



HSB – där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING BRF RÄNTAREGÅRD I GÖTEBORG

Org. nr: 757202–7212

får härmed avge årsredovisning för föreningens

verksamhet under räkenskapsåret

2018.07.01 - 2019.06.30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Röntaregård i Göteborg

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB brf Röntaregård är ett privatbostadsföretag (enligt inkomstskattelagen 1999:1229) som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Kärre 61:2 i Hisings Kärre. Fastigheten är upplåten med tomträtt. Nuvarande tomträttsavtal löper ut 2028-04-30. Det finns i denna fastighet sammanlagt 125 lägenheter, 1 föreningslokal, 92 garage och 31 p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg

Totala lägenhetsytan är 9393 kvm.

Totala lokalytan är 88 kvm.

Fastigheten består av 5 bostadshus med adresserna Solhagagatan 100-134

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar

(Föreningens 125 bostäder fördelar sig enligt följande:

9 st 1 r o k

28 st 2 r o k

58 st 3 r o k

30 st 4 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

 

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret höjdes årsavgifterna fr.o.m. 2018-07-01 med 1% och uppgår därefter i genomsnitt till 766 kr/m².

Efter räkenskapsåret behålls avgifterna oförändrade.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

Översyn av samtliga hissar.
Besiktning av tvättstugor.
Lagt om takpapp på taken
Bytt alla hängrännor och stuprör.
Målat källargolv Sol. 100-104.
Beskurit träd på gårdar och efter gatan.
Tvättat fasad och loftgångar Sol. 100-104
Anlagt 13 cortenramar med plantering i.
Byte av 8 garageportar med automatöppning.

Under året har följande reparationer gjorts

Målning av tak och väggar trapphus.
Porttelefoner Sol. 104 och 134
Bytt dörr mopedgarage.
Kontrollerat mjukfogar loftgångar för asbests.

Förväntad framtida utveckling

Byte av låscylindrar till alla allmänna utrymmen.
Fortsatt målning av källargångar och biutrymmen.
Asfaltgångarna på innergården.
Upprustning av innergården.
Byte av garageportar med automatöppning.
Byte utebelysning.
Renovering av loftgångar med målning av tak och dörrar.

AP AK

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22/11 2018. I stämman deltog 54 medlemmar varav 43 röstberättigade och 2 biträden.

Föreningen hade vid årets början 174 medlemmar samt vid årets slut 177. Tillkommande medlemmar under året har varit 15 samt avgående 12.

Under året har 8 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit.

Hasse Petersson	ordförande
Leif Henningson	vice ordförande
Malin Kallay	sekreterare
Lars Lind	ledamot
Gunilla Westerlin	ledamot tom 2019-06-31
Christer Höljer	ledamot
Johanna Pålsson	ledamot
Lars-Erik Ohlsson	ledamot
Sonny Stjärnås	ledamot
Leif Jerkvall	utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Leif Henningson, Christer Höljer, Sonny Stjärnås och Johanna Pålsson samt tillsätta en vakans. Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden och 10 arbetsmöten

Firmatecknare har varit Hasse Petersson, Leif Henningson, Lars Lind och Christer Höljer, två i förening.

Revisorer har varit Lennart Jerksten med Johan Ohlsson.
som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Hasse Petersson, vald av stämman.

Valberedning har varit Peter Hylander, Yvonne Melbin och Kalle Knezevic, valda av stämman.

SP RK

Studie- och fritidskommittén har bestått av Marina Girvera, Mattias Ridderstorm, Sofia Wahlström samt Burim Qorraj. Kommittén har bland annat ordnat poängpromenad, adventsfika med julquiz, halloweenfest med spökvandring och semlefika på fettisdagen. Grillkväll var en uppskattad aktivitet i maj.

Utöver detta har Sonny Stjärnås och Marie-Louise Hildingsson anordnat träffar med olika kortspel samt "11-kaffe".

Fixargruppen har bestått av Dennis Rönqvist, Rune Johansson, Lars-Erik Ohlsson, Öjvind Nielsen, Daniel Lindström samt Torsten Lindell. De gör en god insats för föreningen och har bland annat målat källargolv, lagat elskåp vid garagen, bytt vattenutkast och rensat stuprännor på garagen samt lagat reparerat och målat olika saker i föreningen.

Trädgårdsgruppen har under året bestått av Eva-Lena Jerksten, Lennart Jerksten och Daniel Skoda. De har planerat inför upprustning av innergårdar, beställt och instruerat för plantering i nya cortenplanteringar samt löpande arbeten med de gröna växterna.

Marina Bengtsson har varit lokalvärd. Hon har haft hand om uthyrning och hållt ordning i föreningslokalen.

Med anledning att föreningen fyllde 40 år så anordnades en jubileumsfest. Aktiviteter för barnen med bla en hoppborg. På kvällen bjöds det på en medelhavsbuffé och musikunderhållning.

Under året har två städdagar hållits där föreningens medlemmar hjälpts åt att göra fint på föreningens gårdar. Där har fritidskommittén anordnat frukost och sedan en välbehövlig lunch. Trädgårdsgruppen och fixargruppen har förberett och delat ut arbetsuppgifter.

810 AK

FLERÅRSÖVERSIKT

TKR	18/19	17/18	16/17	15/16	14/15
Nettoomsättning	7 821	7 775	7 632	7 415	6 923
Resultat efter finansiella poster	-941	1 725	1 450	-4 218	965
Balansomslutning	42 399	43 626	42 003	42 205	32 393
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	766	758	743	729	701
Underhållsfond	6 835	7 210	5 712	4 832	8 452
Soliditet i %	24	26	22	19	38

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	1 987 000			1 987 000
Upplåtelseavgifter	0			0
Fond för yttre underhåll	7 210 766	1 000 000	-1 375 653	6 835 113
S:a bundet eget kapital	9 197 766	1 000 000	-1 375 653	8 822 113
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	219 695	724 673	1 375 653	2 320 021
Årets resultat	1 724 673	-1 724 673	-941 188	-941 188
S:a ansamlad vinst	1 944 368	-1 000 000	434 465	1 378 833
S:a eget kapital	11 142 134	0	-941 188	10 200 946

*Under året har avsättning till yttre fonden gjorts med 1 350 000 kr samt en disposition som motsvarar årets underhåll med 2 725 653 kr.

AK GAP

RESULTATDISPOSITION

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	2 320 021
Årets resultat	<u>-941 188</u>
	1 378 833

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att göra en extraavsättning till underhållsfonden:	400 000
Att till balanserat resultat föra:	<u>978 833</u>
	1 378 833

JP PK



Hsbs Brf Röntaregård i Göteborg

		2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	7 820 875	7 775 446
Övriga rörelseintäkter	Not 2	23 051	33 541
Summa rörelseintäkter		7 843 926	7 808 987
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-4 444 767	-3 861 069
Underhållskostnader	Not 4	-2 725 653	-606 931
Övriga externa kostnader	Not 5	-344 490	-297 615
Personalkostnader	Not 6	-289 576	-281 396
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-679 617	-679 621
Summa rörelsekostnader		-8 484 102	-5 726 633
Rörelseresultat		-640 176	2 082 354
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	6 394	2 143
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-307 406	-359 825
Summa finansiella poster		-301 012	-357 682
Årets resultat	Not 10	-941 188	1 724 672

AK

**Hsbs Brf Räntaregård i Göteborg****Balansräkning****2019-06-30****2018-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 35 496 191 36 175 808

Inventarier

Not 12 0 0

35 496 191 36 175 808

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 700 700

700 700

Summa anläggningstillgångar

35 496 891 36 176 508**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 948 12 951

Övriga fordringar

Not 15 3 867 237 5 951 707

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 514 736 451 389

4 382 921 6 416 047

Kortfristiga placeringar

Not 17 2 500 000 1 000 000

Kassa och bank

19 429 33 711

Summa omsättningstillgångar

6 902 350 7 449 759**Summa tillgångar****42 399 241 43 626 267**

SP AK

**Hsbs Brf Röntaregård i Göteborg****Balansräkning****2019-06-30****2018-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

1 987 000

1 987 000

Underhållsfond

6 835 113

7 210 766

8 822 1139 197 766*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 320 021

219 695

Årets resultat

-941 188

1 724 672

1 378 8321 944 368

Summa eget kapital

10 200 945**11 142 134****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

29 843 472

30 204 190

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

315 244

254 612

Leverantörsskulder

500 105

566 944

Skatteskulder

406 100

392 640

Övriga kortfristiga skulder

Not 20

16 817

15 676

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

1 116 5581 050 071

2 354 824

2 279 943

Summa skulder

32 198 296**32 484 133****Summa Eget kapital och skulder****42 399 241****43 626 267**



Hsbs Brf Röntaregård 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 BFNR 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 100 år.

Markanläggningar skrivs av på 10-20 år och balkongombyggnad på 50 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 22 % på beräknat överskott.

Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 22 941 772 kr (22 941 772 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.

SJD AK



Hsbs Brf Röntaregård i Göteborg

Noter		2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	7 190 904	7 119 528
	Hyrer	248 372	279 552
	Övriga intäkter	381 599	376 366
		7 820 875	7 775 446
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga intäkter	23 051	33 541
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalförbruk	843 732	827 284
	Reparationer	405 829	193 304
	El	580 593	579 887
	Uppvärmning	960 046	934 962
	Vatten	257 490	261 678
	Sophämtning	104 283	103 750
	Övriga avgifter	90 853	81 421
	Förvaltningsarvoden	256 550	253 670
	Tomträttsavgäld	512 001	281 584
	Övriga driftskostnader	433 390	343 529
		4 444 767	3 861 069
Not 4	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	19 303	4 847
	VVS	15 000	44 542
	El och tele	9 494	0
	Transport	0	4 273
	Byggnad utvändigt	2 612 712	529 769
	Marktytor	69 144	23 500
		2 725 653	606 931
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	208 405	197 695
	Medlemsavgifter	43 500	43 500
	Övriga externa kostnader	92 585	56 420
		344 490	297 615
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	110 000	115 800
	Sammanträdesersättningar	57 250	56 001
	Revisorsarvode	5 000	5 000
	Löner och andra ersättningar	55 600	45 300
	Sociala kostnader	56 413	53 982
	Kurser och konferenser	5 313	5 313
		289 576	281 396
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	640 788	640 788
	Markanläggningar	38 829	38 833
		679 617	679 621
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter skattekonto	0	-410
	Övriga ränteintäkter	6 394	2 553
		6 394	2 143
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	305 781	358 740
	Räntekostnader kortfristiga skulder	50	0
	Övriga finansiella kostnader	1 575	1 085
		307 406	359 825
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	-941 188	1 724 672
	Avsättning till underhållsfond	-1 350 000	-1 306 000
	Disposition ur underhållsfond	2 725 653	606 931
	Extra avsättning	-400 000	-1 000 000
	Resultat efter underhållspåverkan	34 465	25 603

AP PK



Hsbs Brf Röntaregård i Göteborg

Noter	2019-06-30	2018-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	45 648 992	45 648 992
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 648 992	45 648 992
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 549 938	-8 909 150
Årets avskrivningar	-640 788	-640 788
Utgående avskrivningar	-10 190 726	-9 549 938
Bokfört värde byggnader	35 458 266	36 099 054
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	577 939	577 939
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	577 939	577 939
Ingående ackumulerade avskrivningar	-501 185	-462 352
Årets avskrivningar	-38 829	-38 833
Utgående avskrivningar	-540 014	-501 185
Bokfört värde markanläggningar	37 925	76 754
Bokfört värde mark	0	0
Bokfört värde byggnader och mark	35 496 191	36 175 808
Taxeringsvärde för Kärra 61:2		
Byggnad - bostäder	76 000 000	68 000 000
Byggnad - lokaler	1 250 000	1 239 000
	77 250 000	69 239 000
Mark - bostäder	49 000 000	28 000 000
Mark - lokaler	2 378 000	1 818 000
	51 378 000	29 818 000
Taxeringsvärde totalt	128 628 000	99 057 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	242 314	242 314
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	242 314	242 314
Ingående avskrivningar	-242 314	-242 314
Utgående avskrivningar	-242 314	-242 314
Bokfört värde	0	0
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	700	700

PP HK

**Hsbs Brf Röntaregård i Göteborg**

Noter	2019-06-30	2018-06-30
Not 14 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	948	6 161
Övriga kundfordringar	0	6 790
	948	12 951

Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	3 492 805	5 297 106
Skattekonto	372 298	544 517
Övrigt	2 134	110 085
	3 867 237	5 951 707

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	513 889	449 972
Upplupna intäkter	847	1 417
	514 736	451 389

Not 17 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2019-04-30	2019-07-31	3 mån	0,20%	2 500 000
					2 500 000

Fastränteplacering	2 500 000	1 000 000
	2 500 000	1 000 000

Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					Nästa års amortering
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	
SE-Banken Bolån	42532290	0,58%	2019-09-28	5 413 433	56 000
Stadshypotek	222717	1,46%	2020-09-01	4 808 333	50 000
Stadshypotek	222718	1,11%	2019-09-01	4 808 333	50 000
Stadshypotek	400051	0,97%	2021-01-30	8 356 117	89 244
Stadshypotek	485775	0,95%	2022-03-01	6 772 500	70 000
				30 158 716	315 244

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **29 843 472**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 28 582 496

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar **31 739 000** **31 739 000**

PK



Hsbs Brf Röntaregård i Göteborg

Noter	2019-06-30	2018-06-30
Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	315 244	254 612
Not 20 Övriga kortfristiga skulder		
Arbetsgivaravgifter	0	0
Mervärdesskatt	1 140	0
Inre fond	15 677	15 677
	16 817	15 676
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	24 473	28 141
Övriga upplupna kostnader	475 338	383 439
Förutbetalda hyror och avgifter	616 747	638 491
	1 116 558	1 050 071

Göteborg 15/10 2019

Se bilaga 1
Christer HöljerGunilla Westerlin
Gunilla WesterlinHasse Petersson
Hasse PeterssonLars Lind
Lars LindLars-Erik Ohlsson
Lars-Erik OhlssonLeif Henningsson
Leif HenningssonLeif Jerkval
Leif JerkvalMalin Kallay
Malin KallayPålsson Johanna
Pålsson JohannaSonny Stjärnäs
Sonny Stjärnäs

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

Lennart Jerksten
Av föreningen vald revisorArthur Kozak
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Rantaregård i Göteborg, org.nr. 757202-7212

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Rantaregård i Göteborg för räkenskapsåret 2018-07-01—2019-06-30.

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 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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.

Revisor 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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.

AK

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 Röntaregård i Göteborg för räkenskapsåret 2018-07-01—2019-06-30 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.

Anmärkning

Vid avlämnandet av denna revisionsberättelse saknades underskrift av styrelseledamoten Christer Höljer.

Göteborg den 19 / 10 2019



Arthur Kozak

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Lenhart Jerksten

Av föreningen vald revisor

Brf Rantaregård

Från: "Christer Höljer" <christer.holjer@hsb.se>
Datum: den 15 oktober 2019 11:30
Till: "Brf Rantaregård" <brf.rantaregard@telia.com>
Kopia:
Ämne: Godkännande av Brf Rantaregårds årsredovisning

På grund av en längre tids vistelse i utlandet, kan undertecknad inte fysiskt skriva under och godkänna HSB Brf Rantaregårds årsberättelse 2018/2019.

Härmed intygar undertecknad, att jag läst årsberättelse, samt inte har någon anmärkning på dess innehåll.

Med detta mail vidimerar undertecknad, att jag godkänner Brf Rantaregårds Årsredovisning 2018/2019.

2019-10-15
Torrevieja Spanien

Christer Höljer
Styrelseledamot i HSB Brf Rantaregård