







ÅRSREDOVISNING 2019/2020

HSB Brf Triangeln i Göteborg

HSB – där möjligheterna bor

HSB – där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING TRIANGELN I GÖTEBORG

Org. nr:757200-9079

får härmed avge årsredovisning för föreningens

verksamhet under räkenskapsåret

2019.07.01 - 2020.06.30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för **HSB Bostadsrättsförening Triangeln i Göteborg**

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen äger fastigheten Rud 3:1 i Göteborgs kommun. Fastigheten är upplåten med tomrättsavtal som löper ut 2021. Det finns i denna fastighet sammanlagt 214st lägenheter, 7st lokaler varav 1st bostadsrättslokal och 52st p-platser.

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

Totala lägenhetsytan är 13 168 kvm.

Totala lokalytan är 324 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Gitarrgatan 1, Gitarrgatan 3 samt Fiolgatan 2.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.

Föreningens 214st bostäder fördelar sig enligt följande:

33 st	1 r o k
70 st	2 r o k
105 st	3 r o k
6 st	5 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Genomfört två extrastämmor gällande stadgeändring i samband med balkongprojektet.

Efter räkenskapsåret förblev avgifterna oförändrade fr o m 2019-06-30 och uppgår till 753 kr/kvm

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 3 % den 2020-07-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 775 kr/m².

Under året har följande planerat underhåll gjorts

Återkommande genomgång av våra tvättstugor

Under året har följande reparationer gjorts

Reparation av hiss, Gitarrgatan 1
Byte av fläktaggregat, Gitarrgatan 1
Inträngande vatten i cykelförråd, Fiolgatan 2
Ny ledbelysning i cykelförråd källaren Fiolgatan 2
Ombyggnad av takfot, komplettering med två nya stuprörsledningar per hus.

Under året har följande investeringar påbörjats

Balkongutbyggnaden påbörjades våren 2020 och färdigställdes under hösten 2020.
Omläggning av yttertak med anslutande vertikala väggytor
Nya cykelställ

Förväntad framtida utveckling

2020, Översyn av krånglande termostater
2020, Ommålning av socklarna samt översyn armaturer
2021, Planeras OVK besiktning
2021, Planeras översyn av föreningens el
2021, Tre nya altaner, marklägenheter Fiolgatan 2 samt Gitarrgatan 1

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 29/11 2019. I stämman deltog 47 medlemmar. Extra föreningsstämmor hölls den 9/1 2020 samt 24/6 2020. Ärenden på extrastämman var stadgeändring gällande balkongprojektet.

Föreningen hade vid årets början 284 medlemmar samt vid årets slut 291 medlemmar.

.

Under året har 21 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Kent Antonsson	ordförande
Arne Borgström	vice ordförande
Katarina Junevik	sekreterare
Jesper Browall	ledamot
Amanda Falkman	ledamot
Bengt Kjellgren	utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Kent Antonsson, Katarina Junevik samt Arne Borgström.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Kent Antonsson, Arne Borgström, Katarina Junevik samt Jesper Browall, två i förening.

Revisorer har varit Eva Lange med Vivan Bengtsson som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Kent Antonsson med övriga ledamöter som suppleanter, vald av stämman.

Valberedning har varit Gunilla Johansson, Birgitta Krantz samt Anders Andersson vald av stämman.

AK

FLERÅRSÖVERSIKT

	19/20	18/19	17/18	16/17	15/16
Nettoomsättning i tkr	10828	10339	10260	10098	9905
Resultat efter finansiella poster i tkr	2018	3155	-587	-147	-6251
Balansomslutning i tkr	92574	47271	45098	46076	46994
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	753	753	753	741	727
Underhållsfond	3244	1544	0	11	6333
Soliditet i %	8	11	5	6	6

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	868 370	0	0	868 370
Underhållsfond Brf	1 544 360	0	1 700 000	3 244 360
Underhållsfond P-förening	1 229 508	0	80 512	1 310 020
S:a bundet eget kapital	**3 642 238**	**0**	**1 780 512**	**5 422 750**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 469 943	3 155 254	-1 780 512	-95 081
Årets resultat	3 155 254	-3 155 254	2 018 266	2 018 266
S:a ansamlad vinst/förlust	**1 685 311**	**0**	**237 754**	**1 923 185**
S:a eget kapital	**5 327 549**	**0**	**2 018 266**	**7 345 935**

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 1 700 000 kr samt disposition ur med 0 kr.

RESULTATDISPOSITION

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

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	- 95 081
Årets resultat	2 018 266
	1 923 185

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	1 923 185

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 Triangeln i Göteborg

Resultaträkning		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	10 828 450	10 339 235
Övriga rörelseintäkter	Not 2	367 679	141 947
Summa rörelseintäkter		**11 196 129**	**10 481 182**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-5 598 269	-4 980 645
Underhållskostnader	Not 4	0	-55 640
Övriga externa kostnader	Not 5	-398 642	-402 354
Personalkostnader	Not 6	-235 002	-252 371
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 401 637	-957 008
Summa rörelsekostnader		**-7 633 549**	**-6 648 018**
Rörelseresultat		**3 562 580**	**3 833 164**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	4 332	3 752
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 548 645	-681 662
Summa finansiella poster		**-1 544 314**	**-677 910**
Årets resultat	Not 10	**2 018 266**	**3 155 254**

Hsb Brf Triangeln i Göteborg

Balansräkning		**2020-06-30**	**2019-06-30**
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	38 135 035	39 459 322
Inventarier	Not 12	17 500	35 000
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13	24 255 320	0
		62 407 855	39 494 322
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	1 288	1 278
		1 288	1 278
Summa anläggningstillgångar		**62 409 142**	**39 495 600**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	Not 15	14 298	12 896
Övriga fordringar	Not 16	27 472 387	5 232 214
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	677 972	530 297
		28 164 658	5 775 407
Kortfristiga placeringar	Not 18	2 000 000	2 000 000
Summa omsättningstillgångar		**30 164 658**	**7 775 407**
Summa tillgångar		**92 573 800**	**47 271 007**

Hsb Brf Triangeln i Göteborg

Balansräkning		**2020-06-30**	**2019-06-30**
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		868 370	868 370
Underhållsfond		4 554 380	2 773 868
		5 422 750	3 642 238
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-95 081	-1 469 943
Årets resultat		2 018 266	3 155 254
		1 923 185	1 685 311
Summa eget kapital		**7 345 935**	**5 327 549**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19	79 324 880	39 193 812
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 20	1 508 932	729 568
Leverantörsskulder		2 705 911	481 144
Skatteskulder		25 608	20 610
Övriga kortfristiga skulder	Not 21	349 517	378 634
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	1 313 017	1 139 690
		5 902 986	2 749 646
Summa skulder		**85 227 866**	**41 943 458**
Summa Eget kapital och skulder		**92 573 800**	**47 271 007**

AK

Hsb Brf Triangeln 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 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpats innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att föreningen valt att tillämpa 3 kap. 5§ fjärde stycket Årsredovisningslagen och inte räknat om jämförelsetalen. HSB Brf Triangeln i Göteborg är ett mindre företag och har utnyttjat möjligheten för mindre företag att inte räkna om jämförelsetalen för 2018/2019 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning.

Redovisningsvaluta
Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2,25%
Markanläggning	5-20%
Inventarier	10-20%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

Intäktsredovisning
Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

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.

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.

AK

Hsb Brf Triangeln i Göteborg

Noter		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Not 1	**Nettoomsättning**		
	Årsavgifter	9 980 670	9 973 368
	Hyror	313 767	329 060
	Övriga intäkter	534 013	36 807
		10 828 450	**10 339 235**
Not 2	**Övriga rörelseintäkter**		
	Övriga intäkter	367 679	141 947
Not 3	**Driftskostnader**		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	733 902	715 155
	Reparationer	588 047	302 780
	El	448 785	322 552
	Uppvärmning	1 153 742	1 211 592
	Vatten	340 524	327 481
	Sophämtning	198 612	195 188
	Övriga avgifter	439 185	443 025
	Förvaltningsarvoden	616 822	407 102
	Tomträttsavgäld	641 960	641 960
	Övriga driftskostnader	436 690	413 809
		5 598 269	**4 980 645**
Not 4	**Underhållskostnader**		
	Byggnad invändigt	0	36 431
	Byggnad utvändigt	0	19 209
		0	**55 640**
Not 5	**Övriga externa kostnader**		
	Fastighetsskatt	320 227	309 151
	Medlemsavgifter	54 600	70 800
	Övriga externa kostnader	23 815	22 403
		398 642	**402 354**
Not 6	**Personalkostnader**		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	90 104	87 447
	Sammanträdesersättningar	66 000	53 000
	Revisorsarvode	7 600	7 376
	Löner och andra ersättningar	32 876	50 475
	Sociala kostnader	38 221	53 873
		234 802	**252 171**
	Övriga anställda		
	Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
		200	**200**
		235 002	**252 371**
Not 7	**Av och nedskrivning av anläggningstillgångar**		
	Byggnader och ombyggnader	1 372 167	939 508
	Markanläggningar	11 970	0
	Inventarier	17 500	17 500
		1 401 637	**957 008**
Not 8	**Ränteintäkter och liknande resultatposter**		
	Övriga ränteintäkter	4 332	3 752
		4 332	**3 752**
Not 9	**Räntekostnader och liknande resultatposter**		
	Räntekostnader långfristiga skulder	815 880	680 642
	Räntekostnader kortfristiga skulder	1 815	380
	Övriga finansiella kostnader	730 950	640
		1 548 645	**681 662**
Not 10	**Årets resultat**		
	Redovisat resultat	**2 018 266**	**3 155 254**
	Avsättning till underhållsfond Brf	-1 700 000	-1 600 000
	Avsättning till underhållsfond P-förening	-80 512	-80 512
	Disposition ur underhållsfond Brf	0	55 640
	Disposition ur underhållsfond P-förening	0	0
	Resultat efter underhållspåverkan	318 266	1 530 382
	Högre avskrivningar pga K3	0	0
	Resultat efter underhållspåverkan och K3 påverkan	318 266	1 530 382

AK

Hsb Brf Triangeln i Göteborg

Noter		2020-06-30	2019-06-30
Not 11	**Byggnader och mark**		
	Ingående anskaffningsvärde	60 918 450	60 918 450
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 918 450	60 918 450
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-21 459 128	-20 519 620
	Årets avskrivningar	-1 372 167	-939 508
	Utgående avskrivningar	-22 831 295	-21 459 128
	Bokfört värde byggnader	**38 087 155**	**39 459 322**
	Markanläggningar		
	Årets investeringar	59 850	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 850	0
	Årets avskrivningar	-11 970	0
	Utgående avskrivningar	-11 970	0
	Bokfört värde markanläggningar	**47 880**	**0**
	Bokfört värde mark	**0**	**0**
	Bokfört värde byggnader och mark	**38 135 035**	**39 459 322**
	Taxeringsvärde för Rud 3:1		
	Byggnad - bostäder	118 000 000	118 000 000
	Byggnad - lokaler	924 000	924 000
		118 924 000	118 924 000
	Mark - bostäder	105 000 000	105 000 000
	Mark - lokaler	661 000	661 000
		105 661 000	105 661 000
	Taxeringsvärde totalt	224 585 000	224 585 000
Not 12	**Inventarier**		
	Ingående anskaffningsvärde	480 374	480 374
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	480 374	480 374
	Ingående avskrivningar	-445 374	-427 874
	Årets avskrivningar	-17 500	-17 500
	Utgående avskrivningar	-462 874	-445 374
	Bokfört värde	**17 500**	**35 000**
Not 13	**Pågående nyanläggningar och förskott**		
	Pågående nyanläggningar	**24 255 320**	**0**
Not 14	**Andra långfristiga värdepappersinnehav**		
	1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
	1 andel i Fonus	688	678
	1 andel i Musikvägens P-förening	100	100
		1 288	**1 278**

AK

Hsb Brf Triangeln i Göteborg

Noter		2020-06-30	2019-06-30
Not 15	**Kundfordringar**		
	Hyres och avgiftsfordringar	8 398	6 996
	Övriga kundfordringar	5 900	5 900
		14 298	**12 896**
Not 16	**Övriga fordringar**		
	Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	27 280 674	5 042 474
	Skattekonto	187 457	183 207
	Övrigt	4 256	6 533
		27 472 387	**5 232 214**
Not 17	**Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**		
	Förutbetalda kostnader	646 602	512 273
	Upplupna intäkter	1 013	1 013
	Avräkning Musikvägen P förening	30 358	17 011
		677 973	**530 297**

Not 18 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2020-04-30	2020-07-31	3 mån	0,20%	1 000 000
HSB Göteborg	2020-04-30	2020-07-31	3 mån	0,20%	500 000
HSB Göteborg	2020-05-31	2020-08-31	3 mån	0,20%	500 000
					2 000 000

Fastränteplaceringar	2 000 000	2 000 000
	2 000 000	**2 000 000**

Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut

	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Nordea	39788914039	0,85%	2024-09-18	3 501 000	0
	Nordea	39788997384	0,75%	2025-06-18	5 675 587	170 000
	Stadshypotek	421267	1,29%	2023-06-01	3 374 732	53 624
	Stadshypotek	427560	2,00%	2026-06-30	5 345 000	100 000
	Stadshypotek	524089	1,70%	2024-09-01	3 213 000	36 000
*	Stadshypotek	545400	0,61%	2024-12-01	17 640 000	720 000
	Stadshypotek	557513	0,85%	2020-07-29	6 020 000	70 000
*	Stadshypotek	557544	0,86%	2025-01-30	24 000 000	0
	Swedbank Hypotek	2750167468	1,48%	2021-10-25	2 922 549	130 308
	Swedbank Hypotek	2850928231	2,15%	2025-11-25	5 644 424	229 000
	Swedbank Hypotek	2857684415	1,58%	2022-04-25	3 497 520	0
					80 833 812	1 508 932

**Avser balkongprojekt*

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	**79 324 880**
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till	73 289 152

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar	81 746 466	45 365 966

Hsb Brf Triangeln i Göteborg

Noter		2020-06-30	2019-06-30
Not 20	**Kortfristiga skulder till kreditinstitut**		
	Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	**1 508 932**	**729 568**
Not 21	**Övriga kortfristiga skulder**		
	Källskatt	0	661
	Arbetsgivaravgifter	0	692
	Inre fond	315 131	342 775
	Övriga kortfristiga skulder	34 387	34 387
		349 518	**378 515**
Not 22	**Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**		
	Upplupna räntekostnader	108 191	79 175
	Ovriga upplupna kostnader	234 762	210 146
	Förutbetalda hyror och avgifter	970 064	850 369
		1 313 017	**1 139 690**
Not 23	**Händelser efter räkenskapsårets utgång**		
	Tomträttsavgälden höjs från mars 2021	**1 582 740**	**641 960**

Göteborg 28/10 2020

Amanda Falkman

Bengt Arne Borgström

Bengt Kjellgren

Jesper Brovall

Katarina Junevik

Kent Antonsson

Vår revisionsberättelse har 20-10-28 avgivits beträffande denna årsredovisning

Vivian Bengtsson
Av föreningen vald revisor

Arthur Kozak
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

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 Bostadsrättsförening Triangeln 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 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 28 / 10 2020

Arthur Kozak
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Vivan Bengtsson
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Triangeln i Göteborg, org.nr. 757200-9079

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Triangeln 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 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

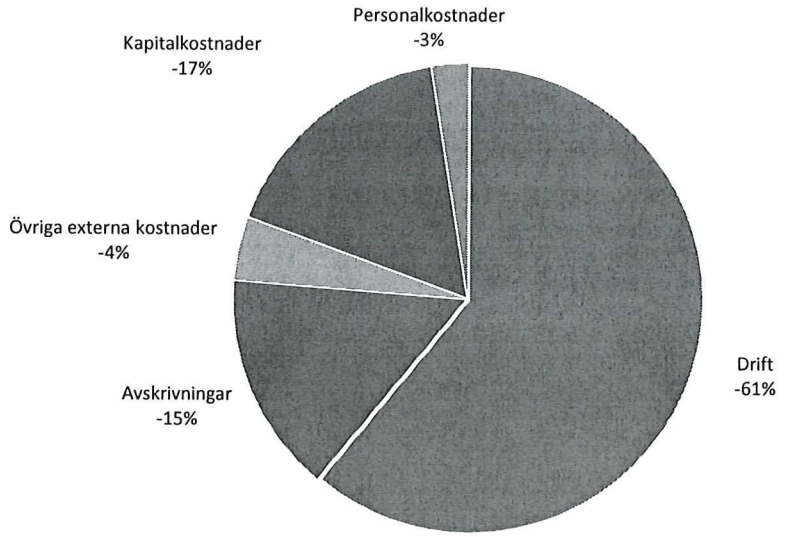
Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- 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.

AK

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

