

ÅRSREDOVISNING 2019 Brf Utsikten i Orust



STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING UTSIKTEN I ORUST

Org. nr:716408-8622

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019.01.01 - 2019.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Utsikten i Orust

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen äger fastigheterna i Henån 1:309 i Orust. Det finns i denna fastighet sammanlagt 24 st lägenheter, 1 st lokal och 33 st p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Henån, Orust.

Totala lägenhetsytan är 2 024 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Nyhagenvägen 2-24

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar.

Föreningens 24 st bostäder fördelar sig enligt följande:

8 st 2 r o k

8 st 3 r o k

8 st 4 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK. 



Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret var avgifterna oförändrade fr.o.m. 2019-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 687kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 2% den 2020-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 701kr/m².

Under året har vi även haft en rättstvist med en av våra medlemmar om våra nya parkeringar, vilket har kostat oss advokatkostnader.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

Målning av garage, Ovk

Under året har följande reparationer gjorts

Den dåliga panelen är utbytt på garagen. Ny dörr till cykelrum och elcentral, samt kodlås till dessa + dörren till kvartersgård.

Förväntad framtida utveckling

Under 2020 kommer en stor del av fönstren bytas ut. Inom 10 år pannor att bytas ut och fastigheterna målas. Vi tittar även på att investera i solenergi, laddstolpe. *se*

ME
2020
OK

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 7/5 2019. I stämman deltog **10** medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 27 medlemmar samt vid årets slut 28. Tillkommande medlemmar under året har varit 2 samt avgående 1.

Under året har 1 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Agneta Mattsson	ordförande
Mikael Hillerström	vice ordförande
Ulrika Gustafsson	sekreterare
Olivia Hakemo	ledamot
Jörgen Hassling	utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Ulrika Gustafsson och Mikael Hillerström

Styrelsen har under året hållit 13 st sammanträden.

Firmatecknare har varit Agneta Mattsson, Ulrika Gustafsson, Olivia Hakemo och Mikael Hillerström, två i förening.

Revisorer har varit Anette Runsten med Christian Mattsson som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Agneta Mattsson.

Valberedning har varit Julia Whitford och Johan Pettersson, vald av stämman.

Vicevärd i föreningen är Britt-Marie Mannbro och Bengt Mannbro. 



FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 460	1 421	1 420	1 422	1 403
Resultat efter finansiella poster	558	359	169	100	293
Balansomslutning	6 328	6 393	6 436	6 691	6 557
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	687	667	643	643	630
Underhållsfond	1 021	498	434	486	314
Soliditet i %	46%	36%	31%	27%	20%

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	976 000			976 000
Fond för yttre underhåll	498 419	223 836	299 040	1 021 295
S:a bundet eget kapital	1 474 419	223 836	299 040	1 997 295
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	498 369	134 711	-299 040	334 040
Årets resultat	358 547	-358 547	557 807	557 807
S:a ansamlad vinst	856 916	-223 836	258 767	891 847
S:a eget kapital	2 331 335	0	557 807	2 889 142

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 340 000 kr samt disposition ur med 40 960 kr. &

u
h
u
A

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 2019 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	334 040
Årets resultat	557 807
	891 847

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	891 847
---------------------	---------

Handwritten signatures and initials:
N. M. M.
M. M.
A. C.



Hsb Brf Utsikten i Orust

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 459 880	1 420 434
Övriga rörelseintäkter		0	68
Summa rörelseintäkter		1 459 880	1 420 502
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-453 552	-485 644
Underhållskostnader	Not 3	-40 959	-104 164
Övriga externa kostnader	Not 4	-91 611	-76 124
Personalkostnader	Not 5	-89 091	-99 826
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-159 660	-224 500
Summa rörelsekostnader		-834 873	-990 259
Rörelseresultat		625 007	430 243
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	32	44
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-67 232	-71 740
Summa finansiella poster		-67 200	-71 696
Årets resultat	Not 9	557 807	358 547

[Handwritten signatures and initials]

**Hsb Brf Utsikten i Orust****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 10 5 451 410 5 601 526

Inventarier

Not 11 25 503 25 497

5 476 913 5 627 023*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 12 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

5 477 413 5 627 523**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 13 4 779 4 779

Övriga fordringar

Not 14 841 551 742 754

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15 3 867 16 731

850 197 764 264

Kassa och bank

794 1 084

Summa omsättningstillgångar

850 991 765 348**Summa tillgångar****6 328 403 6 392 871**

Handwritten signatures and initials in blue ink.

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

Medlemsinsatser

976 000

976 000

Underhållsfond

1 021 295

498 419

1 997 2951 474 419*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

334 041

498 369

Årets resultat

557 807

358 547

891 848856 916

Summa eget kapital

2 889 143**2 331 335****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 16

2 952 909

3 501 861

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

301 452

391 452

Leverantörsskulder

41 627

27 142

Skatteskulder

8 338

6 250

Övriga kortfristiga skulder

Not 18

4 126

3 825

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 19

130 808

131 006

486 351559 675

Summa skulder

3 439 260**4 061 536****Summa Eget kapital och skulder****6 328 403****6 392 871**

Handwritten signature and initials in blue ink.



Hsb Brf Utsikten i Orust

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 BFAR 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 63 år.

Avskrivning värmepannor sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 15 år.

Avskrivning fiberoptik sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 20 år.

Avskrivning markanläggning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 20 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 864 878 kr.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har en anställd under året. 



Hsb Brf Utsikten i Orust

Noter		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	1 390 332	1 349 736
	Hyror	66 548	67 048
	Elintäkter	3 000	3 650
		1 459 880	1 420 434
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	4 487	4 555
	Reparationer	91 709	21 329
	El	50 540	41 222
	Vatten	110 730	107 376
	Sophämtning	68 415	73 993
	Övriga avgifter	52 219	72 044
	Förvaltningsarvoden	60 908	81 346
	Övriga driftskostnader	14 544	83 779
		453 552	485 644
Not 3	Underhållskostnader		
	VVS	1 738	0
	Byggnad utvändigt	23 794	0
	Markytor	15 428	104 164
		40 959	104 164
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	59 712	59 072
	Medlemsavgifter	12 000	12 000
	Övriga externa kostnader	19 899	5 052
		91 611	76 124
Not 5	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	22 800	31 600
	Sammanträdesersättningar	5 700	5 500
	Revisorsarvode	1 500	1 500
	Vicevärdsarvode	10 000	0
	Löner och andra ersättningar	7 500	20 221
	Sociala kostnader	10 520	12 880
	Fora	200	200
	Kurser och konferenser	13 525	10 579
		71 745	82 480
	Övriga anställda		
	Lokalvårdare	13 200	13 200
	Sociala kostnader	4 147	4 147
		17 347	17 347
		89 092	99 827
Not 6	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	148 306	215 056
	Markanläggningar	1 810	1 810
	Inventarier	9 544	7 634
		159 660	224 500
Not 7	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	32	44
		32	44
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	66 972	71 487
	Övriga finansiella kostnader	260	253
		67 232	71 740
Not 9	Årets resultat		
	Redovisat resultat	557 807	358 547
	Avsättning till underhållsfond	-340 000	-328 000
	Disposition ur underhållsfond	40 960	104 164
	Resultat efter underhållspåverkan	258 767	134 711

1st *W. W. W.*
W. W. W.
W. W. W.



Hsb Brf Utsikten i Orust

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 10 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	9 095 084	9 095 084
Årets investeringar	0	63 725
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 095 084	9 095 084
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 457 910	-4 242 854
Årets avskrivningar	-148 306	-215 056
Utgående avskrivningar	-4 606 216	-4 457 910
Bokfört värde byggnader	4 488 868	4 637 174
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	36 200	36 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 200	36 200
Ingående ackumulerade avskrivningar	-13 126	-11 316
Årets avskrivningar	-1 810	-1 810
Utgående avskrivningar	-14 936	-13 126
Bokfört värde markanläggningar	21 264	23 074
Bokfört värde mark	941 278	941 278
Bokfört värde byggnader och mark	5 451 410	5 601 526
Taxeringsvärde för Henån 1:309		
Byggnad - bostäder	11 872 000	9 872 000
	11 872 000	9 872 000
Mark - bostäder	3 327 000	2 892 000
	3 327 000	2 892 000
Taxeringsvärde totalt	15 199 000	12 764 000
Not 11 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	55 427	94 479
Årets utrangering	0	-52 040
Årets investeringar	9 550	12 989
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 977	55 427
Ingående avskrivningar	-29 930	-74 336
Årets utrangering	0	52 040
Årets avskrivningar	-9 544	-7 634
Utgående avskrivningar	-39 474	-29 930
Bokfört värde	25 503	25 497
Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 13 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	4 779	4 779
	4 779	4 779
Not 14 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	831 299	739 092
Skattekonto	10 252	3 662
Övrigt	0	0
	841 551	742 754
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	3 866	16 731
	3 866	16 731

h m
u
u
g
A
P



Hsb Brf Utsikten i Orust

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut		
Låneinstitut		Nästa års amortering
Låne nummer		
Ränta		
Konv.datum		
Belopp		
Orust Sparbank 7952730807	874 566	155 000
Swedbank Hypotek 2752611075	2 379 795	146 452
	3 254 361	301 452
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		2 952 909
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		1 747 101
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	16 019 000	16 019 000
Not 17 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	301 452	391 452
Not 18 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	2 130	1 950
Arbetsgivaravgifter	1 996	1 875
	4 126	3 825
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	395	1 145
Övriga upplupna kostnader	13 001	24 602
Förutbetalda hyror och avgifter	117 412	105 258
	130 808	131 005

Orust 7/4 2020

Agneta Mattsson
Jörgen Hassling
Mikael Hillerström
Olivia Hakemid
Ulrika Gustafsson

Vår revisionsberättelse har 23/4 -20 avgivits beträffande denna årsredovisning

Anette Runsten
Av föreningen vald revisor
Fiola Rexhepi
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Utsikten i Orust, org.nr. 716408-8622

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Utsikten i Orust 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 uppger, 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, förfälskning, 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 Utsikten i Orust 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 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 23 / 4 2020



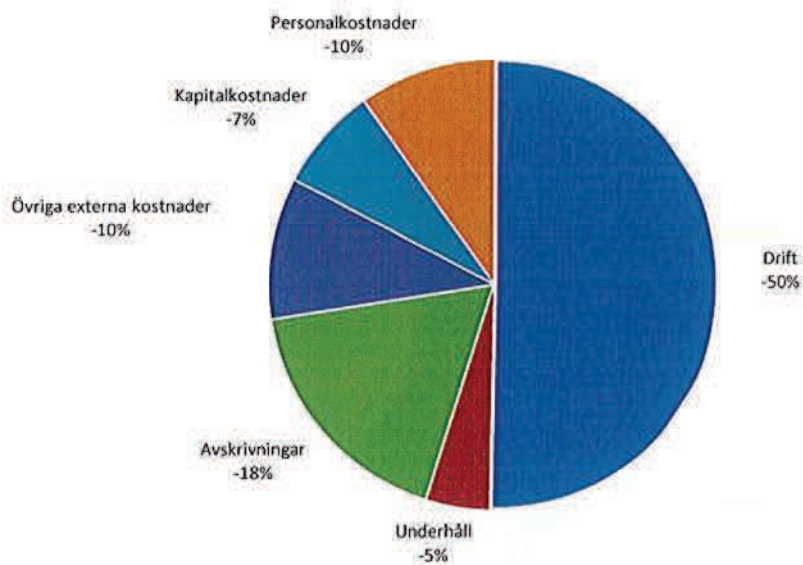
Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



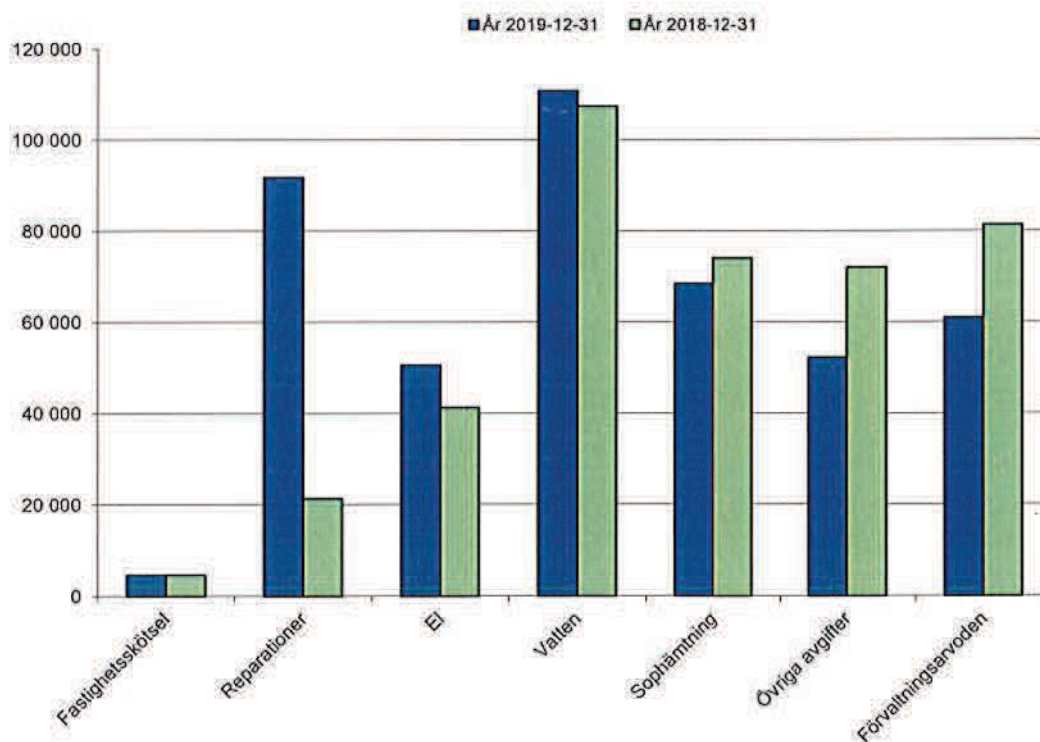
Anette Runsten
Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



u
h
u
G

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

•

MÅL OCH VISIONER

Styrelsens mål att säkerhetsställa en långsiktig förvaltning av föreningen, så att den drivs till låga avgifter och samtidigt sköts enligt underhållsplanen samt även följa HSB-koden. Vi strävar efter en effektiv användning av energi och vatten

DET GODA BOENDET

Bibehålla fin samhörighet vår och höststädning och genomföra ett antal gemensamma aktiviteter såsom grillkvällar m.m

ÖVRIG INFORMATION

Grind uppsatt vid Nyhagenvägen 2

Wen
h. Nyg
At