ÅRSREDOVISNING 2019/2020

HSB Brf Umbra i Göteborg

HSB – där möjligheterna bor

Styrelsen för
HSB Brf Umbra i Göteborg

Org.nr: 716409-5742

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-07-01 - 2020-06-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
för
HSB Bostadsrättsförening Umbra i Göteborg

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen äger fastigheten Brämaregården 36:5 i Göteborgs kommun. Fastigheten inrymmer sammanlagt 68 lägenheter, 32 garageplatser samt 3 MC/mopedplatser.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Långängen 2 och 4 samt Penselgatan 6.

Föreningens 68 bostäder fördelar sig enligt följande:
18 st 1 r o k
14 st 2 r o k
31 st 3 r o k
5 st 4 r o k

Föreningen har sitt säte i Göteborg.
Total lägenhetsyta är 4 400 kvm.
Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret.

Information & medlemsaktiviteter

Föreningen har under året arbetat aktivt med att informera via vår hemsida och den slutna Facebooksidan samt att varje kvartal informera samtliga boende via ett Informationsblad. Föreningen har genomfört en städdag, då Covid-19 pandemin satt stopp för gemensamma aktiviteter under våren.

Ekonomi

Under räkenskapsåret höjde föreningen årsavgiften med 3% fr o m 1/7 2019. Efter denna höjning uppgick årsavgiften till i genomsnitt 614 kr/m².

Föreningen behöver höja årsavgifterna ytterligare 10% nästa verksamhetsår, vilket är från och med 1/7 2020. Efter höjningen kommer årsavgiften att uppgå till i genomsnitt 675 kr/m².

En av anledningarna till avgiftshöjningen är att de avtal som HSB Gbg hittills ansvarat för som t ex underhåll av ventilation, hissar, brandskydd, trädgård mm ska omförhandlas och Umbra måste ta kostnaderna själv. Under kommande verksamhetsår kommer styrelsen förhandla fram nya avtal och arbeta för att stabilisera ekonomin.

Underhåll

Träinramningen runt entréerna har oljats in och stenläggningen runt våra fastigheter är rengjord. Trädäcket utanför gemensamhetslägenheten är utbytt. Tidningsfraktionerna har bytts ut mot plast och en kompost har införskaffats för att få ned sopavgifterna.

Övrigt

Föreningslägenheten har varit mindre bokat under året, troligen på grund av den rådande pandemin. Däremot är samtliga parkeringsplatser för bil uthyrda vilket gör att det från 1/7 2020 inte ingår p-plats vid hyra av lägenheten.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2019-11-18, i Brämaregårdens församlingshem. I stämman deltog 25 medlemmar varav 15 röstberättigade.

Föreningen hade vid årets slut 105 (110) medlemmar.

Under året har sju lägenheter överlåtits varav en som gåva.

Styrelsens sammansättning har varit:

Sven-Erik Grönlund	Ordförande
Tarik Olevic	V ordförande
Britt Albertsson	Ledamot
Sofia Lundin	Ledamot
Johanna Ahlfors	Ledamot
Anette Lindgren	Ledamot
Annika Tegstad	Ledamot
Kees Barten	HSB ledamot

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är Britt Albertsson, Johanna Ahlfors och Anette Lindgren samt fyllnadsval på Tarik Olevic.

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden inklusive konstituerande och en planeringsdag. Under våren har samtliga styrelseledamöter erbjudits möjligheten att delta via Skype.

CL

Styrelsen har bemannat föreningslägenheten/expedition samma dag som styrelsemötet, mellan klockan 17.30 – 18.00.

Firmatecknare har varit Sven-Erik Grönlund, Tarik Olevic, Annika Tegstad och Johanna Ahlfors, två i förening.

Revisor har varit Nina Falk vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedningen utgörs av Ellen Hansson (ordförande) och Sara Hänninen.

Föreningens representant i HSB-föreningens fullmäktige har varit Sven-Erik Grönlund.

Föreningens representant i den områdesgemensamma sopsugsanläggningen har varit Sven-Erik Grönlund.

Föreningen köper Teknisk och Administrativ förvaltning av HSB Göteborg.

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	*2019/20*	*2018/19*	*2017/18*	*2016/17*	*2015/16*
Nettoomsättning	3 713	3 619	3 532	3 565	2 422
Resultat efter finansiella poster	-1 104	-1 165	-904	-497	-1 759
Balansomslutning	204 980	206 586	208 234	209 543	210 623
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	614	596	579	569	-
Underhållsfond	1 261	990	505	313	108
Soliditet	68%	68%	68%	68%	68%
Belåningsgrad % (låneskuld/tax värde)	53%	53%	68%	70%	70%
Belåning kr/m²	14 839	14 957	15 074	15 213	15 364
Räntekostnad kr/m²	283	294	241	224	479

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	147 484 000	0	0	147 484 000
Fond för yttre underhåll	990 139	0	270 560	1 260 699
S:a bundet eget kapital	**148 474 139**	**0**	**270 560**	**148 744 699**
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-7 361 246	-1 164 529	-270 560	-8 796 336
Årets resultat	-1 164 529	1 164 529	-1 103 936	-1 103 936
S:a ansamlad vinst/förlust	**-8 525 776**	**0**	**-1 374 496**	**-9 900 272**
S:a eget kapital	**139 948 363**	**0**	**-1 103 936**	**138 844 427**

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 350 000 kr och disposition ur underhållsfonden har gjorts med 79 440 kr.

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 stadgar som antogs år 2015 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-8 796 336
Årets resultat	-1 103 936
	-9 900 272

Styrelsen föreslår följande disposition:
Att till balanserat resultat föra -9 900 272 kr

HSB Brf Umbra i Göteborg

Resultaträkning		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 713 096	3 617 006
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	2 100
Summa rörelseintäkter		**3 713 096**	**3 619 106**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 838 428	-1 833 452
Underhållskostnader	Not 4	-79 440	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-63 323	-66 513
Personalkostnader	Not 6	-103 950	-103 098
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 488 420	-1 488 420
Summa rörelsekostnader		**-3 573 561**	**-3 491 483**
Rörelseresultat		**139 535**	**127 623**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 101	1 185
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 244 572	-1 293 337
Summa finansiella poster		**-1 243 471**	**-1 292 152**
Årets resultat	Not 10	**-1 103 936**	**-1 164 529**

HSB Brf Umbra i Göteborg

Balansräkning		**2020-06-30**	**2019-06-30**
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	203 763 683	205 252 103
		203 763 683	205 252 103
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		**203 764 183**	**205 252 603**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	Not 13	6 647	4 361
Övriga fordringar	Not 14	455 349	559 865
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	354 277	369 250
		816 273	933 476
Kortfristiga placeringar	Not 16	400 000	400 000
Summa omsättningstillgångar		**1 216 273**	**1 333 476**
Summa tillgångar		**204 980 456**	**206 586 079**

HSB Brf Umbra i Göteborg

Balansräkning		**2020-06-30**	**2019-06-30**
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		147 484 000	147 484 000
Underhållsfond		1 260 699	990 139
		148 744 699	148 474 139
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 796 336	-7 361 246
Årets resultat		-1 103 936	-1 164 529
		-9 900 272	-8 525 776
Summa eget kapital		**138 844 427**	**139 948 363**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	64 775 250	65 292 250
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18	517 000	517 000
Leverantörsskulder		255 349	228 395
Skatteskulder		31 470	57 790
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	556 960	542 281
		1 360 779	1 345 466
Summa skulder		**66 136 029**	**66 637 716**
Summa Eget kapital och skulder		**204 980 456**	**206 586 079**

HSB Brf Umbra 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 120 år.

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.

Uppskjuten skatteskuld
Föreningens fastighet Brämaregården 36:5 har förvärvats genom fusion med ekonomisk förening där fastigheten utgör enda tillgången. Den fusionerade föreningen, Bohamnen ekonomisk förening, org nr 769618-5441, har tidigare förvärvat fastigheten genom en underprisöverlåtelse. Föreningen har övertagit framtida skattskyldighet vid en eventuell försäljning av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatten till 0 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 Umbra i Göteborg

Noter		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Not 1	**Nettoomsättning**		
	Årsavgifter	2 701 896	2 622 972
	Hyror	449 267	429 800
	Elintäkter	148 847	161 150
	Vattenintäkter	181 115	211 123
	Övriga intäkter	231 971	191 961
		3 713 096	**3 617 006**
Not 2	**Övriga rörelseintäkter**		
	Övriga intäkter	**0**	**2 100**
Not 3	**Driftskostnader**		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	428 897	393 458
	Reparationer	96 991	109 666
	El	287 437	268 753
	Uppvärmning	225 942	255 940
	Vatten	111 689	112 901
	Sophämtning	146 951	126 338
	Ovriga avgifter	25 516	24 974
	Förvaltningsarvoden	172 820	176 371
	Övriga driftskostnader	342 186	365 051
		1 838 428	**1 833 452**
Not 4	**Underhållskostnader**		
	Byggnad utvändigt	79 440	0
		79 440	**0**
Not 5	**Övriga externa kostnader**		
	Fastighetsskatt	28 840	28 840
	Medlemsavgifter	29 400	26 400
	Övriga externa kostnader	5 083	11 273
		63 323	**66 513**
Not 6	**Personalkostnader**		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	75 000	75 000
	Revisorsarvode	2 100	2 100
	Löner och andra ersättningar	1 998	2 997
	Sociala kostnader	24 852	23 001
		103 950	**103 098**
Not 7	**Av och nedskrivning av anläggningstillgångar**		
	Byggnader och ombyggnader	1 488 420	1 488 420
		1 488 420	**1 488 420**
Not 8	**Ränteintäkter och liknande resultatposter**		
	Övriga ränteintäkter	1 101	1 185
		1 101	**1 185**
Not 9	**Räntekostnader och liknande resultatposter**		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 242 852	1 291 757
	Övriga finansiella kostnader	1 720	1 580
		1 244 572	**1 293 337**
Not 10	**Årets resultat**		
	Redovisat resultat	**-1 103 936**	**-1 164 529**
	Avsättning till underhållsfond	-350 000	-485 000
	Disposition ur underhållsfond	79 440	0
	Resultat efter underhållspåverkan	-1 374 496	-1 649 529

HSB Brf Umbra i Göteborg

Noter		2020-06-30	2019-06-30
Not 11	**Byggnader och mark**		
	Ingående anskaffningsvärde	178 610 415	178 610 415
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	178 610 415	178 610 415
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 358 312	-3 869 892
	Årets avskrivningar	-1 488 420	-1 488 420
	Utgående avskrivningar	-6 846 732	-5 358 312
	Bokfört värde byggnader	**171 763 683**	**173 252 103**
	Bokfört värde mark	**32 000 000**	**32 000 000**
	Bokfört värde byggnader och mark	**203 763 683**	**205 252 103**
	Taxeringsvärde för Brämaregården 36:5		
	Byggnad - bostäder	80 000 000	80 000 000
	Byggnad - lokaler	2 884 000	2 884 000
		82 884 000	82 884 000
	Mark - bostäder	41 000 000	41 000 000
		41 000 000	41 000 000
	Taxeringsvärde totalt	123 884 000	123 884 000
Not 12	**Andra långfristiga värdepappersinnehav**		
	1 andel i HSB Göteborg ek.för.	**500**	**500**
Not 13	**Kundfordringar**		
	Hyres och avgiftsfordringar	6 647	4 361
		6 647	**4 361**
Not 14	**Övriga fordringar**		
	Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	425 710	529 277
	Skattekonto	29 639	30 588
		455 349	**559 865**
Not 15	**Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**		
	Förutbetalda kostnader	229 062	215 753
	Upplupna intäkter	125 215	153 497
		354 277	**369 250**

Not 16 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2020-04-30	2020-07-31	3 mån	0,20%	400 000
					400 000

Fastränteplacering	400 000	400 000
	400 000	**400 000**

HSB Brf Umbra i Göteborg

Noter					**2020-06-30**	**2019-06-30**

Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788975321	0,71%	2021-03-29	22 589 000	0
SE-Banken Bolån	39687542	2,15%	2022-03-28	20 706 250	443 000
Swedbank Hypotek	2950195764	2,35%	2028-03-24	21 997 000	74 000
				65 292 250	517 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		**64 775 250**
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		62 707 250
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	67 767 000	67 767 000

Not 18 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	**517 000**	**517 000**

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	96 503	98 595
Ovriga upplupna kostnader	137 756	146 573
Förutbetalda hyror och avgifter	322 701	297 113
	556 960	**542 281**

Göteborg 27/9 2020

Anette Lindgren

Annika Tegstad

Britt Albertsson

Johanna Ahlfors

Kees Barten

Sofia Lundin

Sven-Erik Grönlund

Tarik Olevic

Vår revisionsberättelse har 2020-10-02 avgivits beträffande denna årsredovisning

Nina Falk
Av föreningen vald revisor

Carina Eriksson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Umbra i Göteborg, org.nr. 716409-5742

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Umbra 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Umbra 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 22/9 2020

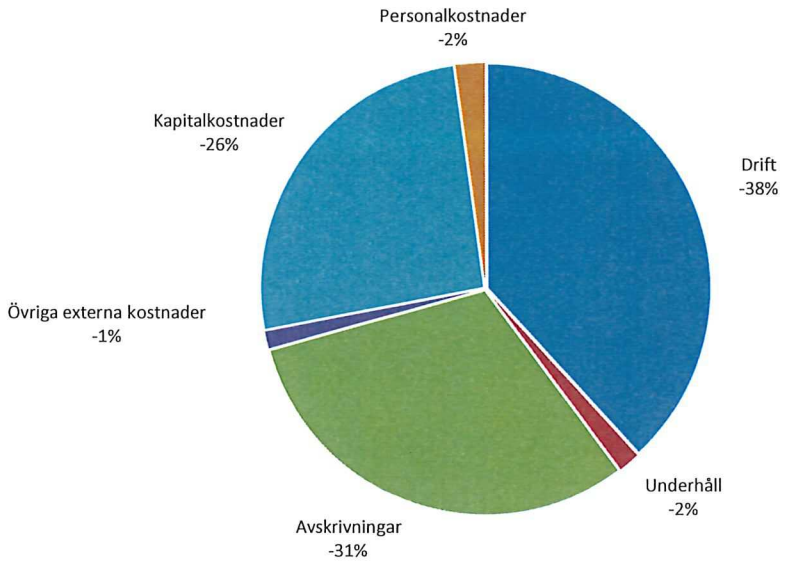
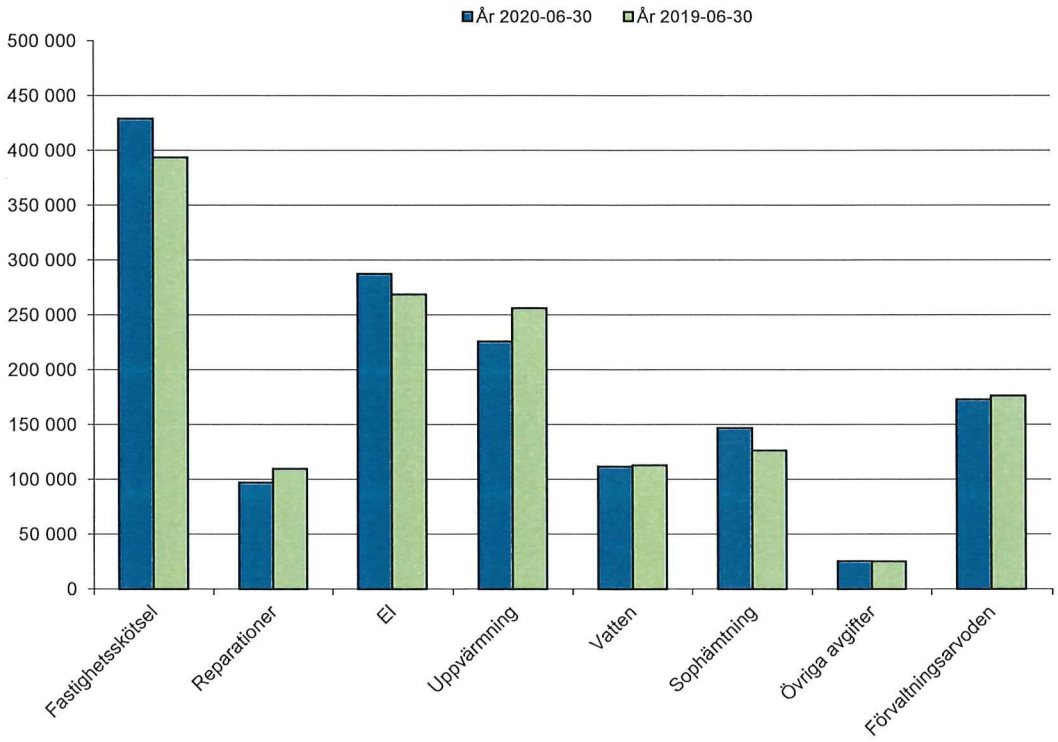
Carina Eriksson

Carina Eriksson 2020-10-02
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Nina Falk

Nina Falk
Av föreningen vald revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader