



ÅRSREDOVISNING 2018/2019

HSB Brf Arborraren



HSB – där möjligheterna bor



HSB – där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING ARBORRAREN I GÖTEBORG

Org. Nr: 757200-9434

får härmed avge årsredovisning för föreningens

verksamhet under räkenskapsåret

2019.01.01 - 2019.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen äger fastigheten Källtorp 95:1 i Göteborg. Det finns i denna fastighet sammanlagt 142 st lägenheter och 36 st p-platser.

Totala lägenhetsytan är 7 831 kvm.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Ernst Torulfsgatan 13-23.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Föreningens 142 st bostäder fördelar sig enligt följande:

26 st 1 r o k

84 st 2 r o k

23 st 3 r o k

9 st 4 r o k

Föreningen är upplåten med tomträtt och avtalet löper ut 2021-09-30.

Årsredovisningen är upprättad i SEK. 

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna med 2%.

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 1% den 2020-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 980 kr/m².

Fortsatt arbete med GDPR.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

Trädgårdsdagar har genomförts.

Fortsatt förberedelserna inför balkongrenovering för gamla delen.

Två stämmobeslut har genomförts om att balkongerna skall byggas ut.

Det gäller den gamla delen. Offerter kommer tas in under 2020.

Eventuella inglasningar får medlemmarna själva bekosta.

Radonåtgärder och mätningar är utförda i gamla delen.

Systematiskt brandskyddsarbete.

Övrigt underhåll av löpande karaktär såsom tvättmaskiner, ytterdörrar och expansionskärl.

Underhållsarbete utav tak och hängrännor har utförts.

Gymrummet har färdigställts.

Under året har följande reparationer gjorts

Reparationer på fastigheterna avseende vattenskador, markarbeten, tak och fasader. ^{H)}

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24/4 2019. I stämman deltog 42 medlemmar varav 42 var röstberättigade.

En extra stämma avseende balkongrenovering hölls den 27/5 2019.
I stämman deltog 58 medlemmar varav 57 röstberättigade samt 4 fullmakter.

Föreningen hade vid årets slut 174 (170) medlemmar.

Under året har 17 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Marko Bukvic	ordförande
Sarah Hultén	vice ordförande
Ulf Dahlgvist	sekreterare
Lina Nilsson	ledamot
Mikael Olausson	ledamot
Helene Stanne	ledamot
Susanne Iljin	ledamot
Jan Elverdam	utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Sarah Hultén, Ulf Dahlgvist, Lina Nilsson och Mikael Olausson.

Styrelsen har under året hållit 16 sammanträden inkl. konstituerande möte.

Firmatecknare har varit Marko Bukvic, Sarah Hultén, Helene Stanne och Ulf Dahlgvist, två i förening.

Revisorer har varit Annelie Kärrman med Gerty Wallsby som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Marko Bukvic med övriga styrelseledamöter som suppleanter.

Valberedning har varit Laila Björn och Ann-Christine Hagelin vald av stämman.

HUSOMBUD:

Hus 13	Helene Stanne
Hus 15	Berit Thunman
Hus 17	Laila Björn
Hus 19	Katarina Byström
Hus 21	Siv Eidegård
Hus 23	Margareta Sabel 

FLERÅRSÖVERSIKT

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning tkr	7 977	7 847	7 797	7 518	7 504
Resultat efter finansiella poster tkr	1 969	1 715	-2 744	674	154
Balansomslutning tkr	66 312	65 546	65 151	68 844	69 279
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	970	951	951	942	942
Underhållsfond tkr	7 512	3 801	2 680	6 002	5 929
Soliditet i %	22	19	20	20	19

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	215 374	0	0	215 374
Upplåtelseavgifter	5 907 420	0	0	5 907 420
Fond för yttre underhåll	3 800 977	2 800 000	910 780	7 511 757
S:a bundet eget kapital	9 923 771	2 800 000	910 780	13 634 551
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 122 665	-1 085 208	-910 780	-873 324
Årets resultat	1 714 792	-1 714 792	1 968 757	1 968 757
S:a ansamlad vinst/förlust	2 837 457	-2 800 000	1 057 977	1 095 433
S:a eget kapital	12 761 226	0	1 968 757	14 729 984

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 1 183 000 kr samt disposition ur med 272 220 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 nya stadgarna som antogs 2015 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-873 324
Årets resultat	1 968 757
	1 095 433

Styrelsen föreslår följande disposition:

Extra avsättning till underhållsfond	1 000 000
Balanserat resultat	95 433
	1 095 433 ^(A)

**Hsb Brf Arborraren i Göteborg**

		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	7 977 278	7 847 288
Övriga rörelseintäkter	Not 2	18 013	20 785
Summa rörelseintäkter		7 995 291	7 868 073
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-3 450 668	-3 778 291
Underhållskostnader	Not 4	-272 220	-62 277
Övriga externa kostnader	Not 5	-275 202	-255 154
Personalkostnader	Not 6	-331 319	-298 051
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-913 144	-913 144
Summa rörelsekostnader		-5 242 553	-5 306 917
Rörelseresultat		2 752 738	2 561 156
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	4 727	3 955
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-788 708	-850 319
Summa finansiella poster		-783 981	-846 364
Årets resultat	Not 10	1 968 757	1 714 792

**Hsb Brf Arborraren i Göteborg****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 59 314 371 60 227 515

Inventarier

Not 12 0 0

59 314 371 60 227 515

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

59 314 871 60 228 015**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 1 983 1 722

Övriga fordringar

Not 15 2 011 145 3 158 051

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 226 520 407 876

2 239 648 3 567 649

Kortfristiga placeringar

Not 17 4 750 000 1 750 000

Kassa och bank

7 773 32

Summa omsättningstillgångar

6 997 421 5 317 681**Summa tillgångar****66 312 292 65 545 696** m

**Hsb Brf Arborraren i Göteborg****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

6 122 794

6 122 794

Underhållsfond

7 511 757

3 800 977

13 634 551

9 923 771*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-873 324

1 122 665

Årets resultat

1 968 757

1 714 792

1 095 433

2 837 457

Summa eget kapital

14 729 984**12 761 228****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

49 106 029

50 214 025

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

1 107 996

1 107 996

Leverantörsskulder

218 378

525 170

Skatteskulder

7 258

16 560

Övriga kortfristiga skulder

Not 20

0

7 616

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

1 142 647

913 103

2 476 279

2 570 445

Summa skulder

51 582 308**52 784 470****Summa Eget kapital och skulder****66 312 292****65 545 697**



Hsb Brf Arborraren 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 110 år.

Byggnader gamla delen 75 år

Byggnader nya delen 100 år.

Ombyggnader

Avskrivning sker enligt linjär avskrivningsplan och grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Sophus 50 år

Belysning 10 år

Radonsänkande åtgärder 30 år.

Inventarier

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

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 16 825 165 kr (16 825 165 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. ¹⁾



Hsb Brf Arborraren i Göteborg

Noter		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	7 595 832	7 446 900
	Hyror	115 200	117 484
	Övriga intäkter	266 246	282 904
		7 977 278	7 847 288
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga intäkter*	18 013	20 785
	*Varav återbäring Länsförsäkringar	7 423	10 664
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	376 934	410 886
	Reparationer	204 981	287 901
	El	196 663	169 408
	Uppvärmning	847 712	920 146
	Vatten	322 298	238 583
	Sophämtning	249 917	246 029
	Övriga avgifter	134 526	125 358
	Förvaltningsarvoden	340 945	573 363
	Tomträttsavgäld	495 000	495 000
	Övriga driftskostnader	281 692	311 617
		3 450 668	3 778 291
Not 4	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	0	62 277
	VVS	165 938	0
	Byggnad utvändigt	106 282	0
		272 220	62 277
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	195 534	189 854
	Medlemsavgifter	48 600	48 600
	Övriga externa kostnader	31 068	16 700
		275 202	255 154
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	64 400	45 500
	Sammanträdesersättningar	89 600	90 500
	Revisorsarvode	4 500	4 500
	Löner och andra ersättningar	99 345	86 474
	Sociala kostnader	60 474	57 331
	Kurser och konferenser	13 000	13 746
		331 319	298 051
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	913 144	913 144
		913 144	913 144
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	4 727	3 955
		4 727	3 955
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	787 490	847 834
	Räntekostnader kortfristiga skulder	304	0
	Övriga finansiella kostnader	914	2 485
		788 708	850 319
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	1 968 757	1 714 792
	Avsättning till underhållsfond	-1 183 000	-1 183 000
	Disposition ur underhållsfond	272 220	62 277
	Resultat efter underhållspåverkan	1 057 977	594 069



Hsb Brf Arborraren i Göteborg

Noter	2019-12-31	2018-12-31			
Not 11 Byggnader och mark					
Ingående anskaffningsvärde	80 073 151	80 073 151			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 073 151	80 073 151			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-19 845 636	-18 932 492			
Årets avskrivningar	-913 144	-913 144			
Utgående avskrivningar	-20 758 780	-19 845 636			
Bokfört värde byggnader	59 314 371	60 227 515			
Markanläggningar					
Ingående anskaffningsvärde	28 970	28 970			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 970	28 970			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-28 970	-28 970			
Utgående avskrivningar	-28 970	-28 970			
Bokfört värde mark	0	0			
Bokfört värde byggnader och mark	59 314 371	60 227 515			
Taxeringsvärde för Kålltorp 95:1					
Byggnad - bostäder	100 000 000	90 000 000			
	100 000 000	90 000 000			
Mark - lokaler	110 000 000	68 400 000			
	110 000 000	68 400 000			
Taxeringsvärde totalt	210 000 000	158 400 000			
Not 12 Inventarier					
Ingående anskaffningsvärde	157 114	157 114			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	157 114	157 114			
Ingående avskrivningar	-157 114	-157 114			
Utgående avskrivningar	-157 114	-157 114			
Bokfört värde	0	0			
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500			
Not 14 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar	1 983	1 722			
	1 983	1 722			
Not 15 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 007 151	3 154 311			
Skattekonto	2 112	3 507			
Handkassa	1 882	233			
	2 011 145	3 158 051			
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	225 319	407 436			
Upplupna intäkter	1 201	440			
	226 520	407 876			
Not 17 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2019-12-01	2020-02-29	3 mån	0,20%	500 000
HSB Göteborg	2019-10-31	2020-01-31	3 mån	0,20%	500 000
HSB Göteborg	2019-11-26	2020-02-29	3 mån	0,20%	1 000 000
HSB Göteborg	2019-11-26	2020-02-29	3 mån	0,20%	1 000 000
HSB Göteborg	2019-10-31	2020-04-30	6 mån	0,25%	750 000
HSB Göteborg	2019-11-26	2020-05-31	6 mån	0,25%	1 000 000
					4 750 000
Fastränteplacering				4 750 000	1 750 000
				4 750 000	1 750 000



Hsb Brf Arborraren i Göteborg

Noter

2019-12-31

2018-12-31

Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	33131607	1,79%	2024-08-28	4 900 000	300 000
SE-Banken Bolån	40383905	1,22%	2021-09-28	8 375 000	100 000
Stadshypotek	251903	1,68%	2020-12-30	9 400 000	150 000
Stadshypotek	397410	1,32%	2022-12-30	8 524 973	100 004
Stadshypotek	421954	1,27%	2023-06-01	4 214 052	97 992
Swedbank Hypotek	2855289993	0,77%	2025-08-25	7 200 000	160 000
Swedbank Hypotek	2856868266	1,95%	2022-10-25	7 600 000	200 000
				50 214 025	1 107 996

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

49 106 029

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

44 674 045

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar
Varav frigjorda

80 209 000	80 209 000
-12 309 000	-12 309 000
67 900 000	67 900 000

Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

1 107 996

1 107 996

Not 20 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	0	3 720
Arbetsgivaravgifter	0	3 896
	0	7 616

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	48 753	71 651
Övriga upplupna kostnader	432 645	215 247
Förutbetalda hyror och avgifter	661 249	626 205
	1 142 647	913 103

Göteborg 2/3 2020
Helen Stanne
Jan Elverdam
Lina Nilsson
Marko Bukvic
Mikael Olausson
Sarah Hultén
Susanne Iljin
Ulf DahlqvistVår revisionsberättelse har 01-03-20 avgivits beträffande denna årsredovisning
Annelie Kärrman
Av föreningen vald revisor
Malin Johansson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Hsb Brf Arbornaren i Göteborg, org.nr. 757200-9434

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hsb Brf Arbornaren 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 Revisorers utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorerna 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.

Revisorerna 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 Arborraren 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.

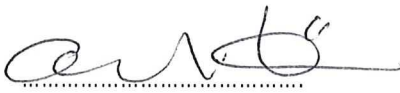
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

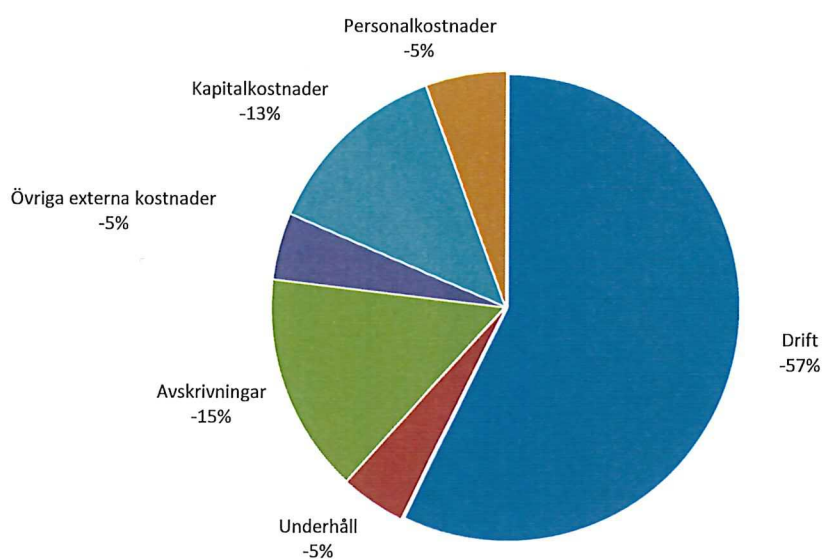
Göteborg den 4/3 2020


.....
Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


.....
Annelie Kärrman
Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

