



ÅRSREDOVISNING 2019/2020

HSB Brf Anneberg i Partille



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Anneberg i Partille Org. Nr. 757200-8824

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Anneberg i Partille

Org. nr: 757200-8824

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019.07.01-2020.06.30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

HSB Bostadsrättsförening Anneberg i Partille

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen äger fastigheten/fastigheterna Skultorp 103:1, 104:1, 2:19, 2:15, 2:16 i Partille. Det finns i denna fastighet sammanlagt 229 lägenheter, 8 lokaler, 122 garage och 100 p-platser.

Föreningen har sitt säte i Partille.

Totala lägenhetsytan är 18 739,7 kvm.

Totala lokalytan är 991 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Västra Annebergsvägen 3A-3T, Västra Annebergsplatsen 2 samt Östra Annebergsvägen 1 - 29. Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar.

Föreningens 229 bostäder fördelar sig enligt följande:

17 st 1 r o k
32 st 2 r o k
142 st 3 r o k
38 st 4 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret (1/10 2019) höjdes avgiften med 3% och uppgår till 608 kr per kvm och år. Ingen avgiftshöjning planeras under räkenskapsåret 2020/2021

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll/reparationer utförts:

Hösten 2019: Påbörjad el-renovering slutförs i samtliga lägenheter och gemensamma lokaler. Byte till digitala lås och digitala bokningssystem för lokaler och tvättstugor slutförs.

Dräneringar/besiktning runt fastigheter som utsatts för stor påfrestning i samband med vattenskadan 2017 utförs.



Våren 2020: Underhåll av garagen vilket innebar panelbyte samt målning i de fall det varit nödvändigt.

Sandlåda med bak-sand har placerats på Östra Annebergsvägen.

Fasta utomhusmöblerna har renoverats/bytts

Parkeringsplatser har förbättrats/breddats med asfalt och ny streckmarkering har gjorts på västra sidan.

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

2020: Förbättring med asfalt och streckmarkering av parkeringarna på östra sidan

2020/21. Målning av samtliga gemensamma tvättstugor

2021: Injustering av värme i lägenheterna. (Vi har tyvärr fått lämna återbud till vald entreprenör då starten för arbetet inföll i samband med utbrottet av Covid-19. Planen är att utföra injusteringen så snart förhållandena tillåter.)

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22/10 2019. I stämman deltog 41 personer varav 28 röstberättigade medlemmar varav 3 ombud med fullmakt.

Föreningen hade vid årets början 300 medlemmar samt vid årets slut 302. Tillkommande medlemmar under året har varit 21 samt avgående 19

Under året har 15 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit.

Styrelse

Camilla Andersson	Ordförande
Oskar Eriksson	Sekreterare
Per-Olof Jakobsson	Ledamot
Gunne Eriksson	Ledamot
Kay Bergström	Ledamot
Gazmend Dreshaj	Ledamot
Ida Sundstedt	Utsedd av HSB Göteborg

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Kay Bergström, Gunne Eriksson, Gazmend Dreshaj

W

Styrelsen har under året hållits 11 styrelsemöten samt 5 övriga protokollförda möten. Övriga möten innefattar konstituerande möte, byggmöten, ekonomimöten med HSB Göteborg samt möten med olika samarbetspartner

Firmatecknare har varit Kay Bergström, Oskar Eriksson, Camilla Andersson och Per-Olof Jakobsson, två i förening.

Revisorer har varit Rolf Jonsson med Bengt Andersson som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Camilla Andersson samt Gazmend Dreshaj, valda av styrelsen.

Valberedningen har bestått av Per-Arne Skansen (sammankallande), Fredrik Sakac och Gunnel Nilsson.

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16
Nettoomsättning	12 635	12 020	11 852	11 919	11 587
Resultat efter finansiella poster	1 467	2 713	311	365	72
Balansomslutning	53 996	49 431	43 468	42 986	43 222
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	608	591	574	574	557
Underhållsfond	1 627	2 019	1 246	501	347
Soliditet i %	16	15	10	9	9

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	3 402 790	0	0	3 402 790
Fond för yttre underhåll	2 018 998	0	-391 923	1 627 075
S:a bundet eget kapital	5 421 788	0	-391 923	5 029 865
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-927 077	2 713 453	391 923	2 178 299
Årets resultat	2 713 453	-2 713 453	1 466 985	1 466 985
S:a ansamlad vinst/förlust	1 786 375	0	1 858 908	3 645 284
S:a eget kapital	7 208 164	0	1 466 985	8 675 149

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 1 000 000 kr samt disposition ur med 1 391 923 kr.

RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskaps-årets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Enligt de nya stadgarna som antogs 2016 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	2 178 298
Årets resultat	<u>1 466 985</u>
	3 645 283

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	3 645 283
---------------------	-----------



Org Nr: 757200-8824

Hsb Brf Anneberg i Partille

		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	12 635 007	12 019 640
Övriga rörelseintäkter	Not 2	24 432	159 425
Summa rörelseintäkter		12 659 439	12 179 065
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-7 374 161	-7 240 494
Underhållskostnader	Not 4	-1 391 923	-226 868
Övriga externa kostnader	Not 5	-482 731	-483 197
Personalkostnader	Not 6	-413 468	-346 784
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 106 466	-726 519
Summa rörelsekostnader		-10 768 748	-9 023 862
Rörelseresultat		1 890 691	3 155 203
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	3 738	5 911
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-427 444	-447 661
Summa finansiella poster		-423 706	-441 750
Årets resultat		1 466 985	2 713 453

mk

**Hsb Brf Anneberg i Partille****Balansräkning****2020-06-30****2019-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 48 834 975 33 216 292

Inventarier

Not 12 0 0

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 13 0 10 070 908

48 834 975 43 287 200

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 14 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

48 835 475 43 287 700**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 15 21 653 2 706

Övriga fordringar

Not 16 2 317 535 3 565 607

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 17 1 021 285 774 826

3 360 473 4 343 139

Kortfristiga placeringar

Not 18 1 800 000 1 800 000

Summa omsättningstillgångar

5 160 473 6 143 139**Summa tillgångar****53 995 948 49 430 838**



Org Nr: 757200-8824

Hsb Brf Anneberg i Partille**Balansräkning****2020-06-30****2019-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

3 402 790

3 402 790

Underhållsfond

1 627 075

2 018 998

5 029 865

5 421 788*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 178 298

-927 078

Årets resultat

1 466 985

2 713 453

3 645 283

1 786 375

Summa eget kapital

8 675 149**7 208 164****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

39 198 840

34 956 780

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 20

257 940

283 873

Leverantörsskulder

1 214 414

1 239 537

Skatteskulder

52 647

38 609

Övriga kortfristiga skulder

Not 21

3 320 755

3 399 970

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 22

1 276 203

2 303 906

6 121 959

7 265 895

Summa skulder

45 320 799**42 222 675****Summa Eget kapital och skulder****53 995 948****49 430 838**



Org Nr: 757200-8824

Hsb Brf Anneberg i Partille

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 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,20%
Inventarier	20,00%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott.

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.



Hsb Brf Anneberg i Partille

Noter	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	11 328 516	11 078 016
Hyror	1 085 773	1 083 429
Elintäkter	713 335	406 217
Övriga intäkter	105 891	65 985
Bruttoomsättning	13 233 515	12 633 647
Avsatt till inre fond	-598 508	-614 007
	12 635 007	12 019 640
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	24 432	159 425
*Varav försäkringsersättning	0	159 425
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 766 987	1 777 686
Reparationer	554 181	577 213
El	694 445	856 813
Uppvärmning	2 104 850	2 072 887
Vatten	832 935	720 009
Sophämtning	292 242	295 680
Övriga avgifter	321 091	294 019
Förvaltningsarvoden	515 557	447 730
Övriga driftskostnader	291 873	198 457
	7 374 161	7 240 494
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad utvändigt	182 460	37 500
Markytor	1 089 645	189 368
Utrustning	119 818	0
	1 391 923	226 868
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	387 433	376 441
Medlemsavgifter	76 800	75 300
Övriga externa kostnader	18 498	31 456
	482 731	483 197
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	198 000	198 000
Sammanträdesersättningar	60 100	46 000
Revisorsarvode	7 000	7 000
Löner och andra ersättningar	76 206	26 600
Sociala kostnader	72 162	69 184
	413 468	346 784
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 106 466	726 519
	1 106 466	726 519
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	3 738	5 911
	3 738	5 911
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	424 290	400 366
Räntekostnader kortfristiga skulder	1 039	0
Övriga finansiella kostnader	2 115	47 295
	427 444	447 661
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	1 466 985	2 713 453
Avsättning till underhållsfond	-1 000 000	-1 000 000
Disposition ur underhållsfond	1 391 923	226 868
Resultat efter underhållspåverkan	1 858 908	1 940 321



Hsb Brf Anneberg i Partille

Noter	2020-06-30	2019-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	59 985 940	59 985 940
Årets investeringar	16 725 149	0
Årets utrangeringar	-127 723	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 583 366	59 985 940
Ingående ackumulerade avskrivningar	-29 918 648	-29 192 129
Årets avskrivningar	-1 106 466	-726 519
Årets utrangeringar	127 723	0
Utgående avskrivningar	-30 897 391	-29 918 648
Bokfört värde byggnader	45 685 975	30 067 292
Bokfört värde mark	3 149 000	3 149 000
Bokfört värde byggnader och mark	48 834 975	33 216 292
Taxeringsvärde för Skultorp 2:19 m fl. 2:15, 2:16, 103:1, 104:1		
Byggnad - bostäder	150 000 000	150 000 000
Byggnad - lokaler	3 164 000	3 164 000
	153 164 000	153 164 000
Mark - bostäder	107 000 000	107 000 000
Mark - lokaler	2 901 000	2 901 000
	109 901 000	109 901 000
Taxeringsvärde totalt	263 065 000	263 065 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	583 131	583 131
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	583 131	583 131
Ingående avskrivningar	-583 131	-583 131
Utgående avskrivningar	-583 131	-583 131
Bokfört värde	0	0
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
Pågående nyanläggningar	0	10 070 908
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500



Org Nr: 757200-8824

Hsb Brf Anneberg i Partille

Noter		2020-06-30	2019-06-30		
Not 15 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar		21 653	2 706		
		21 653	2 706		
Not 16 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.		2 315 072	3 563 153		
Skattekonto		2 463	2 454		
		2 317 535	3 565 607		
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader		808 369	641 940		
Upplupna intäkter		212 916	132 886		
		1 021 285	774 826		
Not 18 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2020-06-01	2020-08-31	3 mån	0,20%	400 000
HSB Göteborg	2020-05-01	2020-07-31	3 mån	0,20%	500 000
HSB Göteborg	2020-06-01	2020-08-31	3 mån	0,20%	500 000
HSB Göteborg	2020-05-31	2020-08-31	3 mån	0,20%	400 000
					1 800 000
Fastränteplaceringar		1 800 000	1 800 000		
		1 800 000	1 800 000		
Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	373324	1,33%	2021-09-30	5 610 000	60 000
Stadshypotek	396563	1,22%	2021-12-30	4 255 400	0
Stadshypotek	414683	1,29%	2022-03-30	6 222 260	145 560
Stadshypotek	513808	0,95%	2023-06-30	8 260 395	0
Stadshypotek	567337	0,70%	2024-03-01	8 669 520	0
Stadshypotek	574567	0,84%	2021-03-30	6 439 205	52 380
				39 456 780	257 940
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					39 198 840
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					38 167 080
Ställda säkerheter:					
Fastighetsinteckningar				39 651 080	39 651 080
Not 20 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				257 940	283 873
Not 21 Övriga kortfristiga skulder					
Arbetsgivaravgifter				0	0
Mervärdesskatt				0	0
Inre fond				3 292 767	3 371 982
Övriga kortfristiga skulder				27 987	27 987
				3 320 755	3 399 970

W



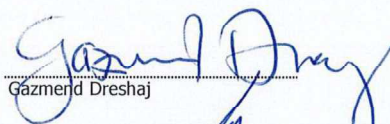
Org Nr: 757200-8824

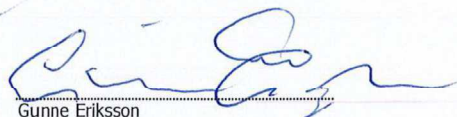
Hsb Brf Anneberg i Partille

Noter	2020-06-30	2019-06-30
Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	53 377	53 685
Ovriga upplupna kostnader	64 550	1 239 956
Förutbetalda hyror och avgifter	1 158 276	1 010 265
	1 276 203	2 303 906

Partille 25/10 2020


Camilla Andersson

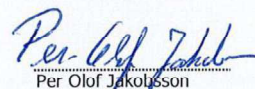

Gazmerid Dreshaj


Gunne Eriksson


Ida Sundstedt


Kaj Bergström


Oskar Eriksson


Per Olof Jakobsson

Vår revisionsberättelse har 27/10 - 2020 avgivits beträffande denna årsredovisning


Rolf Jonsson
Av föreningen vald revisor


Magnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Anneberg i Partille, org.nr. 757200-8824

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Anneberg i Partille för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30.

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 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 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 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 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Anneberg i Partille för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30 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:

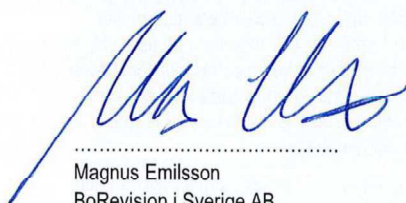
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Göteborg den 27 / 10 2020



Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Rolf Jönsson
Av föreningen vald revisor



Org Nr: 757200-8824

Hsb Brf Anneberg i Partille

Noter

2020-06-30

2019-06-30

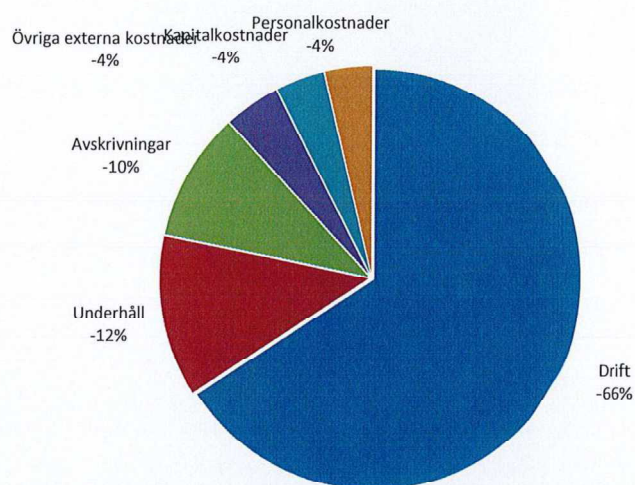
0 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 380 165	1 022 625	2 018 998	-927 078	2 713 453
Res disp enl. stämmobeslut			-391 923	3 105 376	-2 713 453
Årets resultat					1 466 985
Belopp vid årets slut	2 380 165	1 022 625	1 627 075	2 178 298	1 466 985



Org Nr: 757200-8824

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

