

Årsredovisning
för
HSB Brf Göken i Katrineholm

718500-1224

Räkenskapsåret
2019-01-01 – 2019-12-31

Styrelsen för HSB Brf Göken i Katrineholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Alla belopp anges i kronor om inte annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningen har sitt säte i Katrineholm.

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-02-19.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-27. På stämman deltog 26 röstberättigade medlemmar.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Christoffer Lundgren-Björnqvist	ordförande	i tur att avgå
Tommy Skoogh	vice ordförande	i tur att avgå
Christina Simonsen	ledamot	i tur att avgå
Lars-Erik Sandkvist	ledamot	i tur att avgå
Linda Svensson	ledamot	vald t.o.m. 2021
Robert Larsson	ledamot	vald t.o.m. 2021
Ingemar Larsson	ledamot	utsedd av HSB Södermanlands län

Firmatecknare har varit styrelsen eller Sören Elbrand, Christoffer Lundgren Björnqvist, Tommy Skoogh och Christina Simonsen två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisorer har under året varit Inger Kylestorp med Ann-Britt Gustavsson som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor Ola Tranè inom BoRevision AB.



Fullmäktigeledamot

Föreningsstämman har beslutat att styrelsen utser ledamot och suppleant. Styrelsen har utsett Christoffer Lundgren-Björnqvist som fullmäktigeledamot till HSB Södermanlands föreningsstämma samt Sören Elbrand som suppleant.

Valberedning

Valberedningen har varit Carina Hedsköld, Roland Karlsson och Gunvor Orest-Olsson.

Studie- och fritidsverksamhet

Studieorganisatör har varit Birgitta Elbrand.

Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheterna Hämplingen 20 med adress Fortunagatan 1, 3 och 5. Husen färdigställdes år 1973 och innehåller 61 bostäder om 4 370 m², 1 lokal om 72 m², dessutom finns 15 garage, 36 carportar och 3 parkeringsplatser.

Samtliga platser administreras av vicevärden. Lokalen används som föreningslokal.

Lägenhetsfördelning:

7 st.	1 rum och kök
21 st.	2 rum och kök
27 st.	3 rum och kök
6 st.	4 rum och kök

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Relining av stammar	2014
Gårdsbelysning nya LED lampor	2014
Byte av armaturer i trapphus och källare	2015
Byte av värmeväxlare	2017
Byte av fjädrar till garageporten	2018
Målning källargångar	2019
Byte av armaturer	2019
Byte av vattenmätarkonsol	2019

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
Helmo fastighetsservice	Trädgårdsskötsel
Samhall AB	Städning
Utsikt	Kabel-tv, ny leverantör fr.o.m. 2018-06-10
Navic Energipartner	Funktionsavtal, undercentral
Sörmland vatten	Vatten och avlopp, sophämtning
Tekniska verken	Källsortering, fjärrvärme och el

Sören Elbrand har varit vicevärd.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets fastighetsbesiktning har utförts 2019-10-19 av styrelsen. Härvid har konstaterats att inga väsentliga brister förekommer.

Underhåll

Större underhållsåtgärder som har utförts under året:

Målning av källargångar samt reparation av puts som släppt i källargångar

Byte av armaturer och vattenmätarkonsol.

Föreningen har en 20-årig underhållsplan som reviderades 2015-01-21 och löper fram till år 2035. Planen ligger till grund för föreningsstämman beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel. Kommer att revideras januari-februari 2020.

Större planerade underhållsåtgärder under 2020-2021 är utbyte av lekutrustning.

Övrig föreningsinformation

Gårdsfest i form av knytkalas ägde rum den 5/8 med 35 st deltagare..

Som brukligt bjöd föreningen på adventskaffe och 24 medlemmar kom för trevlig samvaro.

Sycirkeln har under året träffats vid 30 tillfällen med snitt 10 deltagare/gång.

Medlemsinformation

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 75 varav 61 röstberättigade.

För att hyra ut bostadsrätten i andrahand krävs tillstånd av föreningens styrelse.

Avgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes senast 2014-01-01 och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 457 kr/m².

Styrelsen planerar för oförändrade årsavgifter för 2020.

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016	2015
Årsavgifter bostäder, tkr	1 997	1 997	1 997	1 996	1 996
Årets resultat, tkr	96	241	241	357	3
Balansomslutning, tkr	7 646	8 106	7 925	7 855	8 267
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	457	457	457	457	457
Driftskostnad, kr/kvm	332	334	297	360	310
Ränta, kr/kvm	11	11	13	20	27
Lån, kr/kvm	414	546	577	606	769
Fond för yttre underhåll, tkr	2 268	2 248	2 074	2 080	2 037
Soliditet (%)	63	58	57	54	47

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	307 600	2 248 056	1 939 575	240 834	4 736 065
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			240 834	-240 834	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		174 000	-174 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-153 861	153 861		0
Årets resultat				95 900	95 900
Belopp vid årets utgång	307 600	2 268 195	2 160 270	95 900	4 831 965

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 160 270
Årets resultat	<u>95 900</u>
	2 256 170

Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	<u>2 256 170</u>
	2 256 170

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 236 850	2 224 963
Övriga rörelseintäkter	3	0	6 061
Summa rörelseintäkter		2 236 850	2 231 024
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 473 222	-1 485 443
Övriga externa kostnader	5	-147 284	-163 598
Underhåll enligt plan	6	-153 861	0
Personalkostnader och arvoden	7	-135 870	-110 522
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-187 054	-183 712
Summa rörelsekostnader		-2 097 290	-1 943 275
Rörelseresultat		139 559	287 749
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 874	3 337
Räntekostnader och liknande resultatposter		-47 533	-50 252
Summa finansiella poster		-43 659	-46 915
Resultat efter finansiella poster		95 900	240 834
Årets resultat		95 900	240 834



Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	6 451 117	6 608 558
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	76 128	105 740
Summa materiella anläggningstillgångar		6 527 245	6 714 298

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa anläggningstillgångar		6 527 745	6 714 798
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	1 338
Aktuella skattefordringar		0	4 813
Övriga fordringar		9 907	161
Avräkningskonto HSB Södermanland		1 030 796	1 314 257
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	77 240	71 064
Summa kortfristiga fordringar		1 117 944	1 391 633

Summa omsättningstillgångar		1 117 944	1 391 633
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		7 645 688	8 106 431
-------------------------	--	------------------	------------------

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser		307 600	307 600
Fond för yttre underhåll		2 268 195	2 248 056
Summa bundet eget kapital		2 575 795	2 555 656

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		2 160 270	1 939 575
Årets resultat		95 900	240 834
Summa fritt eget kapital		2 256 170	2 180 409

Summa eget kapital		4 831 965	4 736 065
---------------------------	--	------------------	------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12, 13	1 697 865	777 215
Summa långfristiga skulder		1 697 865	777 215

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	14	139 000	1 648 650
Leverantörsskulder		143 570	149 793
Aktuella skatteskulder		11 044	0
Övriga skulder	15	562 920	489 198
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	259 324	305 510
Summa kortfristiga skulder		1 115 858	2 593 151

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

		7 645 688	8 106 431
--	--	------------------	------------------

9

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 75 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,5 %.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20 % av tillgångarnas anskaffningsvärde per år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

Övrigt

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter. Föreningens underskottsavdrag uppgår till 2 363 988 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter	1 997 124	1 997 124
Hyrer	176 000	156 900
Hyresbortfall	-3 150	-1 200
Intäkter konsumtionsavgift	151 831	151 968
Övriga intäkter	15 702	18 859
Avsättning inre fond	-100 658	-98 688
Summa nettoomsättning	2 236 849	2 224 963

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Övriga ersättningar och intäkter	0	6 061
Summa övriga rörelseintäkter	0	6 061

Not 4 Driftskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	1 410	9 582
Löpande underhåll	126 301	126 835
Elavgifter	206 819	199 699
Uppvärmningsavgifter	497 263	498 501
Vatten och avlopp	216 391	246 372
Sophämtning	69 877	70 210
Försäkringar	53 360	48 509
Kabel-TV/bredband	20 979	15 084
Fastighetsskötsel	182 657	192 051
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	98 637	87 140
Övriga kostnader	12 191	3 948
Kundbonus	-12 663	-12 488
Summa driftskostnader	1 473 222	1 485 443

g

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Revisionsarvoden	9 138	8 900
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	94 784	91 496
Övriga förvaltningskostnader	1 400	600
Medlemsavgift HSB	19 250	19 250
Möteskostnader	5 715	1 920
Fritidsverksamhet	2 625	928
Överlåtelseavgift	3 462	12 462
Pantförskrivningsavgift	6 906	12 672
Tidningar, tidskrifter och facklitteratur	0	450
Representation, avdragsgill	800	528
Kreditupplysning	540	1 620
Kontorsmaterial och trycksaker	419	9 140
Mobiltelefon	745	180
Datakommunikation	1 320	1 800
Övriga externa kostnader	0	1 650
Inkassokostnader	180	0
Summa övriga externa kostnader	147 284	163 596

Not 6 Underhåll enligt plan

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Underhåll enligt plan	153 861	0
Summa underhåll enligt plan	153 861	0

Not 7 Personalkostnader och arvoden

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Löner anställda	0	3 380
Arvode styrelse	66 300	50 044
Arvode vicevärd	42 000	33 000
Arvode föreningsvald revisor	2 500	2 000
Övriga arvoden	4 650	1 800
Kostnadsersättningar	520	1 024
Sociala avgifter	18 200	16 874
Övriga personalkostnader	1 700	2 400
Summa personalkostnader och arvoden	135 870	110 522

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 8 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2093.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1973.

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	10 076 951	10 045 701
Ingående anskaffningsvärde mark	597 000	597 000
Årets investeringar		31 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 673 951	10 673 951
Ingående avskrivningar	-4 065 392	-3 912 104
Årets avskrivningar	-157 441	-153 288
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 222 833	-4 065 392
Utgående redovisat värde	6 451 118	6 608 559
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	22 000 000	20 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	568 000	222 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	7 000 000	5 800 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	896 000	316 000
Totalt taxeringsvärde	30 464 000	26 338 000

Fastighetsbeteckning: Hämplingen 20

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	324 556	237 049
Årets investeringar		117 507
Försäljningar/utrangeringar		-30 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	324 556	324 556
Ingående avskrivningar enligt plan	-218 816	-218 392
Försäljningar/utrangeringar		30 000
Årets avskrivning enligt plan	-29 612	-30 424
Utgående ackumulerade avskrivningar	-248 428	-218 816
Utgående redovisat värde	76 128	105 740

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andel i HSB 500 kronor, föregående år 500 kronor.

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	77 240	71 064
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	77 240	71 064

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek , löst			0	460 000
Stadshypotek	1,83	2024-12-30	330 900	368 900
Stadshypotek	1,61	2022-10-30	720 000	756 000
Stadshypotek	1,99	2021-12-30	412 420	432 420
Stadshypotek	2,09	2023-03-01	373 545	408 545
			1 836 865	2 425 865
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-0	-1 500 900
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-139 000	-147 750
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			1 697 865	777 215

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker i bank.

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	556 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	1 191 865

Not 13 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	5 032 000	5 032 000
Summa ställda säkerheter	5 032 000	5 032 000

Not 14 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	139 000	1 648 650
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	139 000	1 648 650

Not 15 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Personalens källskatt	21 825	17 565
Lagstadgade sociala avgifter	11 404	11 603
Övriga kortfristiga skulder	-4 995	0
Medlemmars reparationsfond/inre fond	534 686	460 029
Summa övriga kortfristiga skulder	562 920	489 197

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång	460 029	446 000
Uttag under året	-25 999	-84 659
Avsättning	100 656	98 688
Utgående värde	534 686	460 029



Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

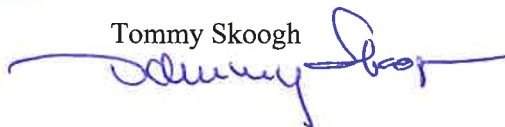
	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	2 561	2 830
Förutbetalda hyror och avgifter	103 757	148 218
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	147 717	154 462
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	119	0
Avtalsplacerade betalningar	5 170	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	259 324	305 510

Katrineholm 2020-04-23



Christoffer Lundgren-Björnqvist

Tommy Skoogh




Lars Erik Sandqvist

Christina Simonsen
Christina Simonsen



Linda Svensson

Robert Larsson
Robert Larsson



Ingemar Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-04-23

2020-05-05



Ola Trané
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Inger Kylestorp
Revisor
Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Göken i Katrineholm, org.nr. 718500-1224

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Göken i Katrineholm för år 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 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.

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 misstag.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 Göken i Katrineholm för år 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 fortlopande 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.

Katrineholm den 24/4 2020

5/5 2020



Ola Trané

Inger Kylestorp

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Av föreningen vald revisor