









ÅRSREDOVISNING 2019

HSB Brf Ada i Göteborg

HSB – där möjligheterna bor

Styrelsen för
Hsb Brf Ada i Göteborg

Org.nr: 716444-0799

får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

MÅL OCH VISIONER

Styrelsens arbetar utifrån en långsiktig vision om att det skall vara enkelt, tryggt och glädjefullt för alla att bo i Ada som en del av Haga mitt i staden. Föreningen har som mål att bostadsrättsförening skall arbeta för en långsiktigt stabil ekonomi.

Exempel på utvecklingsområden i framtiden är gemensamhet men ändå enskildhet, olika behov hos boende, hållbarhet, gröna gårdar och läget i staden.

DET GODA BOENDET

I vår förening blir det goda boendet möjligt med den småskaliga stads-bebyggelsen i Haga där gammalt och nytt förenas på ett charmfullt sätt. Föreningens fastigheter ligger i skuggan av Skansen Kronan och Haga är Göteborgs första förort som med tiden blivit byn mitt i staden. Speciellt för stadsdelen Haga är promenadstråket Haga Nygata med cafeér, restauranger och små charmiga butiker som har det lilla extra. Linnegatan i närheten ger storstadspuls. Promenadavstånd till Slottsskogen och Botaniska trädgården ger avkopplande naturupplevelser.

Den unika saluhallen Feskekörka finns ett stenkast från våra kvarter. Ytterligare några kvarter mot väster ligger Södra Älvstranden med Skeppsbron som kommer att utvecklas till ett attraktivt promenadstråk längs vattnet.

En liten gårdslägenhet som är återställd till standarden från 1890, efter önskemål och bidrag från Riksantikvarieämbetet, är ett minne av svunna tiders boende i Haga. Våra innergårdar och gemensamma lokaler ger extra värden till boendet. Föreningen disponerar tre övernattningsrum och två fritidslokaler som kan bokas av medlemmarna.

Gårdskommittéer av frivilliga medlemmar organiserar föreningens fritidsaktiviteter och arrangerar gemensamma städdagar som genomförs vår och höst.

Styrelsen informerar om föreningen genom hemsidan på Internet.
Adress: www.hsb.se/goteborg/ada

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

HSB Bostadsrättsförening Ada i Göteborg

VERKSAMHET

Styrelsen har sitt säte i Göteborg

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

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

Föreningen äger fastigheterna Haga 29:1, Haga 29:2, Haga 29:7, Haga 29:9 och Haga 30:5. Byggnadsytan omfattar 6307 m² bostäder och 987 m² uthyrningslokaler. Byggnaderna består av såväl ombyggda äldre hus som hus nyuppförda 1990-1992.

Föreningens bostadsrätter färdigställdes år 1992.

Lägenheternas fördelning i antal och ytor på ny- resp. ombyggnad är följande:

	antal	m²
Nybyggnad	66	5 337
Ombyggnad	13	970
	79	6 307

Uthyrningslokalerna består av 5 butikslokaler i gatuplan samt 7 kontors-lägenheter.

Föreningen har gemensamma lokaler såsom tvättstugor, föreningsexpedition, samlingsrum och museilägenhet.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar.

Föreningen är ansluten till Hags Sopsug samfällighetsförening.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgifterna är indelade i drift samt kapital.

Årsavgiften för drift höjdes med 5 % vid årets början och uppgick därefter i genomsnitt till 352 kr/m². Efter årsskiftet gjordes en höjning med ytterligare 5 % och årsavgifterna för drift uppgår därefter till 369 kr/m².

Årsavgiften för kapital uppgår i genomsnitt till 233 kr/m² för de lägenheter som inte gjort kapitaltillskott och har varit oförändrad under samt efter räkenskapsåret.

Vi har förnyat vårt Bredbandsavtal med Telenor.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

- Normalt underhåll

Under året har följande reparationer gjorts

- Inga större reparationer

Förväntad framtida utveckling

- Inga större arbeten planeras

Övriga händelser

- Inga större händelse att rapportera.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22/05 2019. I stämman deltog 26 medlemmar som representerade 23 lägenheter.

Föreningen hade vid årets slut 119 (118)medlemmar.
Under året har 9 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit.

Agneta Möller	ordförande
Maria Larsson	vice ordförande
Janine Wolff	ledamot
Dan Henriksson	ledamot utsedd HSB
Sheila Andersson	ledamot
Mikael Salo	sekreterare

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Mikael Salo, Maria Larsson, Sheila Andersson och Agneta Möller två i förening.

Revisorer har varit Anders Lernberg med Benny Johansson som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Agneta Möller, vald av stämman.

Valberedning har varit Therese Norén, MariAnne Lymer och Ingrid Dahlgren vald av stämman.

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	4 812	4 660	4 532	5 197	5 537
Resultat efter finansiella poster	408	609	413	387	-4 684
Balansomslutning	85 362	85 981	86 615	87 156	88 526
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm*	585	569	559	559	687
Underhållsfond	3 744	2 855	3 020	2 236	1 471
Soliditet i %	62	61	61	60	59

*Årsavgifterna är indelade i drift samt kapital. Årsavgiften för drift uppgick till 352 kr/m² och årsavgiften för kapital till 233 kr/m² för de lägenheter som inte gjort kapitaltillskott.

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	23 560 410	0	0	23 560 410
Kapitaltillskott	24 847 634	0	0	24 847 634
Fond för yttre underhåll	2 854 970	0	889 117	3 744 087
S:a bundet eget kapital	**51 263 014**	**0**	**889 117**	**52 152 131**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 477 472	-609 296	-889 117	-20 942
Årets resultat	-609 296	609 296	407 551	407 551
S:a ansamlad vinst/förlust	**868 175**	**0**	**-481 566**	**386 609**
S:a eget kapital	**52 131 189**	**0**	**407 551**	**52 538 740**

*Under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 895 000 kronor samt disposition ur underhållsfond med 5 883 kronor.

RESULTATDISPOSITION

Enligt de nya stadgarna som antogs 2017 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-20 942
Årets resultat	407 551
	386 609

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	386 609
	386 609

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 Ada i Göteborg

Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 812 322	4 660 239
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	35 490
Summa rörelseintäkter		**4 812 322**	**4 695 729**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 710 426	-2 660 279
Underhållskostnader	Not 4	-5 883	-1 060 509
Övriga externa kostnader	Not 5	-288 106	-266 696
Personalkostnader	Not 6	-189 037	-133 620
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-817 216	-817 216
Summa rörelsekostnader		**-4 010 668**	**-4 938 319**
Rörelseresultat		**801 654**	**-242 589**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	3 489	1 638
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-397 593	-368 345
Summa finansiella poster		**-394 104**	**-366 707**
Årets resultat	Not 10	**407 551**	**-609 296**

Hsb Brf Ada i Göteborg

Balansräkning		**2019-12-31**	**2018-12-31**
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	80 846 704	81 663 920
Inventarier	Not 12	0	0
		80 846 704	81 663 920
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		**80 847 204**	**81 664 420**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	Not 14	63 107	0
Övriga fordringar	Not 15	2 765 903	2 566 752
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	184 977	249 795
		3 013 987	2 816 547
Kortfristiga placeringar	Not 17	1 500 000	1 500 000
Kassa och bank		405	405
Summa omsättningstillgångar		**4 514 392**	**4 316 952**
Summa tillgångar		**85 361 596**	**85 981 372**

Hsb Brf Ada i Göteborg

Balansräkning		2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		48 408 044	48 408 044
Underhållsfond		3 744 087	2 854 970
		52 152 131	51 263 014
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-20 942	1 477 472
Årets resultat		407 551	-609 296
		386 609	868 175
Summa eget kapital		**52 538 740**	**52 131 189**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18	31 747 236	32 721 587
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		259 962	317 312
Skatteskulder		34 011	3 821
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	100 802	109 030
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	680 845	698 433
		1 075 620	1 128 596
Summa skulder		**32 822 856**	**33 850 183**
Summa Eget kapital och skulder		**85 361 596**	**85 981 372**

Hsb Brf Ada 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.

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

Fordringar
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Extra insatser
Föreningen gav vid årsskiftet 2011/2012 medlemmarna möjlighet att frivilligt göra en extra insats. Den extra insatsen användes till att amortera delar av föreningens lån. Medlemmarna fick på detta sätt en möjlighet att minska sin andel av föreningens lån och därigenom betala en lägre årsavgift till föreningen.

För att särskilja kapitalkostnader från övriga kostnader och säkerställa att kapitalkostnaden fördelas på ett riktigt sätt används efter detta två andelstal. Ett andelstal för fördelningen av föreningens driftkostnader samt ett andelstal för fördelningen av föreningens kapitalkostnader och amorteringar.

Ett eventuellt överskott eller underskott vid täckandet av föreningens kapitalkostnader kommer att regleras kommande år.

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 11 563 310 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 Ada i Göteborg

Noter		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1	**Nettoomsättning**		
	Årsavgifter drift	2 218 344	2 112 852
	Årsavgifter kapital	871 080	871 080
	Hyror Lokaler	1 372 584	1 333 954
	Hyror Gästrum	49 200	47 150
	Bredbandsavgift	284 400	284 400
	Övriga intäkter	16 714	10 803
		4 812 322	**4 660 239**
Not 2	**Övriga rörelseintäkter**		
	Försäkringsersättning	**0**	**35 490**
Not 3	**Driftskostnader**		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	451 565	372 044
	Reparationer	231 774	295 801
	El	224 646	221 467
	Uppvärmning	615 759	668 918
	Vatten	224 036	202 492
	Sophämtning	278 744	264 374
	Ovriga avgifter	38 720	35 530
	Förvaltningsarvoden	300 881	294 586
	Bredband/KabelTV	204 362	203 441
	Övriga driftskostnader	139 939	101 626
		2 710 426	**2 660 279**
Not 4	**Underhållskostnader**		
	VVS	5 883	774 259
	Byggnad utvändigt	0	286 250
		5 883	**1 060 509**
Not 5	**Övriga externa kostnader**		
	Fastighetsskatt	235 223	201 293
	Medlemsavgifter	29 700	29 700
	Övriga externa kostnader	23 183	35 703
		288 106	**266 696**
Not 6	**Personalkostnader**		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	51 000	33 000
	Sammanträdesersättningar	58 000	35 435
	Revisorsarvode	4 000	4 000
	Löner och andra ersättningar	36 149	32 700
	Sociala kostnader	39 888	28 485
		189 037	**133 620**
Not 7	**Av och nedskrivning av anläggningstillgångar**		
	Byggnader och ombyggnader	817 216	817 216
		817 216	**817 216**

Hsb Brf Ada i Göteborg

Noter		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 8	**Ränteintäkter och liknande resultatposter**		
	Övriga ränteintäkter	3 489	1 638
		3 489	**1 638**
Not 9	**Räntekostnader och liknande resultatposter**		
	Räntekostnader långfristiga skulder	396 611	367 259
	Räntekostnader kortfristiga skulder	502	306
	Övriga finansiella kostnader	480	780
		397 593	**368 345**
Not 10	**Årets resultat**		
	Redovisat resultat	**407 551**	**-609 296**
	Avsättning till underhållsfond	-895 000	-895 000
	Disposition ur underhållsfond	5 883	1 060 509
	Resultat efter underhållspåverkan	-481 566	-443 787
	Varav hänförligt till andel kapital		
	Årsavgift kapital	871 080	871 080
	Räntekostnader	-397 593	-368 345
	Amortering	-974 351	0
	Överskott (+), underskott (-)	-500 864	502 735
	Ackumulerat överskott i kapital (amorteras kommande år)	15 607	516 471
	Varav hänförligt till andel drift		
	Intäkter	3 944 731	3 826 287
	Kostnader	-3 193 452	-4 121 103
	Netto avsättning/disposition underhållsfond	-889 117	165 509
	Överskott (+), underskott (-)	-137 838	-129 307

Hsb Brf Ada i Göteborg

Noter		2019-12-31	2018-12-31
Not 11	**Byggnader och mark**		
	Ingående anskaffningsvärde	126 393 355	126 393 355
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	126 393 355	126 393 355
	Ingående nedskrivningar	-38 299 601	-38 299 601
	Utgående ack. nedskrivningar	-38 299 601	-38 299 601
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 909 834	-12 092 618
	Årets avskrivningar	-817 216	-817 216
	Utgående avskrivningar	-13 727 050	-12 909 834
	Bokfört värde byggnader	**74 366 704**	**75 183 920**
	Bokfört värde mark	**6 480 000**	**6 480 000**
	Bokfört värde byggnader och mark	**80 846 704**	**81 663 920**
	Taxeringsvärde för Haga 29:1, 29:2, 29:7, 29:9 samt 30:5		
	Byggnad - bostäder	86 600 000	77 800 000
	Byggnad - lokaler	7 872 000	6 706 000
		94 472 000	84 506 000
	Mark - bostäder	127 600 000	100 200 000
	Mark - lokaler	4 772 000	2 861 000
		132 372 000	103 061 000
	Taxeringsvärde totalt	226 844 000	187 567 000
Not 12	**Inventarier**		
	Ingående anskaffningsvärde	128 108	128 108
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	128 108	128 108
	Ingående avskrivningar	-128 108	-128 108
	Utgående avskrivningar	-128 108	-128 108
	Bokfört värde	**0**	**0**
Not 13	**Andra långfristiga värdepappersinnehav**		
	1 andel i HSB Göteborg ek.för.	**500**	**500**

Hsb Brf Ada i Göteborg

Noter		2019-12-31	2018-12-31
Not 14	**Kundfordringar**		
	Hyres och avgiftsfordringar	35 159	0
	Övriga kundfordringar	27 948	0
		63 107	**0**
Not 15	**Övriga fordringar**		
	Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 680 688	2 440 162
	Skattekonto	15 921	1 777
	Övrigt	69 294	124 813
		2 765 903	**2 566 752**
Not 16	**Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**		
	Förutbetalda kostnader	179 485	239 566
	Upplupna intäkter	5 492	10 229
		184 977	**249 795**

Not 17 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2019-12-01	2020-02-29	3 mån	0,20%	1 000 000
HSB Göteborg	2019-12-01	2020-11-30	12 mån	0,30%	500 000
					1 500 000

Fastränteplacering	1 500 000	1 500 000
	1 500 000	**1 500 000**

Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788799221	0,85%	2020-01-31	9 057 922	0
Nordea	39788934366	0,75%	2024-10-16	15 000 000	0
Nordea	39788934498	0,70%	2023-10-31	7 689 314	0
				31 747 236	0

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	**31 747 236**
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till	31 747 236

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar	115 531 499	115 531 499

Hsb Brf Ada i Göteborg

Noter		2019-12-31	2018-12-31
Not 19	**Övriga kortfristiga skulder**		
	Källskatt	690	390
	Arbetsgivaravgifter	722	409
	Mervärdesskatt	52 590	61 431
	Ovriga kortfristiga skulder	46 800	46 800
		100 802	**109 030**
Not 20	**Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**		
	Upplupna räntekostnader	42 756	57 601
	Ovriga upplupna kostnader	178 589	151 918
	Förutbetalda hyror och avgifter	459 500	488 914
		680 845	**698 433**

Göteborg 30/4 2020

Agneta Möller

Dan Henriksson

Janine Wolff

Maria Larsson

Mikael Salo

Sheila Andersson

Vår revisionsberättelse har 14/5-20 avgivits beträffande denna årsredovisning

Anders Lernberg
Av föreningen vald revisor

Fiola Rexhepi
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Ada i Göteborg, org.nr. 716444-0799

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ada i Göteborg för räkenskapsåret 2019.

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 31 december 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.

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 Ada i Göteborg för räkenskapsåret 2019 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 14 / 5 2020

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anders Lernberg
Av föreningen vald revisor