



ÅRSREDOVISNING 2018/2019

HSB Brf Vintergatan



HSB – där möjligheterna bor



Org Nr: 757200-9475

Styrelsen för Hsb Brf Vintergatan i Göteborg

Org.nr: 757200-9475

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2018-07-01 - 2019-06-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Vintergatan i Göteborg

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB brf Vintergatan är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar. Brf Vintergatan byggdes under år 1965 och ligger på Hisingen i norra Länsmansgården.

Föreningen äger fastigheterna Biskopsgården 85:1, 85:2, 86:1, 86:3, 86:4.

Fastigheterna är upplåtna med tomträtt som löper till 2023-05-04.

Det finns i denna fastighet sammanlagt 232 st lägenheter, 112 st garage och 143 st p-platser samt 5 lokaler.

Föreningen äger 29,36 % i Nya Biskopsgårdens Värmeförening.

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

Totala lokalytan är 201 kvm.

Totala lägenhetsytan är 16 096 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Barometergatan 1-35, Högtrycksgatan 1-7, 2-10, och Lågtrycksgatan 1-9.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar, Göteborgs och Bohuslän.

Föreningens 232 st bostäder fördelar sig enligt följande:

23 st 1 r o k

85 st 2 r o k

97 st 3 r o k

21 st 4 r o k

6 st 5 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

AK

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER VERKSAMHETSÅRET

Ingen höjning av årsavgiften gjordes under året.

Diverse reparationer gjordes på tvättmaskiner, bokningstavlor byttes ut i tre tvättstugor. 2 st torktumlare är utbytta.

Underhåll av lås i entrédörrar mm.

Lekplatserna är besiktigade oktober 2018. De anmärkningar som påpekades har åtgärdats. Sandlådan har tagits bort på Barometergatan då den var rutten och de många katterna i området använde den som toalett. Lekplatserna uppfyller de säkerhetskrav som var 2018.

Under året fortsatte den systematiska brandskydds ronderna en gång i kvartalet.

Renovering av garagen P5 och P8 är nu genomförd. Brf Vintergatans del för renoveringen blev ca 3,5 miljoner kronor.

Radonmätning utfördes jan-mars 2019. I ett flertal lägenheter uppmättes högre värde än det tillåtna gränsvärdet. Utredning av detta har påbörjats.

Hösten 2019 kommer belysningen i trappuppgångarna att bytas ut.

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

För framtiden gäller att följa våra mål och visioner, samt att fortsätta följa den underhållsplan som uppdateras årligen.

AK

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27/11 2018. I stämman deltog 35 medlemmar varav 30 röstberättigade inkl 1 fullmakt.

Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen hade vid årets slut 284 medlemmar. Föreningen har 232 lägenheter men i flera lägenheter finns delat ägande.

Under året har 22 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Mary Kullander	ordförande
Kjell Jakobsson	ledamot
Magnus Andersson	ledamot
Klas Wihlney	sekreterare
Per Åslund	suppleant
Mikael Hjörnhede	utsedd av HSB Göteborg

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Per Åslund, Mary Kullander, Kjell Jakobsson.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda möten.

Firmatecknare har varit Mary Kullander, Kjell Jakobsson, Klas Wihlney och Magnus Andersson, två i förening.

Revisorer har varit Kent Höglund med Birgitta Lund som suppleant, valda av föreningen samt revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Mary Kullander ordinarie. De övriga har varit suppleanter valda av stämman.

Till valberedning valdes Lisbeth Klaus, som sammankallande.

PK

FLERÅRSÖVERSIKT

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	10857	10841	10670	10365	10070
Resultat efter finansiella poster	2241	-596	2361	1875	2325
Balansomslutning	62003	60790	61754	60012	55441
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	656	656	656	636	618
Underhållsfond	5358	4955	6228	4932	3557
Soliditet i %	28	25	25	22	21

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	2323340	0	0	2323340
Fond för yttre underhåll	4955461	0	402326	5357787
S:a bundet eget kapital	7278801	0	402326	7681127
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	8345804	-596441	-402326	7347037
Årets resultat	-596441	596441	2241007	2241007
S:a ansamlad vinst/förlust	7749362	0	1838681	9588044
S:a eget kapital	15028163	0	2241007	17269171

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 955 000 kr samt disposition ur med 552 674 kr.

PK

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	7 347 037
Årets resultat	2 241 007
	9 588 044

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	9 588 044
---------------------	-----------

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.

PK

**Hsb Brf Vintergatan i Göteborg**

		2018-07-01	2017-07-01
		2019-06-30	2018-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	10 856 883	10 841 460
Övriga rörelseintäkter	Not 2	19 163	28 160
Summa rörelseintäkter		10 876 046	10 869 620
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-5 735 622	-5 551 155
Underhållskostnader	Not 4	-552 674	-3 547 598
Övriga externa kostnader	Not 5	-411 448	-399 930
Personalkostnader	Not 6	-220 718	-196 895
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 206 923	-1 206 923
Summa rörelsekostnader		-8 127 385	-10 902 501
Rörelseresultat		2 748 661	-32 881
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	7 708	2 333
Rätekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-515 362	-565 893
Summa finansiella poster		-507 654	-563 560
Årets resultat	Not 10	2 241 007	-596 441

RK

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

Byggnader och mark

Not 11 51 958 731 53 165 654

Inventarier

Not 12 0 0

51 958 731 53 165 654

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 6 500 6 500

6 500 6 500

Summa anläggningstillgångar

51 965 231 53 172 154**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 14 192 28 482

Övriga fordringar

Not 15 4 305 769 3 899 902

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 712 105 683 748

5 032 066 4 612 132

Kortfristiga placeringar

Not 17 5 000 000 3 000 000

Kassa och bank

5 936 5 936

Summa omsättningstillgångar

10 038 002 7 618 068**Summa tillgångar****62 003 233 60 790 222**

AK

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

Medlemsinsatser

2 323 340

2 323 340

Underhållsfond

5 357 787

4 955 461

7 681 1277 278 801*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

7 347 037

8 345 804

Årets resultat

2 241 007

-596 441

9 588 0447 749 362

Summa eget kapital

17 269 171**15 028 163****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

40 242 419

40 963 439

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

721 020

721 020

Leverantörsskulder

693 509

899 920

Skatteskulder

13 799

13 519

Övriga kortfristiga skulder

Not 20

2 034 524

1 979 191

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

1 028 7911 184 970

4 491 643

4 798 620

Summa skulder

44 734 062**45 762 059****Summa Eget kapital och skulder****62 003 233****60 790 222**

AK



Hsb Brf Vintergatan 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).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Anläggningstillgångar

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	1,32%
Fasader	2,00%
Markanläggning	2,00%
Inventarier	20,00%

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 22 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 6 396 393 kr (6 396 393 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.

AK



Hsb Brf Vintergatan i Göteborg

Noter		2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	10 551 540	10 551 540
	Hyror	559 838	552 659
	Ovriga intäkter	11 508	3 264
	Bruttoomsättning	11 122 886	11 107 463
	Avsatt till inre fond	-266 003	-266 003
		10 856 883	10 841 460
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga intäkter	19 163	28 160
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokavård	1 568 930	1 474 412
	Reparationer	277 490	135 019
	El	217 811	219 276
	Uppvärmning	1 379 792	1 473 295
	Vatten	450 412	412 669
	Sophämtning	353 094	377 246
	Ovriga avgifter	189 774	188 812
	Förvaltningsarvoden	515 433	505 445
	Tomträttsavgäld	342 110	294 370
	Övriga driftskostnader	440 776	470 611
		5 735 622	5 551 155
Not 4	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	0	442 158
	VVS	0	198 347
	El och tele	0	49 538
	Styr och övervakning	0	0
	Utrustning	0	3 174
	Parkeringsgarage	552 674	2 854 381
		552 674	3 547 598
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	326 914	315 634
	Medlemsavgifter	75 600	75 600
	Övriga externa kostnader	8 934	8 696
		411 448	399 930
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	136 500	134 400
	Sammanträdesersättningar	21 600	0
	Revisorsarvode	8 000	8 000
	Löner och andra ersättningar	14 900	20 100
	Sociala kostnader	39 718	34 395
		220 718	196 895
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	1 022 671	1 022 671
	Markanläggningar	184 252	184 252
		1 206 923	1 206 923
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter skattekonto	0	-25
	Övriga ränteintäkter	7 708	2 358
		7 708	2 333
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	513 287	562 723
	Räntekostnader kortfristiga skulder	875	0
	Övriga finansiella kostnader	1 200	3 170
		515 362	565 893
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	2 241 007	-596 441
	Avsättning underhållsfond	-955 000	-950 000
	Disposition underhållsfond	552 674	3 547 598
	Resultat efter underhållspåverkan	1 838 681	2 001 157

AK



Hsb Brf Vintergatan i Göteborg

Noter	2019-06-30	2018-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	65 891 645	65 891 645
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 891 645	65 891 645
Ingående ackumulerade avskrivningar	-20 648 838	-19 626 167
Årets avskrivningar	-1 022 671	-1 022 671
Utgående avskrivningar	-21 671 509	-20 648 838
Bokfört värde byggnader	44 220 136	45 242 807
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	9 212 611	9 212 611
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 212 611	9 212 611
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 289 764	-1 105 512
Årets avskrivningar	-184 252	-184 252
Utgående avskrivningar	-1 474 016	-1 289 764
Bokfört värde markanläggningar	7 738 595	7 922 847
Bokfört värde mark	0	0
Bokfört värde byggnader och mark	51 958 731	53 165 654
Taxeringsvärde för Biskopsgården 85:1,85:2,86:1,86:3,86:4		
Byggnad - bostäder	108 000 000	87 400 000
Byggnad - lokaler	408 000	280 000
	108 408 000	87 680 000
Mark - bostäder	42 200 000	30 740 000
Mark - lokaler	337 000	265 000
	42 537 000	31 005 000
Taxeringsvärde totalt	150 945 000	118 685 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	64 669	64 669
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 669	64 669
Ingående avskrivningar	-64 669	-64 669
Utgående avskrivningar	-64 669	-64 669
Bokfört värde	0	0
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Andelar i Norra Biskopsgårdens Värme Förening	5 000	5 000
5 Andelar i Fonus	1 000	1 000
	6 500	6 500

PK

**Hsb Brf Vintergatan i Göteborg**

Noter	2019-06-30	2018-06-30
Not 14 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	12 940	9 823
Övriga kundfordringar	1 252	18 659
	14 192	28 482

Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	4 205 052	3 808 743
Skattekonto	96 504	82 555
Övrigt	4 213	8 604
	4 305 769	3 899 902

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	710 692	683 405
Upplupna intäkter	1 413	343
	712 105	683 748

Not 17 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2019-04-30	2019-07-31	3 mån	0,20%	1 000 000
HSB Göteborg	2019-06-29	2019-09-30	3 mån	0,20%	1 000 000
HSB Göteborg	2019-05-31	2019-11-30	6 mån	0,25%	500 000
HSB Göteborg	2019-02-28	2019-08-31	6 mån	0,25%	1 000 000
HSB Göteborg	2019-06-30	2019-12-31	6 mån	0,25%	1 000 000
HSB Göteborg	2019-05-31	2019-11-30	6 mån	0,25%	500 000
					5 000 000

Fastränteplaceringar	5 000 000	3 000 000
	5 000 000	3 000 000

Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788407102	1,69%	2020-01-22	5 417 775	59 700
Nordea	39788756484	1,10%	2020-01-25	5 379 946	100 000
Nordea	39788863884	1,20%	2021-11-17	2 488 212	62 920
Nordea	39788908810	0,87%	2020-06-22	10 498 900	28 400
SE-Banken Bolån	30110609	1,58%	2023-05-28	3 392 864	50 000
SE-Banken Bolån	31413273	2,24%	2019-07-27	2 875 702	220 000
SE-Banken Bolån	36037660	1,08%	2020-02-28	5 474 040	100 000
SE-Banken Bolån	40856390	1,17%	2020-03-28	5 436 000	100 000
				40 963 439	721 020

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **40 242 419**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 37 358 339

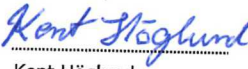
Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar 44 639 160 44 639 160

AK

**Hsb Brf Vintergatan i Göteborg**

Noter	2019-06-30	2018-06-30
Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	721 020	721 020
Not 20 Övriga kortfristiga skulder		
Inre fond	2 025 024	1 969 691
Övriga kortfristiga skulder	9 500	9 500
	2 034 524	1 979 191
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	34 720	36 733
Övriga upplupna kostnader	114 004	270 714
Förutbetalda hyror och avgifter	880 067	877 523
	1 028 791	1 184 970

Göteborg 15 / 10 2019
Kjell Jakobsson
Klas Ove Wihlney
Magnus Andersson
Mary Kullander
Mikael HjörnhedeVår revisionsberättelse har 19-10-28 avgivits beträffande denna årsredovisning
Kent Höglund
Av föreningen vald revisor
Arthur Kozak
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Vintergatan i Göteborg, org.nr. 757200-9475

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Vintergatan 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 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 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.

AK

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.

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 Vintergatan 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 revisionssed 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.

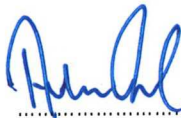
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 2019



Arthur Kozak

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

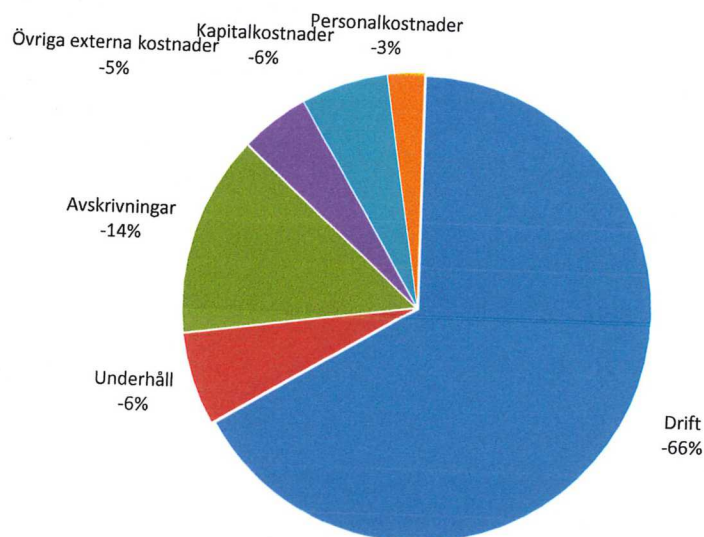


Kent Höglund

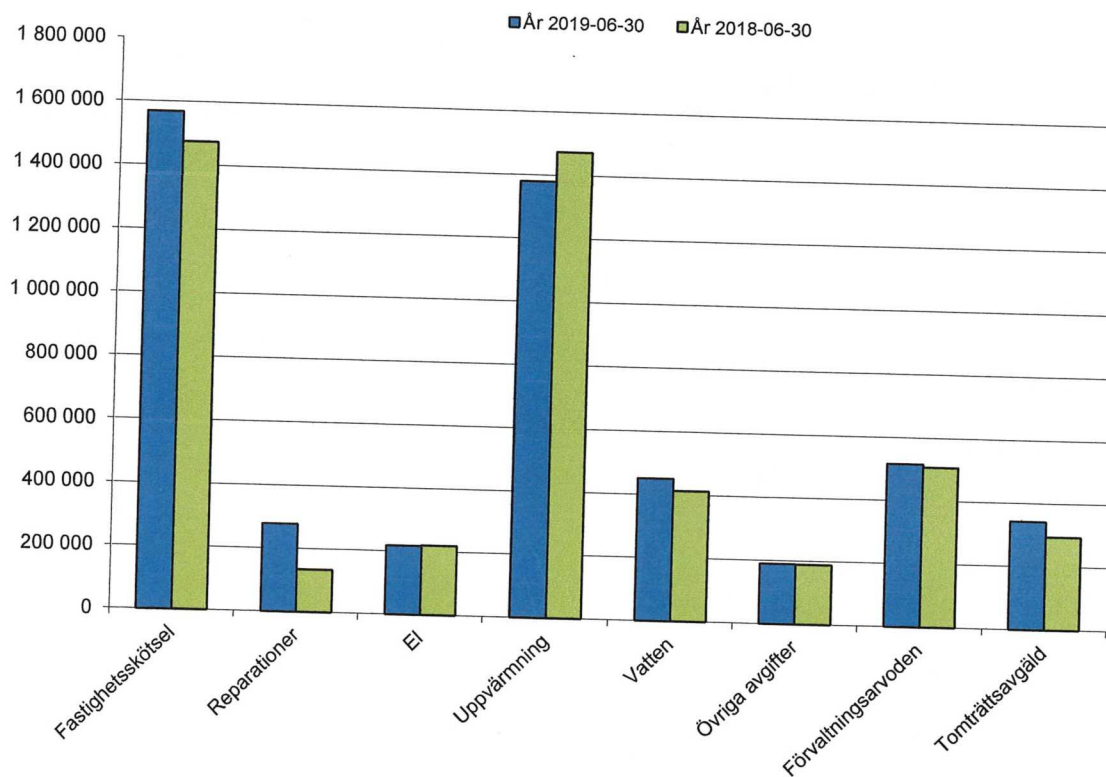
Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

Vår målsättning är att med rimliga avgifter kunna erbjuda en hög kvalitet i sitt boende, både när det gäller inre och yttre boendemiljö. Det bästa med bostadsrätt är att alla kan vara med och påverka vårt boende, detta vill vi ta vara på genom ett aktivt styrelsearbete.

DET GODA BOENDET

Information till medlemmar skall ske kontinuerligt på anslagstavlan i varje entré, eller i medlemmarnas brevlådor. Information finns även att få på brf Vintergatans webbsida.

ÖVRIG INFORMATION

Avgifterna skall anpassas till föreningens långsiktiga underhållsbehov och därmed hålla en jämn kostnadsutveckling.

Lånen på fastigheterna skall kontinuerligt hållas aktuella så att låg ränta erhålles.

Aktivt arbeta med miljön inom föreningen.

Styrelsen skall följa upprättad underhållsplan och se till att fastigheterna hålls i gott skick.

Satsa på utbildning av förtroendevalda.

Föreningen är medlemmar i Nya Biskopsgårdens värmeförening. Den ansvarar för skötseln av parkeringsplatser som föreningens medlemmar kan hyra, dels utomhus och dels under parkeringsdäck. I mån av plats finns det även MC-platser.

Även vår sophantering handhas av Nya Biskopsgårdens värmeförening, som numera förvaltas av Västerstaden.

Varje lägenhet har möjlighet att ansluta sig till bredband genom Comhem. Anslutning sker direkt till Comhem.

Fastighetsskötsel utförs av HSB Göteborg, förvaltningsservice.