



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Brf Helagsfjället 1-4



HSB – där möjligheterna bor



Org Nr: 757200-8758

Styrelsen för HSB Brf Helagsfjället 1-4 i Göteborg

Org.nr: 757200-8758

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Årsredovisningen ska godkännas av styrelsen och vara tillgänglig för medlemmarna. Styrelsen ska också offentliggöra en sammanfattning av årsredovisningen på föreningens webbplats eller på annat sätt som är tillgängligt för medlemmarna. Styrelsen ska också offentliggöra en sammanfattning av årsredovisningen på föreningens webbplats eller på annat sätt som är tillgängligt för medlemmarna.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

HSB Bostadsrättsförening Helagsfjället 1-4 i Göteborg

Verksamhet

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB Brf Helagsfjället 1-4 är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningens fastigheter

Föreningen består av fastigheterna Bagaregården 37:1-4 som ligger på Sofiagatan 58-64 i Göteborg.

Föreningen består av 52 stycken lägenheter och en lokal. I fastigheten finns även gym, bastu och hobbyrum.

Föreningen har en total boyta på 2 937,2 kvm samt en lokal med en yta av 100 kvm.

Besiktning av fastigheten är genomförd 2019.

Energideklaration av fastigheten är genomförd 2018.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) av fastigheten är genomförd 2015.

Föreningens underhållsplan på 30 års sikt är uppdaterad.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Moderna Försäkringar.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborgs Kommun.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Föreningens parkeringsplatser

Föreningen arrenderar mark för parkeringsplatser till föreningens medlemmar.

Föreningen har idag 21 stycken parkeringsplatser med el och 20 stycken utan el och har vid årets slut ingen kö till dessa. 

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Inför räkenskapsåret höjdes avgifterna med två procent och uppgick i genomsnitt till 680 kr/m².

Efter räkenskapsåret utgång har avgifterna varit oförändrade.

Färdigställande av solcellsanläggning på taket.

Installation av fyra laddplatser för elbilar.

Förväntad framtida utveckling

Händelser under räkenskapsåret

1. Målning av gårdshus.
2. Installation av solpaneler på tak.
3. Installation av fyra laddplatser för elbilar.

Planerade händelser under 2021

1. OVK.
2. Spolning av stammar.
3. Byte av termostater.
4. Renovering av entredörrar.

Föreningens ekonomi är stabil. Yttre faktorer såsom avgifter för sopor, el, vatten, fastighetsförsäkring etc. påverkar ekonomin i hög grad. De, inom underhållsplanen planerade arbetena, ryms inom budget. 

Medlemsinformation

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19/5 2020. I stämman deltog 16 stycken röstberättigade medlemmar.

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets ingång 81 medlemmar och vid årets slut 82.

Tillkommande medlemmar under året har varit 10 stycken samt avgående 9 stycken.

Under året har 7 stycken lägenheter överlåtits.

Styrelse samt suppleanter

Martin Ranefjärd	ordförande
Emma Lövgren	vice ordförande
Janina Schmidt	sekreterare
Tomas Grinne	ledamot
Christer Thomassen	utsedd av HSB-Göteborg
Sadeshkumar Balasingam	suppleant
Tilda Karlsson	suppleant
Daniel Wahlberg	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Ledamöterna Tomas Grinne och Emma Lövgren.

Suppleanter Sadeshkumar Balasingam.

Styrelsen har under året hållit 10 stycken protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Martin Ranefjärd, Emma Lövgren, Janina Schmidt samt Tomas Grinne, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Lisa Kjaerbeck med Lilian Håkansson som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representant i HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB-föreningsfullmäktige har varit Martin Ranefjärd med suppleant Emma Lövgren valda av stämman.

Valberedning

Valberedning har varit ordinarie ledamot Jonas Lövgren med suppleant Pontus Pohl valda av stämman.

Förtroendeman har varit Emma Lövgren och serviceman har varit Daniel Wahlberg. 

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	2 317	2 303	2 256	2 248	2 264
Resultat efter finansiella poster, tkr	619	-3 561	15	485	609
Balansomslutning, tkr	11 767	12 260	13 525	13 662	13 317
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	680	667	663	663	663
Underhållsfond, tkr	458	0	2 871	2 287	1 790
Soliditet i %	9	3	29	29	26
Belåningsgrad % låneskuld/tax.värde	13	13	16	16	17
Belåning kr/m ²	3 502	3 527	3 073	3 126	3 179
Räntekostnad kr/m ²	32	28	17	16	10
Avsättning underhållsfond kr/m ²	187	169	169	169	135

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	64 327	0	0	64 327
Upplåtelseavgifter	9 738	0	0	9 738
Fond för yttre underhåll	0	0	457 523	457 523
S:a bundet eget kapital	74 065	0	457 523	531 588
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	3 908 795	-3 561 250	-457 523	-109 978
Årets resultat	-3 561 250	3 561 250	618 507	618 507
S:a ansamlad vinst/förlust	347 545	0	160 984	508 529
S:a eget kapital	421 610	0	618 507	1 040 118

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 550.000 kr samt disposition ur med 92.477 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 föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-109 978
Årets resultat	<u>618 507</u>
	508 529

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	508 529 kr
---------------------	-------------------



Org Nr: 757200-8758

HSB Brf Helagsfjället 1-4 i Göteborg

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 316 810	2 302 535
Övriga rörelseintäkter	Not 2	20 812	0
Summa rörelseintäkter		2 337 622	2 302 535
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 100 776	-1 206 425
Underhållskostnader	Not 4	-92 477	-4 156 650
Övriga externa kostnader	Not 5	-112 815	-108 928
Personalkostnader	Not 6	-159 957	-160 529
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-159 735	-155 851
Summa rörelsekostnader		-1 625 760	-5 788 382
Rörelseresultat		711 862	-3 485 847
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 112	10 501
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-94 467	-85 904
Summa finansiella poster		-93 355	-75 403
Årets resultat		618 507	-3 561 250

it



Org Nr: 757200-8758

HSB Brf Helagsfjället 1-4 i Göteborg

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 11	8 795 839	8 872 587
Inventarier	Not 12	10 311	35 063
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13	1 140 490	913 169
		<u>9 946 640</u>	<u>9 820 819</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar **9 947 140** **9 821 319**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	Not 15	1 919	44
Övriga fordringar	Not 16	1 348 930	2 067 785
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	154 941	60 654
		<u>1 505 790</u>	<u>2 128 483</u>

Kortfristiga placeringar Not 18 2 720 2 720

Kassa och bank 311 311 307 585

Summa omsättningstillgångar **1 819 821** **2 438 788**

Summa tillgångar **11 766 961** **12 260 107** *SEK*



Org Nr: 757200-8758

HSB Brf Helagsfjället 1-4 i Göteborg**Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

74 065

74 065

Underhållsfond

457 523

0

531 588

74 065

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-109 978

3 908 795

Årets resultat

618 507

-3 561 250

508 529

347 545

Summa eget kapital

1 040 118**421 610****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

5 065 537

10 287 075

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

5 221 538

156 000

Leverantörsskulder

156 027

131 857

Skatteskulder

0

6 593

Övriga kortfristiga skulder

Not 20

10 133

2 394

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

273 608

1 254 578

5 661 306

1 551 422

Summa skulder

10 726 843**11 838 497****Summa Eget kapital och skulder****11 766 961****12 260 107** *sk*



Org Nr: 757200-8758

HSB Brf Helagsfjället 1-4 i Göteborg

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 120 år.

Avskrivningar på ombyggnader sker enligt rak avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Avskrivning på Enhetsmätning el sträcker sig över 15 år.

Avskrivning på Parkeringsplatser sker enligt avskrivningsplan på 30 år.

Avskrivning på Laddboxar sker enligt avskrivningsplan på 15 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 baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld.

Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

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 2 434 231 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. 



Org Nr: 757200-8758

HSB Brf Helagsfjället 1-4 i Göteborg

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	2 005 764	1 966 668
	Hyror	106 090	114 725
	Elintäkter	126 956	143 140
	Övriga intäkter	78 000	78 002
		2 316 810	2 302 535
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga intäkter*	20 812	0
	*Varav skattereduktion förnybar el 2020	11 098	0
	*Varav elproduktion och överföringsersättning 2020	9 714	0
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	104 997	101 155
	Reparationer	21 659	49 556
	El	148 829	228 252
	Uppvärmning	247 607	275 412
	Vatten	124 199	116 363
	Sophämtning	76 176	72 418
	Övriga avgifter	80 359	79 170
	Förvaltningsarvoden	107 934	103 476
	Arrendeavgift Parkering	28 208	27 764
	Datakommunikation	82 500	82 500
	Övriga driftskostnader	78 308	70 359
		1 100 776	1 206 425
Not 4	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	0	35 000
	Byggnad utvändigt	92 477	4 120 387
	Markytor	0	1 263
		92 477	4 156 650
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	81 238	78 534
	Medlemsavgifter	24 900	21 900
	Övriga externa kostnader	6 677	8 494
		112 815	108 928
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	32 037	30 696
	Sammanträdesersättningar	30 492	29 416
	Revisorsarvode	3 996	3 990
	Löner och andra ersättningar	55 800	58 867
	Sociala kostnader	37 632	37 560
		159 957	160 529
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	120 691	120 691
	Markanläggningar	14 292	10 410
	Inventarier	24 752	24 750
		159 735	155 851
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	1 112	10 501
		1 112	10 501
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	92 541	84 026
	Övriga finansiella kostnader	1 926	1 878
		94 467	85 904
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	618 507	-3 561 250
	Avsättning till underhållsfond	-550 000	-500 000
	Disposition ur underhållsfond	92 477	3 371 400
	Resultat efter underhållspåverkan	160 984	-689 850

pl.



HSB Brf Helagsfjället 1-4 i Göteborg

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	13 224 359	13 224 359
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 224 359	13 224 359
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 705 751	-4 585 060
Årets avskrivningar	-120 691	-120 691
Utgående avskrivningar	-4 826 442	-4 705 751
Bokfört värde byggnader	8 397 917	8 518 608
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	384 033	384 033
Årets investeringar	58 235	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	442 268	384 033
Ingående ackumulerade avskrivningar	-207 054	-196 644
Årets avskrivningar	-14 292	-10 410
Utgående avskrivningar	-221 346	-207 054
Bokfört värde markanläggningar	220 922	176 979
Bokfört värde mark	177 000	177 000
Bokfört värde byggnader och mark	8 795 839	8 872 587
Taxeringsvärde för Bagaregården 37:1, 37:2, 37:3, 37:4		
Byggnad - bostäder	35 000 000	35 000 000
Byggnad - lokaler	429 000	429 000
	35 429 000	35 429 000
Mark - bostäder	42 000 000	42 000 000
Mark - lokaler	264 000	264 000
	42 264 000	42 264 000
Taxeringsvärde totalt	77 693 000	77 693 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	13 365 000	13 365 000
varav frigjorda	2 753 000	2 753 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	273 476	273 476
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	273 476	273 476
Ingående avskrivningar	-238 413	-213 663
Årets avskrivningar	-24 752	-24 750
Utgående avskrivningar	-263 165	-238 413
Bokfört värde	10 311	35 063
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
Solpaneler		
Ingående värde	913 169	0
Årets kostnader	227 321	913 169
Utgående värde	1 140 490	913 169
Föreningen inväntar beslut om statligt stöd till solceller från Länsstyrelsen.		
Laddboxar		
Ingående värde	0	0
Årets kostnader	116 469	0
Bidrag Naturvårdsverket Klimatklivet	-58 234	0
Aktivering av projekt Laddboxar	-58 235	0
Utgående värde	0	0
Totalt pågående nyanläggningar	1 140 490	913 169

f.k.



Org Nr: 757200-8758

HSB Brf Helagsfjället 1-4 i Göteborg

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav 1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 15 Kundfordringar Hyres och avgiftsfordringar	1 919 1 919	44 44
Not 16 Övriga fordringar Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för. Skattefordringar Skattekonto Övrigt	1 331 826 3 879 12 385 840 1 348 930	2 055 422 0 12 363 0 2 067 785
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Förutbetalda kostnader Upplupna intäkter	96 707 58 234 154 941	60 654 0 60 654
Not 18 Kortfristiga placeringar Egna bostadsrätter	2 720 2 720	2 720 2 720
Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut		Nästa års amortering
Låneinstitut Lånenummer Ränta Konv.datum Belopp		
Nordea Hypotek AB 39788933831	1,00% 2023-11-28	5 143 537 78 000
*Nordea Hypotek A 39798245652	0,493% 2021-11-30	5 143 538 19 500
		10 287 075 97 500
Nästa års amortering beräknas uppgå till		97 500
*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld		5 124 038
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		5 221 538
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		5 065 537
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		9 799 575
Not 20 Övriga kortfristiga skulder Källskatt Arbetsgivaravgifter Mervärdesskatt	1 470 1 538 7 125 10 133	1 170 1 224 0 2 394



HSB Brf Helagsfjället 1-4 i Göteborg

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	6 756	8 534
Övriga upplupna kostnader	77 465	1 071 970
Förutbetalda hyror och avgifter	189 387	174 074
	273 608	1 254 578

Göteborg 12/4 2021

Christer Thomassen
Daniel Wahlberg
(i egenskap av suppleant)
Janina Schmidt
Martin Ranebjärn
Tomas Grinne

Vår revisionsberättelse har 12/4 - 21 avgivits beträffande denna årsredovisning

Lisa Kjaerbeck
Av föreningen vald revisor
Fiola Rexhepi
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Helagsfjället 1-4 i Göteborg, org.nr. 757200-8758

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Helagsfjället 1-4 i Göteborg för räkenskapsåret 2020.

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 2020 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 revisionssed 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.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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 Helagsfjället 1-4 i Göteborg för räkenskapsåret 2020 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.

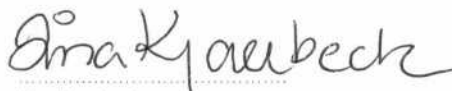
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 12/4 2021

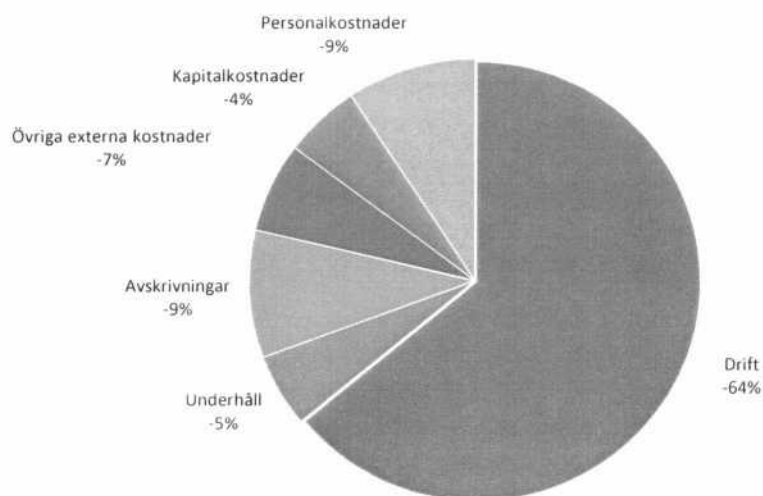


Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

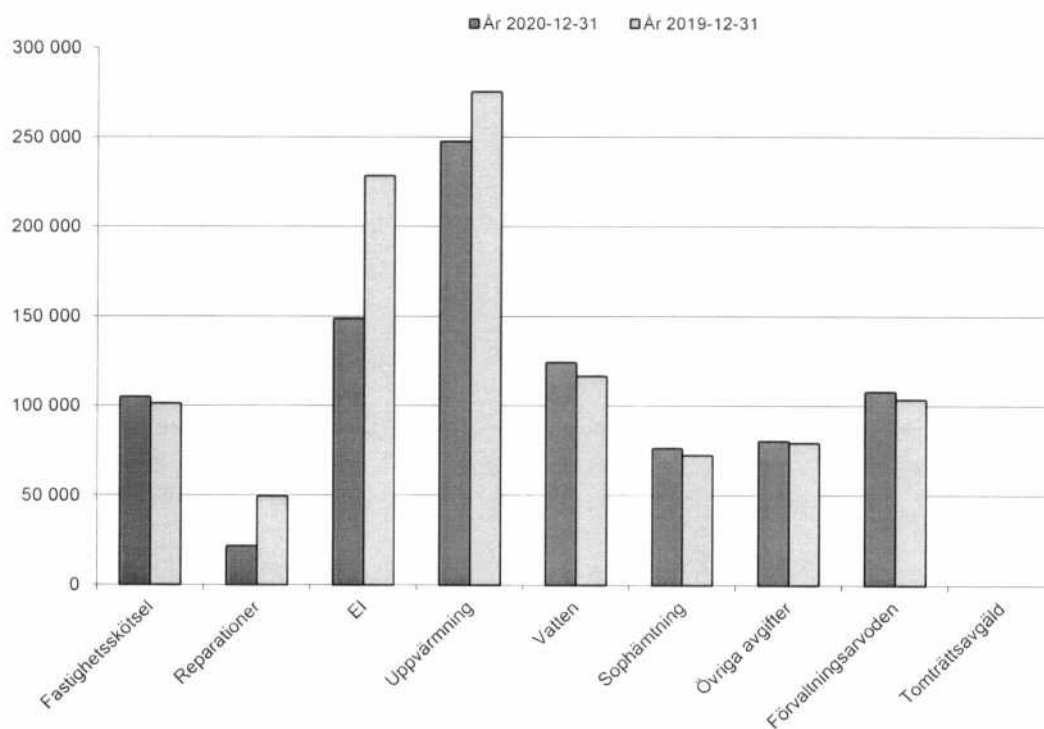


Lisa Kjaerbeck
Av föreningen vald revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



Bilaga till förvaltningsberättelse

Mål och visioner

Brf Helagsfjället 1-4 har som mål och vision att ha väl underhållna fastigheter samt att förvalta dessa på ett sådant sätt att ett tryggt, aktivt och ekonomiskt fördelaktigt boende kan erbjudas delägarna. Genom att skapa en miljö som är trivsamt och erbjuder mervärde ökar vi värdet av att bo i Brf Helagsfjället 1-4.

Det goda boendet

Brf Helagsfjället 1-4 arbetar kontinuerligt med att skapa en fin och bra utemiljö, att engagera medlemmarna i den gemensamma miljön samt att hålla nere föreningens kostnader och därmed i slutändan lägre avgifter.

Vi har under året haft två aktivitetsdagar där vi arbetat med att underhålla vår fastighet och med att hålla den gemensamma gården vacker. Tack vare gott deltagande lyckas vi varje år få mycket gjort vilket håller föreningens kostnader nere. Styrelsen är väldigt glad att så många vill vara med och ta hand om vår gemensamma egendom.

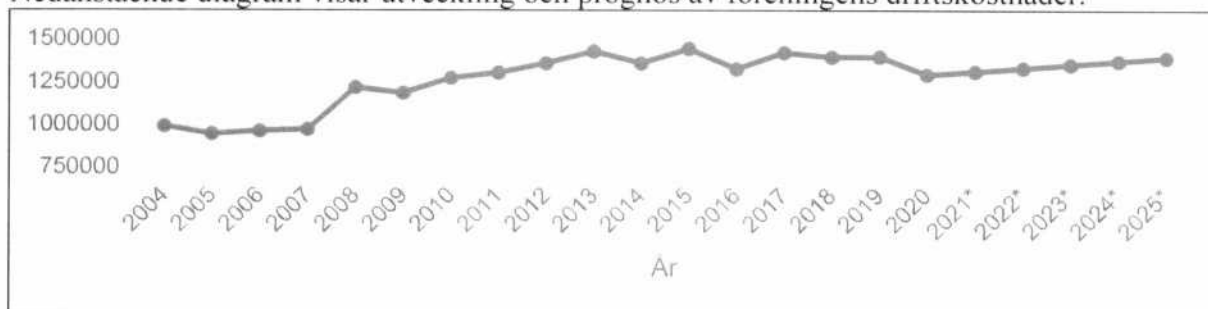
Ekonomi

Avgifter och hyror

Inför räkenskapsåret höjdes avgifterna för lägenhetsyta med två procent och för samtliga parkeringsplatser höjdes avgiften med 10 kronor.

Efter räkenskapsårets utgång lämnas avgifterna för lägenhetsyta samt parkeringsplatser oförändrade.

Nedanstående diagram visar utveckling och prognos av föreningens driftskostnader.



*= prognos

NOT: From 2008 ingår enhetsmätning el i driftskostnaderna, dvs medlemmarnas kostnad för hushållselen ingår i driftskostnaderna. Föreningens medlemmar betalar sin el-kostnad till föreningen.

NOT: From 2015-08-01 Har föreningen kollektivt anslutit fiber, detta syns som driftkostnad men medlemmarna betalar sin del av datakommunikationen till föreningen.

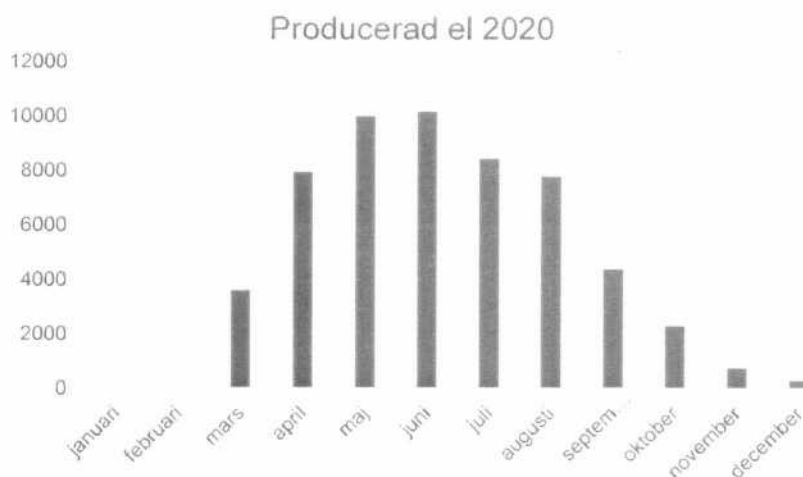
NOT: 2018 drabbades vi av en vattenläcka som blev ett försäkringsärende, kostnader kopplade till vattenläckan är borttagna i diagrammet då de är att ses som extraordinära.

NOT: År 2020 började vi producera egen el och minskar därmed driftskostnaderna en del.

Sammanställningen nedan visar det planerade underhållet som ger de högsta kostnaderna/år under perioden år 2021-2025.

- År 2021, Renovering av ytterdörrar, OVK, Byte termostatter.
- År 2022, Inget större underhåll planerat.
- År 2023, Uppfräschning av källarutrymmen.
- År 2024, Inget större underhåll planerat.
- År 2025, Bastun.

El-produktion 2020



Solcellerna har under året genererat ström som, baserat på väderförhållandena, ligger i linje med beräknat utfall.

2020 var ett märkligt år på många sätt vilket för vår del bland annat resulterade i att vi inte kunde umgås på samma sätt i vår föreningslokal. Som tur är har vi ändå kunnat umgås på vår fina gård.

Efter fyra månader med byggställning runt huset kunde vi i slutet av januari äntligen se vårt fina hus igen. Taket blev färdigrenoverat och installationen av solpaneler innebär nu även att vi kan titulera oss som elproducenter. I och med solcellerna gör att vi nu tar huset och föreningen in i framtiden.

Solcellerna började producera el den 13 mars 2020 och har sedan dess producerat 55 690 kWh.

Totalt förbrukar vi i huset årligen ca 165 000 kWh. En del av den elen vi själva producerar säljer vi vidare och en del förbrukar vi själva. Detta ligger i linje med beräknad kalkyl. Föreningen producerar nu miljövänlig och grön el. Vi utvecklar och moderniserar oss.

Ytterligare en miljöinvestering har färdigställts under året i form av fyra laddstolpar på vår parkering. För närvarande nyttjas två av platserna. Resterande platser planeras tillsvidare att hyras ut till utomstående. Medlemmar har däremot alltid förtur så om någon har funderingar på att byta till ett miljövänligt fordon finns möjlighet att hyra en laddplats. Ta i så fall kontakt med vår förtroendeman.

Pandemin medförde att vi ställde in våra sedvanliga kvällsaktiviteter i samband med aktivitetsdagarna. Trots det har det varit bra uppslutning på båda dagarna och vi har fått en hel del gjort.

Vi är väldigt tacksamma och glada över medlemmarnas stora engagemang. Detta tillsammans med att vi har vår serviceman Daniel bidrar till att vi kan hålla nere våra kostnader och samtidigt skapa en trevlig och trivsamt utomhusmiljö som alla kan njuta av.