



ÅRSREDOVISNING 2019/2020

HSB Brf Skinnefjäll i Härryda



HSB – där möjligheterna bor



STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING SKINNEFJÄLL

Org. nr:716444-6630

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

2019.07.01 - 2020.06.30 *✓*

HSB Brf Skinnefjäll i Härryda

Org.Nr. 716444-6630

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Skinnefjäll i Härryda

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen äger fastigheten 1:603 i Hönekulla. Det finns i denna fastighet sammanlagt 142 st lägenheter, 2 st lokaler och 214 st p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Härryda.

Totala lägenhetsytan är 12 334 kvm.

Totala lokalytan är 359 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Stenmurklan, Taggsvampen, Kantarellen, Trumpetsvampen och Stensoppen.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Föreningens 142 st bostäder fördelar sig enligt följande:

34 st 2 r o k

54 st 3 r o k

44 st 4 r o k

10 st 5 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret lämnades avgifterna oförändrade och uppgår i genomsnitt till 738 kr/m². Efter räkenskapsårets slut bibehölls samma avgift. 

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts.

Enligt befintlig underhållsplan fortgår utbyte av takpannor och plåtarbeten. Under 2019 färdigställdes Stenmurklan, Kantarellen samt delar av Trumpetsvampen och Stensoppen. Resterande arbeten med övriga gårdar färdigställs hösten 2020. Samtidigt med takarbetet byts trasigt fasadtegel ut i berörda fasader.

Projektet inglasning av balkonger och atrium har fortsatt under året. Projektet är fortfarande pågående.

Under året har följande reparationer gjorts

Vanligt fastighetsunderhåll, åtgärder på lekplatser efter besiktning, och reparation av hissar. Alla gårdsbrunnar har slamsugits. Fortlöpande nedtagning av träd som vuxit och potentiellt hotat att ramla över fastigheterna. Nya branddörrar har installerats i källarplan på samtliga höghus för att möta brandmyndighetens krav.

Vi kan notera en markant ökning i kostnader för det vanliga fastighetsunderhållet.

Styrelsen vill därför ta tillfället i akt att informera om att på grund av ökande driftkostnader och betydande förbättrings och investeringskostnader under senare tid, är styrelsen nödsakad att avisera om en avgiftshöjning till sommaren 2021. Nämnas kan att den senaste avgiftshöjningen gjordes 2016-01-01.

Under året har följande investeringar gjorts

Förutom den omfattande takrenoveringen för alla hus, har inga större investeringar gjorts.

En studie har gjorts gällande införande av IMD (Individuell Mätning och Debitering av el), samt en utvärdering gällande solpaneler inom området. Studien gällande IMD presenteras för medlemmarna på en Extra Föreningsstämma i oktober 2020.

Förväntad framtida utveckling

Takrenovering på alla gårdar planeras vara klara under 2020.

Förhoppning om att införandet av IMD görs för vår elförbrukning och därmed även betydande besparingar för vår elkostnad.

Arbetet med att ta fram underlag för införande av ladd-stolpar för bilar pågår. *m*

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28/11 2019. I stämman deltog 28 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 195 medlemmar samt vid årets slut 194

Under året har 4 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Erkki Meldo	ordförande
Göran Widler	vice ordförande/kassör
Ann Biörserud	sekreterare
Sara Edling	ledamot
Laszlo Csiszer	ledamot
Jan Tingmyr	ledamot
Daniel Rutgersson	ledamot
Caroline Hermansson	utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Erkki Meldo, Laszlo Csiszer, Jan Tingmyr, Sara Edling

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Erkki Meldo, Göran Widler, Laszlo Csiszer, Ann Biörserud, två i förening.

Revisorer har varit Kati Jansson med Andrea Berg som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Erkki Meldo, vald av stämman.

Valberedning har varit, Kari Seglem, Johanna Bergström, valda av stämman. 

FLERÅRSÖVERSIKT

Resultat och ställning	19/20	18/19	17/18	16/17	15/16
Nettoomsättning i tkr	11 112	11 054	11 051	11 181	11 164
Resultat efter finansiella poster i tkr	-4 915	181	1887	606	921
Balansomslutning i tkr	138 022	143 212	142 454	141 319	141 395
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	738	738	738	738	738
Fond för yttre underhåll tkr	3 006	8331	6402	6387	5663
Soliditet %	24	26	26	26	25

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	17 547 222	0	0	17 547 222
Upplåtelseavgifter	4 741 012	0	0	4 741 012
Fond för yttre underhåll	8 330 942	0	-5 324 816	3 006 126
S:a bundet eget kapital	30 619 176	0	-5 324 816	25 294 360
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	7 005 522	181 404	5 324 816	12 511 742
Årets resultat	181 404	-181 404	-4 915 372	-4 915 372
S:a ansamlad vinst/förlust	7 186 925	0	409 444	7 596 370
S:a eget kapital	37 806 101	0	-4 915 372	32 890 731

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 2700 000kr samt disposition ur underhållsfonden med 8 024 816kr. 

HSB Brf Skinnefjäll i Härryda

Org.Nr. 716444-6630

RESULTATDISPOSITION

Enligt de nya stadgarna som antogs 181115 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	12 511 742
Årets resultat	<u>-4 915 372</u>
	7 596 370

Styrelsen föreslår följande disposition:

7 596 370 

**HSB Brf Skinnefjäll i Härryda**

Resultaträkning		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	11 112 253	11 054 309
Övriga rörelseintäkter	Not 2	289 834	53 649
Summa rörelseintäkter		11 402 087	11 107 958
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-4 335 635	-5 018 566
Underhållskostnader	Not 4	-8 024 816	-1 871 213
Övriga externa kostnader	Not 5	-747 297	-671 213
Personalkostnader	Not 6	-218 514	-221 312
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 638 453	-1 664 051
Summa rörelsekostnader		-14 964 714	-9 446 355
Rörelseresultat		-3 562 627	1 661 603
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	15 707	12 802
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 368 451	-1 493 001
Summa finansiella poster		-1 352 744	-1 480 199
Årets resultat		-4 915 372	181 404

m

**HSB Brf Skinnefjäll i Härryda****Balansräkning****2020-06-30****2019-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 128 871 606 130 500 762

Inventarier

Not 12 0 9 297

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 13 0 0

128 871 606 130 510 059*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 14 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

128 872 106 130 510 559**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 15 6 664 -24 133

Övriga fordringar

Not 16 2 795 821 6 385 712

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 17 355 112 340 111

3 157 596 6 701 690

Kortfristiga placeringar

Not 18 6 000 000 6 000 000

Summa omsättningstillgångar

9 157 596 12 701 690**Summa tillgångar****138 029 702 143 212 249** *m*

**HSB Brf Skinnefjäll i Härryda****Balansräkning****2020-06-30****2019-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

22 288 234

22 288 234

Underhållsfond

3 006 126

8 330 942

25 294 360

30 619 176

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

12 511 742

7 005 522

Årets resultat

-4 915 372

181 404

7 596 370

7 186 926

Summa eget kapital

32 890 731**37 806 102****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

100 687 003

101 425 187

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 20

738 184

738 184

Leverantörsskulder

640 730

678 742

Skatteskulder

404 371

33 367

Övriga kortfristiga skulder

Not 21

48 657

12 300

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 22

2 620 026

2 518 366

4 451 968

3 980 960

Summa skulder

105 138 971**105 406 147****Summa Eget kapital och skulder****138 029 702****143 212 249**



HSB Brf Skinnefjäll i Härryda

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.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Markanläggning 10%

Fiber 6,66%

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 34 104 094kr.

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. *m*



HSB Brf Skinnefjäll i Härryda

Noter	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	9 128 151	9 108 048
Hyror	922 799	907 693
Elintäkter	672	832
Övriga intäkter	1 060 631	1 037 736
	11 112 253	11 054 309
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Försäkringsintäkt	78 748	36 991
Telia mobilmast	211 086	16 658
Övriga intäkter	289 834	53 649
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	480 971	511 993
Reparationer	487 714	301 963
El	1 271 936	1 055 447
Vatten	560 265	592 374
Sophämtning	176 738	188 756
Övriga avgifter	111 909	97 940
Förvaltningsarvoden	518 251	509 498
Övriga driftskostnader	727 850	1 760 596
	4 335 635	5 018 566
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	135 071	0
VVS	351 399	259 975
Byggnad utvändigt	7 538 346	1 611 238
	8 024 816	1 871 213
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	666 664	613 758
Medlemsavgifter	50 100	48 600
Övriga externa kostnader	30 533	8 855
	747 297	671 213
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	110 000	95 250
Sammanträdesersättningar	51 530	57 600
Revisorsarvode	0	3 000
Löner och andra ersättningar	16 000	17 000
Sociala kostnader	40 984	48 462
	218 514	221 312
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 612 162	1 612 162
Markanläggningar	16 994	16 994
Inventarier	9 297	34 895
	1 638 453	1 664 051
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	15 707	12 802
	15 707	12 802
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 368 204	1 493 005
Räntekostnader kortfristiga skulder	247	-4
	1 368 451	1 493 001
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	-4 915 372	181 404
Avsättning till underhållsfond	-2 700 000	-2 600 000
Disposition ur underhållsfond	8 024 816	1 871 213
Resultat efter underhållspåverkan	409 444	-547 383



HSB Brf Skinnefjäll i Härryda

Noter	2020-06-30	2019-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	156 427 768	156 427 768
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	156 427 768	156 427 768
Nedskrivning 97/98	-15 432 102	-15 432 102
Ingående ackumulerade avskrivningar	-16 260 215	-14 648 053
Årets avskrivningar	-1 612 162	-1 612 162
Utgående avskrivningar	-17 872 377	-16 260 215
Bokfört värde byggnader	123 123 289	124 735 451
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	339 885	339 885
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	339 885	339 885
Ingående ackumulerade avskrivningar	-271 574	-254 580
Årets avskrivningar	-16 994	-16 994
Utgående avskrivningar	-288 568	-271 574
Bokfört värde markanläggningar	51 317	68 311
Bokfört värde mark	5 697 000	5 697 000
Bokfört värde byggnader och mark	128 871 606	130 500 762
Taxeringsvärde för Hönökulla 1:603		
Byggnad - bostäder	109 840 000	109 840 000
Byggnad - lokaler	2 594 000	2 594 000
	112 434 000	112 434 000
Mark - bostäder	78 060 000	78 060 000
Mark - lokaler	602 000	602 000
	78 662 000	78 662 000
Taxeringsvärde totalt	191 096 000	191 096 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	340 686	340 686
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	340 686	340 686
Ingående avskrivningar	-331 389	-296 494
Årets avskrivningar	-9 297	-34 895
Utgående avskrivningar	-340 686	-331 389
Bokfört värde	0	9 297
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500



HSB Brf Skinnefjäll i Härryda

Noter		2020-06-30	2019-06-30		
Not 15 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar		6 664	-24 133		
		6 664	-24 133		
Not 16 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.		2 762 240	6 373 627		
Skattekonto		33 581	7 280		
Övrigt		0	4 805		
		2 795 821	6 385 712		
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader		353 820	338 503		
Upplupna intäkter		1 292	1 608		
		355 112	340 111		
Not 18 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2020-03-31	2020-09-30	6 mån	0,25%	1 000 000
HSB Göteborg	2020-06-30	2020-12-31	6 mån	0,25%	1 000 000
HSB Göteborg	2020-06-30	2020-12-31	6 mån	0,25%	1 000 000
HSB Göteborg	2020-05-31	2020-11-30	6 mån	0,25%	1 000 000
HSB Göteborg	2020-05-31	2020-11-30	6 mån	0,25%	2 000 000
					6 000 000
Fasträntepacering				6 000 000	6 000 000
				6 000 000	6 000 000
Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	316568	1,44%	2020-12-01	24 117 750	0
Stadshypotek	389894	1,40%	2021-12-01	14 441 061	0
Stadshypotek	444094	1,40%	2022-09-01	19 461 162	500 000
Stadshypotek	476921	1,40%	2023-01-30	20 658 616	0
Stadshypotek	542289	0,91%	2023-12-01	22 746 598	238 184
				101 425 187	738 184
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					100 687 003
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					97 734 267
Ställda säkerheter:					
Fastighetsinteckningar				139 003 000	139 003 000



Org Nr: 716444-6630

HSB Brf Skinnefjäll i Härryda

Noter	2020-06-30	2019-06-30
Not 20 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	738 184	738 184
Not 21 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	24 879	0
Arbetsgivaravgifter	22 878	0
Mervärdesskatt	900	12 300
	48 657	12 300
Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	140 555	151 316
Övriga upplupna kostnader	1 554 310	1 523 012
Förutbetalda hyror och avgifter	925 161	844 038
	2 620 026	2 518 366

Göteborg 14/10 2020

Ann Björserud

Caroline Hermansson

Daniel Rutgersson

Erkki Meldo

Göran Widler

Jan Tingmyr

Laszlo Csizser

Sara Edling

Vår revisionsberättelse har 20-10-19 avgivits beträffande denna årsredovisning

Kati Jansson
Av föreningen vald revisorSusanne Andersson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Skinnefjäll i Härryda, org.nr. 716408-3235

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Skinnefjäll i Härryda 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 Skinnefjäll i Härryda 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 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:

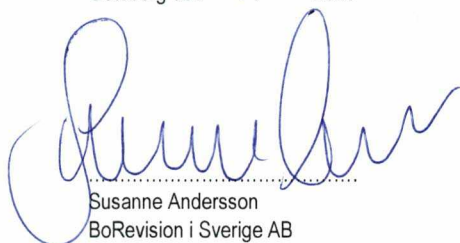
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 14 / 10 2020



Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Kati Jansson
Av föreningen vald revisor

HSB Brf Skinnefjäll i Härryda

Org.Nr. 716444-6630

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

Föreningens viktigaste uppgift är att svara för att BRF Skinnefjäll är en bostadsrättsförening där både ung och gammal trivs. Vi ska också tillhandahålla ett så kvalitativt och billigt boende som möjligt. Vi vill uppfattas som den bästa HSB-föreningen i Mölnlycke.

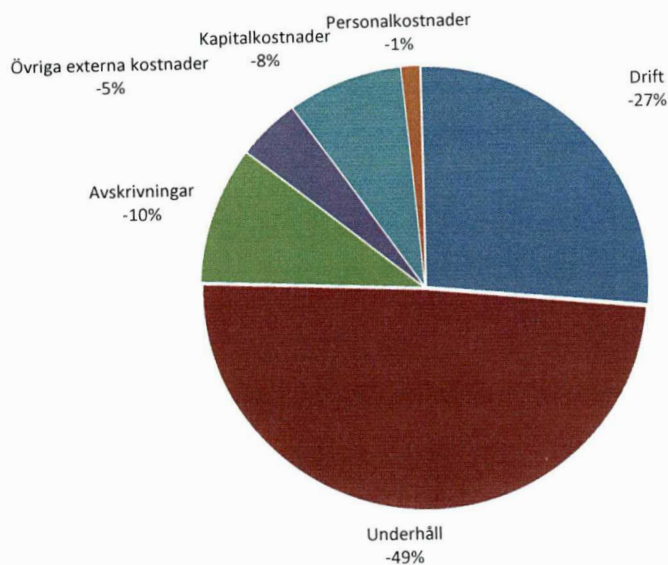
DET GODA BOENDET

För att uppnå detta, och ändå försöka hålla kostnaderna nere, krävs att alla, efter bästa förmåga, hjälper till genom att vårda och sköta om vår gemensamma egendom på bästa sätt.

ÖVRIG INFORMATION

Eftersom våra fastigheter är byggda 1991 och 1992 så kommer på sikt kostnaden för underhåll att öka. Nyinvestering och ett bra och systematiskt underhållsarbete är viktigt de närmaste åren.

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

