg.

Styrelsen har under året hållit tolv sammanträden.

Firmatecknare har varit Tommie Eriksson (t.o.m. juni 2020), Daniel Hallberg, Johan Wiinberg, Johanna Andersson och Elin Johnsson (fr.o.m. juli 2020) två i förening.

Revisorer har varit Robin Svensson vald av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Johan Wiinberg med övriga ledamöter som ersättare, vald av styrelsen.

Det fanns inget intresse att delta i valberedningen bland föreningens medlemmar och därför valde stämman att styrelsen ansvarar för valberedningen. 

FLERÅRSÖVERSIKT

Resultat och ställning	19/20	18/19	17/18	16/17	15/16
Nettoomsättning i tkr	2 390	2 277	2 244	2 243	2 282
Resultat efter finansiella poster i tkr	-245	-2 077	290	79	-113
Balansomslutning i tkr	56 050	56 601	58 929	58 907	59 155
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	729	694	694	694	708
Fond för yttre underhåll tkr	1 907	2 067	3 966	3 440	3 217
Soliditet %	54	54	55	55	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	2 066 905		-160 257	1 906 648
S:a bundet eget kapital	29 965 905	0	-160 257	29 805 648
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	2 586 022	-2 076 636	160 257	669 644
Årets resultat	-2 076 636	2 076 636	-244 996	-244 996
S:a ansamlad vinst/förlust	509 387	0	-84 739	424 648
S:a eget kapital	30 475 292	0	-244 996	30 230 296

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 410 000 kr samt disposition ur underhållsfonden med 570 257kr. 

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	669 644
Årets resultat	<u>-244 996</u>
	424 648

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	424 648 
---------------------	--



Org Nr: 716409-4836

Hsb Brf Kaggeled i Göteborg

		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 390 100	2 276 604
Övriga rörelseintäkter	Not 2	184 094	600
Summa rörelseintäkter		2 574 194	2 277 204
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 279 217	-1 086 402
Underhållskostnader	Not 4	-570 257	-2 299 382
Övriga externa kostnader	Not 5	-81 999	-78 587
Personalkostnader	Not 6	-74 734	-69 854
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-546 681	-546 681
Summa rörelsekostnader		-2 552 888	-4 080 906
Rörelseresultat		21 306	-1 803 702
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	900	1 165
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-267 202	-274 099
Summa finansiella poster		-266 302	-272 934
Årets resultat		-244 996	-2 076 636



Org Nr: 716409-4836

Hsb Brf Kaggeled i Göteborg

Balansräkning

2020-06-30 2019-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 11 54 497 335 55 044 016

Inventarier

Not 12 0 0

54 497 335 55 044 016

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

54 497 835 55 044 516

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

Not 14 1 041 355 1 046 721

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15 60 517 59 862

1 101 872 1 106 583

Kortfristiga placeringar

Not 16 450 000 450 000

Summa omsättningstillgångar

1 551 872 1 556 583

Summa tillgångar

56 049 707 56 601 099 SE



Org Nr: 716409-4836

Hsb Brf Kaggeled i Göteborg

Balansräkning	2020-06-30	2019-06-30
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	27 899 000	27 899 000
Underhållsfond	1 906 648	2 066 905
	<u>29 805 648</u>	<u>29 965 905</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	669 644	2 586 022
Årets resultat	-244 996	-2 076 636
	<u>424 648</u>	<u>509 387</u>
Summa eget kapital	30 230 296	30 475 292
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17 25 092 602	25 399 745
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 313 468	313 468
Leverantörsskulder	134 040	131 129
Skatteskulder	5 691	4 458
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 901	900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 <u>272 710</u>	<u>276 107</u>
	726 810	726 062
Summa skulder	25 819 412	26 125 807
Summa Eget kapital och skulder	56 049 707	56 601 099 <i>fr</i>



Org Nr: 716409-4836

Hsb Brf Kaggeled 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 BFAR 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 21,4 % 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.



Org Nr: 716409-4836

Hsb Brf Kaggeled i Göteborg

Noter		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	2 258 700	2 151 204
	Hyror	95 400	89 400
	Övriga intäkter	36 000	36 000
		2 390 100	2 276 604
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga intäkter	184 094	600
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	195 899	176 209
	Reparationer	268 266	72 788
	El	57 422	74 020
	Uppvärmning	312 499	323 538
	Vatten	91 084	91 387
	Sophämtning	69 304	79 027
	Övriga avgifter	90 851	115 522
	Förvaltningsarvoden	119 740	117 706
	Övriga driftskostnader	74 152	36 205
		1 279 217	1 086 402
Not 4	Underhållskostnader		
	VVS	0	32 500
	Transport	1 997	0
	Byggnad utvändigt	568 260	2 266 882
		570 257	2 299 382
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	57 160	55 080
	Medlemsavgifter	21 000	18 000
	Övriga externa kostnader	3 839	5 507
		81 999	78 587
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	25 500	23 500
	Sammanträdesersättningar	29 500	31 500
	Löner och andra ersättningar	1 998	0
	Sociala kostnader	17 736	14 854
		74 734	69 854
	Övriga anställda		
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	900	1 165
		900	1 165
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	266 408	273 539
	Övriga finansiella kostnader	794	560
		267 202	274 099
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	-244 996	-2 076 636
	Avsättning till underhållsfond	-410 000	-400 000
	Disposition ur underhållsfond	570 257	2 299 382
	Resultat efter underhållspåverkan	-84 739	-177 254

p2



Org Nr: 716409-4836

Hsb Brf Kaggeled i Göteborg

Noter	2020-06-30	2019-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	55 730 250	55 730 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 730 250	55 730 250
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 726 234	-3 179 553
Årets avskrivningar	-546 681	-546 681
Utgående avskrivningar	-4 272 915	-3 726 234
Bokfört värde byggnader	51 457 335	52 004 016
Markanläggningar		
Bokfört värde mark	3 040 000	3 040 000
Bokfört värde byggnader och mark	54 497 335	55 044 016
Taxeringsvärde för Källtorp 125:3		
Byggnad - lokaler	51 000 000	51 000 000
	51 000 000	51 000 000
Mark - lokaler	44 000 000	44 000 000
	44 000 000	44 000 000
Taxeringsvärde totalt	95 000 000	95 000 000
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



Org Nr: 716409-4836

Hsb Brf Kaggeled i Göteborg

Noter		2020-06-30	2019-06-30			
Not 14 Övriga fordringar	Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 038 296	1 043 810			
	Skattekonto	3 059	2 911			
		1 041 355	1 046 721			
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Förutbetalda kostnader	60 514	59 859			
	Upplupna intäkter	3	3			
		60 517	59 862			
Not 16 Kortfristiga placeringar	Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
	HSB Göteborg	2020-06-30	2020-09-30	3 mån	0,20%	450 000
						450 000
	Fastränteplacering				450 000	450 000
					450 000	450 000
Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Nordea	39788806430	1,35%	2021-11-17	9 650 000	100 000
	Nordea	39788924182	0,64%	2023-08-16	4 449 437	45 700
	Nordea	39788945252	0,84%	2021-01-07	6 845 790	71 000
	Nordea	39788971873	0,77%	2022-04-20	4 460 843	96 768
					25 406 070	313 468
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del						25 092 602
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till						23 838 730
Ställda säkerheter:						
Fastighetsinteckningar						30 656 000
						30 656 000



Org Nr: 716409-4836

Hsb Brf Kaggeled i Göteborg

Noter	2020-06-30	2019-06-30
Not 18 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	313 468	313 468
Not 19 Övriga kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder	900	900
	901	900
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	20 897	16 566
Övriga upplupna kostnader	47 233	57 411
Förutbetalda hyror och avgifter	204 580	202 130
	272 710	276 107

Göteborg 13/10 2020

Anders Bergström

Daniel Hallberg

Elin Johnsson

Johan Wiinberg

Johanna Andersson

Vår revisionsberättelse har 14/10-20 avgivits beträffande denna årsredovisning

Robin Svensson
Av föreningen vald revisor

Fiola Rexhepi
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 2019-07-01-2020-06-30.

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 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 Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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.

Uppllysning 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.

Revisor 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 tvekl 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 Kaggeled i Göteborg för räkenskapsåret 2019-07-01-2020-06-30 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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.

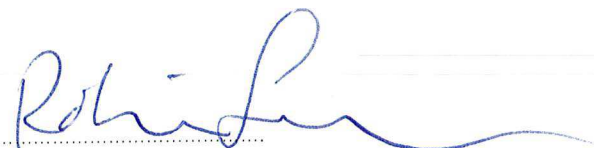
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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 / 10 2020



Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Robin Svensson
Av föreningen vald revisor

Till Revisorn i HSB Brf Kaggeled i Göteborg.

Uttalande från styrelsen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av årsredovisningen för HSB Brf Kaggeled i Göteborg för det räkenskapsår som avslutas den 30 juni 2020. Uttalandet syftar till att ge uttryck för vår uppfattning att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och därmed ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per balansdagen samt av resultatet av verksamheten för räkenskapsåret enligt god redovisningssed.

Styrelsen är medveten om att ert uppdrag är att utföra granskning enligt god revisionssed i Sverige vilket innebär att granskningens omfattning anpassats till ändamålet att uttala er om föreningens årsredovisning i stort.

Vi bekräftar att vi är ansvariga för att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.

Vi bekräftar, utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, följande:

- Det har enligt vår kännedom inte förekommit några oegentligheter där styrelsen, eller någon annan med betydelsefull roll i fråga om redovisningssystem och system för intern kontroll är inblandade, som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt.
- Vi har gett er tillgång till allt räkenskapsmaterial och all underliggande dokumentation, alla protokoll från räkenskapsårets stämmor och styrelsemöten samt alla väsentliga avtal och överenskommelser.
- Alla föreningens transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
- Föreningen har uppfyllt alla sådana avtalsvillkor som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de inte hade uppfyllts.
- Styrelsen har informerat revisorn om eventuella transaktioner med och/eller saldon mot närstående parter (definierade enl. ÅRL 1 kap. 8 och 9 §§). Dessa har bokförts på ett korrekt sätt, tillräcklig information har lämnats i årsredovisningen och eventuell jävsproblematik har beaktats vid beredning och beslut avseende dessa transaktioner.
- Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredställande sätt, och det finns inga panträtter eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av årsredovisningen.
- Samtliga bankkonton och likvida medel finns redovisade som tillgång.
- Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder, tvister och ansvarsförbindelser. Inga andra rättsliga skadeståndskrav, som kan medföra väsentliga kostnader för föreningen, har tagits emot eller förväntas.
- Det finns inga spärrade medel eller konton med liknande begränsningar. Om det förekommer SWAP-avtal så har detta angivits i årsredovisningen.
- Vi intygar att vi i förvaltningsberättelsen eller not har redogjort för alla kända omständigheter som är nödvändiga när det gäller att bedöma föreningens förmåga till fortsatt verksamhet.
- Vi intygar att vi har informerat om all eventuell annan information som kan komma att publiceras tillsammans med årsredovisningen eller på annat sätt och kan påverka bilden av föreningens resultat och ställning.
- Vi har lämnat upplysning i årsredovisningen om att föreningen är ett privatbostadsföretag. Eller i det fall föreningen skattemässigt betraktas som en s k oäkta bostadsrättsförening har vi på ett riktigt sätt bokfört och lämnat upplysning i årsredovisningen.
- Samtliga affärshändelser har registrerats i bokföringen som ligger till grund för årsredovisningen. Årsredovisningen innehåller inga väsentliga felaktigheter och inga väsentliga uppgifter har utelämnats.
- Bortsett från vad som beskrivits i förvaltningsberättelsen eller not har det inte förekommit några händelser efter räkenskapsårets slut som kräver ändring eller upplysning i årsredovisningen.
- Ingen av styrelsens ledamöter eller företrädare för föreningen är att betrakta som en person i politiskt utsatt ställning (PEP) enligt Lag (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

Göteborg den 13/10 2020

HSB Brf Kaggeled i Göteborg



Styrelsens ordförande