



ÅRSREDOVISNING 2019/2020

HSB Brf Ullstorp i Kungälv



HSB – där möjligheterna bor



HSB – där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING Ullstorp i Kungälv

Org. nr: 769612-7500

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019.07.01 - 2020.06.30 *nr*

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Ullstorp i Kungälv

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen äger fastigheten Äggosten 1 i Kungälv kommun.
Det finns i denna fastighet sammanlagt 4 parhus med två bostäder i varje samt 19 fristående hus och en gemensamhetslokal, adress Harkvägen 309.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Kungälv Kommun.

Nybyggnadsår 2007-2008, med värdeår 2008.

Totala lägenhetsytan är 3300 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna, Harkvägen 301-355

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.

(Föreningens 27 st bostäder fördelar sig enligt följande:

8 st 3 r o k

9 st 4 r o k

10 st 5 r o k)

Årsredovisningen är upprättad i SEK. 

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Föreningen har två andelstal på årsavgifterna.
Ett andelstal för drift och ett andelstal för kapital.

Under räkenskapsåret höjdes avgiften för drift med 2%, och uppgår därefter i genomsnitt till 325 kr/m², årsavgift kapital sänktes med -25% och uppgår därefter till 177 kr/m².

Efter räkenskapsåret utgång höjdes avgifterna för drift med 1 % och uppgår därefter i genomsnitt till 328 kr/m², årsavgifterna kapital lämnades oförändrad.

Under året har en extra amortering på 800 000 kr gjorts för att reglera tidigare överskottet i kapital.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

Under året har inget planerat underhåll gjorts

Under året har följande reparationer gjorts

De reparationer som genomförts på föreningens fastighet under räkenskapsåret är justering av altandörrar som utfärdades med hjälp av HSB.

Under året har följande investeringar gjorts

Under året har inga investeringar gjorts

Förväntad framtida utveckling

Föreningen fortsätter att förhålla sig till den plan som upprättats gällande avsättningar till underhållsfond samt underhåll av föreningens fastighet.

Under räkenskapsåret har man i föreningen även arbetat med att få fram aktörer för att åtgärda röta i pelare. Åtgärden kommer att utföras under räkenskapsåret 2020/2021.

Under räkenskapsåret bokades radonmätning av våra fastigheter.

Utförandet kommer att ske under nästa räkenskapsår med start 1/10. 

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19/11 2019.
I stämman deltog 12 röstberättiga medlemmar av totalt 27st.

Föreningen hade vid årets början 48 medlemmar samt vid årets slut 51.
Tillkommande medlemmar under året har varit 6 samt avgående 6.

Under året har 3 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Hugo Stakkestad	ordförande
Jan Hedlund	kassör
Karin Arnfjord	sekreterare
Henrik Estling	ledamot
Jonas Berglind	suppleant
Malin Pegrén	utsedd av HSB-förening

I tid att avgå från styrelsen står Jan Hedlund (1år) Henrik Estling (1år)

Styrelsen har under året hållit 14 sammanträden.

Firmatecknare har varit ordförande Hugo Stakkestad, kassör Jan Hedlund,
sekreterare Karin Arnfjord och ledamot Henrik Estling, två i förening.

Revisor har varit Veronica Sjöström, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd
revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Malin Pegrén, vald av
styrelsen.

Valberedning har varit Kurt Bertilsson och Björn Starfelt, valda av stämman. 

FLERÅRSÖVERSIKT

	19/20	18/19	17/18	16/17	15/16
Nettoomsättning	1 785	1 962	1 899	1 827	1 811
Resultat efter finansiella poster	115	323	280	-176	-2 406
Balansomslutning	72 213	73 172	73 011	72 889	73 432
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	502	555	537	520	516
Årsavgiftsnivå för Bostäder drift, kr per kvm	325	319	301	284	242
Årsavgiftsnivå för Bostäder kapital, kr per kvm	177	236	236	236	274
Underhållsfond	1 130	785	440	95	301
Soliditet i %	59,5%	58,6%	58,3%	58,0%	57,8%
Belåningsgrad kr/m2	8 753	9 061	9 133	9 161	9 203

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	44 660 477		0	44 660 477
Fond för yttre underhåll	784 827		0	1 129 827
S:a bundet eget kapital	45 445 304		0	45 790 304
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 884 912	322 644	-345 000	-2 907 268
Årets resultat	322 644	-322 644	114 521	114 521
S:a ansamlad förlust	-2 562 268	0	-230 479	-2 792 747
S:a eget kapital	42 883 036	0	114 521	42 997 557

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 345 000 kr samt disposition ur med 0 kr. Netto har underhållsfonden ökat med 345 000 kr.

nr

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 är det styrelsen som beslutat om avsättningen till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-2 907 268
Årets resultat	<u>114 521</u>
	-2 792 747

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att till balanserat resultat föra	-2 792 747
-----------------------------------	------------



Org Nr: 769612-7500

HSB Brf Ullstorp i Kungälv

		2019-07-01	2018-07-01
		2020-06-30	2019-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 784 766	1 961 637
Övriga rörelseintäkter	Not 2	3 350	3 811
Summa rörelseintäkter		1 788 116	1 965 448
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-459 228	-408 443
Övriga externa kostnader	Not 4	-229 590	-223 711
Personalkostnader	Not 5	-74 481	-76 915
Avskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-583 500	-583 500
Summa rörelsekostnader		-1 346 799	-1 292 569
Rörelseresultat		441 317	672 879
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	2 573	463
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-329 369	-350 698
Summa finansiella poster		-326 796	-350 235
Årets resultat	Not 9	114 521	322 644

nr



Org Nr: 769612-7500

HSB Brf Ullstorp i Kungälv**Balansräkning****2020-06-30****2019-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 10 70 206 252 70 789 752

Inventarier

Not 11 0 0

70 206 252 70 789 752

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 12 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

70 206 752 70 790 252**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 13 55 55

Övriga fordringar

Not 14 934 171 1 322 345

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15 71 785 59 710

1 006 011 1 382 110

Kortfristiga placeringar

Not 16 1 000 000 1 000 000

Summa omsättningstillgångar

2 006 011 2 382 110**Summa tillgångar****72 212 763 73 172 362** *nr*



Org Nr: 769612-7500

HSB Brf Ullstorp i Kungälv

Balansräkning

2020-06-30

2019-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

44 660 477

44 660 477

Underhållsfond

1 129 827

784 827

45 790 304

45 445 304

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-2 907 268

-2 884 912

Årets resultat

114 521

322 644

-2 792 747

-2 562 268

Summa eget kapital

42 997 557

42 883 036

Skulder

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

28 668 920

29 685 872

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

216 952

216 952

Leverantörsskulder

31 346

54 527

Skatteskulder

124 699

106 705

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

1

1

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

173 288

225 269

546 286

603 454

Summa skulder

29 215 206

30 289 326

Summa Eget kapital och skulder

72 212 763

73 172 362



Org Nr: 769612-7500

HSB Brf Ullstorp i Kungälv

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 120 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.

Differentierade insatser

Föreningen har gett köparen möjlighet att välja mellan tre olika alternativ på insatsnivå. Bostadsrättshavaren har i alternativ ett full andel av föreningens lån, i alternativ tre ingen del och alternativ två är ett mellanting mellan de båda. Vi valet av en högre insats (alt två och tre) är det viktigt att föreningens kapitalkostnader fördelas på ett korrekt sätt. För att särskilja kapitalkostnader från övriga kostnader i föreningen upprättas för varje bostadsrätt två andelstal. Ett andelstal som omfattar bostadsrättens andel av föreningens driftkostnader och ett andelstal som avser bostadsrättens andel av föreningens kapitalkostnader och amorteringar. Vid bokslutstillfället sker sedan en avstämning mellan verklig kapitalkostnad och inbetalda årsavgifter för kapitaldelen.

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.

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: 769612-7500

HSB Brf Ullstorp i Kungälv

Noter		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter drift	1 073 460	1 052 376
	Årsavgifter kapital	584 784	779 820
	Hyror	1 700	2 300
	Vattenintäkter	115 222	117 541
	Övriga intäkter	9 600	9 600
		1 784 766	1 961 637
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga intäkter	3 350	3 811
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	23 080	19 232
	Reparationer	43 741	26 943
	Uppvärmning	10 290	10 594
	Vatten	154 806	121 175
	Sophämtning	11 817	34 904
	Övriga avgifter	25 473	13 598
	Förvaltningsarvoden	102 321	77 152
	Övriga driftskostnader	87 700	104 845
		459 228	408 443
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	225 423	210 924
	Medlemsavgifter	14 850	6 750
	Övriga externa kostnader	-10 683	6 037
		229 590	223 711
Not 5	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	61 490	60 450
	Sociala kostnader	12 991	16 465
		74 481	76 915
Not 6	Avskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	583 500	583 500
		583 500	583 500
Not 7	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	2 573	463
		2 573	463
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	329 369	350 698
		329 369	350 698

m



Org Nr: 769612-7500

HSB Brf Ullstorp i Kungälv

Noter	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
-------	--------------------------	--------------------------

Not 9	Årets resultat		
	Redovisat resultat	114 521	322 644
	Förslag till avsättning underhållsfond	-345 000	-345 000
	Förslag till disposition underhållsfond	0	0
	Resultat efter underhållspåverkan	-230 479	-22 356
	Högre avskrivningar pga K2	539 500	540 500
	Resultat efter underhållspåverkan och K2 påverkan	309 021	518 144

Varav hänförligt till andel kapital:

Ingående andel kapital	818 246	626 850
Årets händelser		
Årsavgifter kapital	584 784	779 820
Räntekostnader	-329 369	-350 698
Övriga finansiella kostnader	0	0
Kostnad för uttag av nytt pantbrev	0	0
Amorteringar	-216 952	-237 726
Extra amortering (reglera överskottet)	-800 000	0
Summa, överskott (+), underskott (-)	-761 537	191 396
Utgående andel kapital	56 709	818 246

m



Org Nr: 769612-7500

HSB Brf Ullstorp i Kungälv

Noter	2020-06-30	2019-06-30
Not 10 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	66 745 000	66 745 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 745 000	66 745 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 144 248	-2 560 748
Årets avskrivningar	-583 500	-583 500
Utgående avskrivningar	-3 727 748	-3 144 248
Bokfört värde byggnader	63 017 252	63 600 752
Bokfört värde mark	7 189 000	7 189 000
Bokfört värde byggnader och mark	70 206 252	70 789 752
Taxeringsvärde för Äggosten 1		
Byggnad - bostäder	34 387 000	34 387 000
Mark - bostäder	15 290 000	15 290 000
Taxeringsvärde totalt	49 677 000	49 677 000
Not 11 Inventarier		
Bokfört värde	0	0
Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500



Org Nr: 769612-7500

HSB Brf Ullstorp i Kungälv

Noter	2020-06-30	2019-06-30
Not 13 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	55	55
	55	55

Not 14 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	919 544	1 285 701
Skattekonto	14 627	36 644
	934 171	1 322 345

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	42 112	55 475
Upplupna intäkter	29 673	4 235
	71 785	59 710

Not 16 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2020-04-30	2020-10-31	6 mån	0,25%	1 000 000
					1 000 000
Fastränteplacering				1 000 000	1 000 000
				1 000 000	1 000 000

Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut					Nästa års amortering
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	
Stadshypotek	373199	1,17%	2020-09-30	4 580 800	120 000
Stadshypotek	450704	1,09%	2021-09-30	824 072	96 952
Stadshypotek	566627	0,71%	2023-03-01	7 626 000	0
Stadshypotek	582604	0,97%	2025-04-30	15 855 000	0
				28 885 872	216 952

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **28 668 920**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 27 801 112

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar 30 577 000 30 577 000



Org Nr: 769612-7500

HSB Brf Ullstorp i Kungälv

Noter	2020-06-30	2019-06-30
Not 18 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	216 952	216 952
Not 19 Övriga kortfristiga skulder		
Arbetsgivaravgifter	1	1
	1	1
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	32 242	42 308
Övriga upplupna kostnader	16 728	59 919
Förutbetalda hyror och avgifter	124 318	123 042
	173 288	225 269

Kungälv 29/9 2020

Högo Stakkestad
Ordförande

Henrik Estling

Jan Hedlund

Karin Arnfjord

Malin Pegreå

Vår revisionsberättelse har 29/9-2020 avgivits beträffande denna årsredovisning

Veronica Sjöström
Av föreningen vald revisor

Susanne Andersson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB brf Ullstorp i Kungälv, org.nr. 769612-7500

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB brf Ullstorp i Kungälv för räkenskapsåret 2019/2020.

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 30 juni 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 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 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. 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 Ullstorp i Kungälv för räkenskapsåret 2019/2020 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 överträdelse 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.

Kungälv den 19 / 10 2020



Susanne Andersson 20-10-13
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

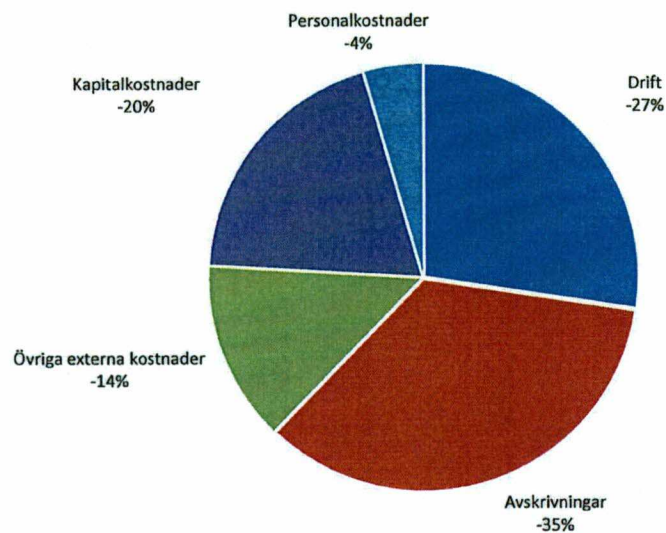


Veronica Sjöström
Av föreningen vald revisor



Org Nr: 769612-7500

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

