



ÅRSREDOVISNING 2019/2020

HSB Brf Måsängen i Partille



HSB – där möjligheterna bor



HSB – där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING MÅSÄNGEN I PARTILLE

Org. nr: 716408-5644

**får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret**

2019.07.01 - 2020.06.30

GH  12
A.K.H. KIL

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Måsängen i Partille

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen äger fastigheten Partille Skultorp 1:432. Det finns i denna fastighet sammanlagt 14 bostadshus innehållande 125 st lägenheter, det finns 15 hus med 125 garage varav 2 är kombinerade garage och förråd och 1 är kombinerat garage och miljö-sophus, vi har 1 lokal och därutöver finns 38 st p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Partille kommun.

Totala lägenhetsytan är 12 278 kvm inkl. ca 1034 kvm extra då vindar inretts till boytor.

Totala lokalytan är 20 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Timmerslätt 1-31 och 2-26

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.

Föreningens 125 st bostäder fördelar sig enligt följande:

38 st 2 r o k

32 st 3 r o k

38 st 4 r o k

17 st 5 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna med 1% from 2019-07-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 693 kr/m² inkl. bostadsinredda vindar.

Efter räkenskapsårets utgång har följande avgiftsändringar skett:

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 1% from den 2020-07-01
Tidigare ingick kostnaden för bredband, TV och telefoni i avgiften och baserades på respektive lägenhets andelstal. Den 2020-07-01 ingår inte denna kostnad längre i avgiften utan alla lägenheter betalar istället samma kostnad på 283 kr per lägenhet och månad.

gm
AC
A.U.H

I samband med dessa ändringar uppstod en rad missförstånd mellan Styrelsen och HSB och kostnaden för bredband, TV och telefoni låg därför kvar i avgiften samtidigt som kostnaden på 283 kr för bredband, TV och telefoni också aviserades. Resultatet blev att samtliga medlemmar fick en för hög månadskostnad.

P g a samma missförstånd var också avgiftshöjningen på 1% den 2020-07-01 för låg då den baserades på att avgiften skulle inkludera kostnaden för bredband, TV och telefoni. Dessutom uppdagades att avgiften för inredda vindar samt avgiften för disposition av vindsutrymmen inte omfattades av höjningen på 1%.

För att justera detta utfördes 2020-10-01 följande ändringar:

Avgiften för bostäderna sänks med 3.3%

Avgiften för vindar höjs med 1%

Avgiften för disposition av vindsutrymmen höjs med 1%

Avgiften för bostäder uppgår efter dessa ändringar i genomsnitt till 682 kr/m²

Installation av kombinerad solenergi- och bergvärmeanläggning har påbörjats under räkenskapsåret.

Föreningen har förnyat avtalet för bredband, telefoni och TV samt moderniserat fibernätet.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

Inget väsentligt periodiskt underhåll har utförts.

Under året har följande reparationer gjorts

Taket/vindskivan vid Timmerslätt 17 E har reparerats.

Två stycken vindsfönster har reparerats.

Omfattande vattenskador i två lägenheter har åtgärdats.

Diverse reparationer efter inbrott och inbrottsförsök i gemensamma utrymmen.

Under året har följande investeringar gjorts

En grind har satts upp vid gångbanan ner mot Furulunds centrum för att förhindra motortrafik

Spegel för att förbättra säkerheten på parkeringen.

Informationstavlor för information till medlemmarna har satts upp.

Nytt låssystem till de gemensamma lokalerna har satts in.

Farthinder har köpts in.

Nya sandlådor för halkbekämpning har köpts in.

Bänkar och bord vid lekplatserna har reparerats.

ca  nr
A.L
A.U.H

De senaste åren har föreningen utfört följande större underhållsåtgärder samt investeringar i fastigheten:

2005	Underhållsåtgärd	Samtliga yttre fönsterbågar som inte skyddas av tak byttes ut till aluminium och med energiglas
2005 - 2007	Underhållsåtgärd/ investering	Träbalkongerna gjordes större och samtliga räcken byttes ut till aluminium och glas
2010	Underhållsåtgärd/ investering	Renovering av tak med ny inbrädning, nya betongpannor, snörasskydd och utrymningsstegar. Takutsprång byggdes på samtliga husgavlar.
2011	Underhållsåtgärd	Utemiljön fick viss upprustning där slipersmurar utbyttes mot murar samt nya växter och en del växtrabatter gjordes om med stenar/betong.
2012	Underhållsåtgärd/ investering	Garagebyggnaderna målades och utrustades med nya plåttak och eldrivna portar samt ny belysning. Nytt miljöhus byggdes i anslutning till ett garage.
2012	Underhållsåtgärd	Uppgradering av värmesystemet med nya termostater.
2013	Underhållsåtgärd	Den målade träkonstruktionen från 2006 började ruttna innan garantibesiktningen, varför dessa ersattes med nya i tryckt virke.
2013 - 2014	Underhållsåtgärd	Samtliga bostadshus målades och mycket virke byttes, nya brevlådekonstruktioner, nya ljusarmaturer och emaljskyltar som ersatte de tidigare.
2015-2016	Underhållsåtgärd/ investering	Ny marksten/kantsten vid samtliga entréer, staketen bytta till galvaniserade inne i området. Flera nya murar är uppsatta, många planteringar fick nya växter samt all slipers i området borttaget.
2017	Underhållsåtgärd	Nya fläktar som nu är uppsatta uppe på taken.
2017	Underhållsåtgärd	Samtliga lyktstolpar har fått nya ledarmaturer.
2018 - 2019	Underhållsåtgärd/ investering	Byte av utrustning för varmvattenssystemet samt genomgång av detta för att säkerställa framtida funktion

607 m
SD A-K.H A.L

Förbrukning

Värmeförbrukning

2019 års fjärrvärmeförbrukning blev 1 342,6 MWh. I värmeförbrukningen ingår också tappvarmvattnet. Förbrukningen blev 53,9 MWh lägre än föregående år.

Vattenförbrukning

2019 års vattenförbrukning blev 14 964 kbm vilket är 432 kbm lägre än föregående år.

Förbrukning av fastighets-EL

Fastighets-EL avser förbrukning från gemensamma utrustningar som utebelysning, fläktar mm. 2019 års förbrukning blev 99 353 kWh vilket är 905,1 kWh högre än föregående år.

Restavfall

Restavfall är det avfall som inte kan källsorteras för återvinning. Allt avfall vägs i samband med hämtningen och det är efter vikt som vi betalar.

Mängden restavfall 2019 blev 259 kg/hushåll och 5 kg/hushåll och vecka. Detta är en minskning jämfört med föregående år då motsvarande siffror var 293 kg per hushåll och 5,6 kg/hushåll och vecka.

Mängden matavfall blev 41,6 kg/hushåll vilket blir ungefär 0,8 kg per hushåll och vecka. Detta är en minskning jämfört med föregående år då siffrorna var 55 kg/hushåll och ca 1 kg/hushåll och vecka.

Förväntad framtida utveckling

Sänka de löpande kostnaderna genom val av hållbarare material samt investering i sol- och bergenergi.

(11)

Handwritten signature
A.2
A.K.H.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21/11 2019. I stämman deltog 19 medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls den 30/9 2019. Ärenden på extrastämman var beslut om genomförande av Solenergi och bergvärmeprojekt.

Föreningen hade vid årets början 125 medlemmar samt vid årets slut 125.

Under året har 5 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Göran Hällgren	ordförande
Sara Bauhn	sekreterare
Kurt Gren	ledamot
Gustav Danielsson	ledamot
Anna-Karin Hedberg	vice ordförande
Tommy Eliasson	ledamot
Anders Bergström	utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Göran Hällgren, Gustav Danielsson, Anna-Karin Hedberg och Sara Bauhn

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.

Firmatecknare har varit Göran Hällgren, Kurt Gren, Anna-Karin Hedberg och Sara Bauhn, två i förening.

Revisorer har varit Alexia Leosdotter, vald av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Göran Hällgren vald av stämman.

Valberedning har varit Martin Wendt (sammankallande) och Malin Hagström, valda av stämman.

21
m
A.L
A-K.H

FLERÅRSÖVERSIKT

	19/20	18/19	17/18	16/17	15/16
Nettoomsättning, tkr	8 745	8 506	8 580	8 534	8 537
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 937	2 014	2 162	2 365	-896
Balansomslutning, tkr	70 861	54 245	54 967	57 016	57 754
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	693	686	693	693	693
Underhållsfond, tkr	5 672	3 388	2 060	0	0
Soliditet i %	13	11	7	3	-1
Belåningsgrad %	30	26	38	41	43
länsskuld/tax.värde					
Belåning kr/m ²	4 351	3 770	4 050	4 395	4 612
Räntekostnad kr/m ²	33	35	50	69	89
Avsättning underhållsfond kr/m ²	193	183	156	138	138

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	2 446 007	0	0	2 446 007
Upplåtelseavgifter	77 510	0	0	77 510
Fond för yttre underhåll	3 388 437	0	2 283 540	5 671 977
S:a bundet eget kapital	5 911 954	0	2 283 540	8 195 494
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 823 093	2 014 043	-2 283 540	-2 092 590
Årets resultat	2 014 043	-2 014 043	2 937 340	2 937 340
S:a ansamlad vinst/förlust	190 950	0	653 800	844 750
S:a eget kapital	6 102 904	0	2 937 340	9 040 244

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 2.370.000 kr samt disposition ur med 86.460 kr.

Handwritten signatures and initials:
 G-11
 A-11
 A-11

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	-2 092 590
Årets resultat	<u>2 937 340</u>
	844 750

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	844 750
---------------------	---------

241



~
A.L

A.K.H



Org Nr: 716408-5644

HSB Brf Måsängen i Partille

Resultaträkning		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	8 745 025	8 506 297
Summa rörelseintäkter		8 745 025	8 506 297
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-3 820 868	-3 679 943
Underhållskostnader	Not 3	-86 460	-921 769
Övriga externa kostnader	Not 4	-228 608	-225 490
Personalkostnader	Not 5	-276 635	-276 137
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-990 601	-966 515
Summa rörelsekostnader		-5 403 172	-6 069 853
Rörelseresultat		3 341 853	2 436 444
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	3 102	4 140
Rätekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-407 615	-426 541
Summa finansiella poster		-404 513	-422 401
Årets resultat		2 937 340	2 014 043


A.C
A.U.H



Org Nr: 716408-5644

HSB Brf Måsängen i Partille

Balansräkning

2020-06-30 2019-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	49 195 561	50 033 222
Inventarier	Not 11	95 243	40 271
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 12	6 827 451	50 000
		<u>56 118 254</u>	<u>50 123 493</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar **56 118 754 50 123 993**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	Not 14	97 814	430
Övriga fordringar	Not 15	13 254 463	2 740 062
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	514 725	508 509
		<u>13 867 003</u>	<u>3 249 002</u>

Kassa och bank 874 772 872 323

Summa omsättningstillgångar **14 741 774 4 121 325**

Summa tillgångar 70 860 529 54 245 318

GN

Handwritten signatures and initials: A-L, A-H



Org Nr: 716408-5644

HSB Brf Måsängen i Partille

Balansräkning		2020-06-30	2019-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 523 517	2 523 517
Underhållsfond		5 671 977	3 388 437
		<u>8 195 494</u>	<u>5 911 954</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 092 590	-1 823 093
Årets resultat		2 937 340	2 014 043
		<u>844 750</u>	<u>190 950</u>
Summa eget kapital		9 040 244	6 102 904
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	52 476 889	45 386 754
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18	940 848	904 380
Leverantörsskulder		573 239	614 369
Skatteskulder		15 798	14 156
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	129 400	209 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	7 684 111	1 013 355
		<u>9 343 396</u>	<u>2 755 660</u>
Summa skulder		61 820 285	48 142 414
Summa Eget kapital och skulder		70 860 529	54 245 318

211
m
A.C
J.K.H



Org Nr: 716408-5644

HSB Brf Måsängen 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 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 100 år.

Avskrivning på ombyggnader sker enligt rak avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Balkonger och tak skrivs av på 40 år.

Avfallsanläggning samt Garageportar och garagebelysning skrivs av på 25 år.

Lekplats samt bilspärrsgrindar skrivs av på 20 år.

Iloq låssystem i allmänna utrymmen skrivs av på 10 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 10-20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

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

Långfristiga skulder

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

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet.

Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott.

Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 23 844 316 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.

GA
A.L
A.U.H



Org Nr: 716408-5644

HSB Brf Måsängen i Partille

Noter	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	8 494 374	8 414 175
Bränsleavgifter	131 904	66 132
Övriga intäkter	118 747	25 990
	8 745 025	8 506 297
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	595 085	625 885
Reparationer	485 143	293 807
El	117 815	142 736
Uppvärmning	921 992	956 241
Vatten	487 178	494 527
Sophämtning	126 673	122 633
Övriga avgifter	91 538	87 587
Förvaltningsarvoden	543 107	529 688
Övriga driftskostnader	452 337	426 839
varav kabel-TV, bredband och IP-telefoni	375 961	346 417
	3 820 868	3 679 943
Not 3 Underhållskostnader		
VVS	0	712 813
Byggnad utvändigt	67 500	154 201
Markytor	18 960	54 755
	86 460	921 769
Not 4 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	179 595	173 095
Medlemsavgifter	45 000	43 500
Övriga externa kostnader	4 013	8 895
	228 608	225 490
Not 5 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	160 000	170 000
Revisorsarvode	8 000	8 000
Arvode valberedning	10 800	10 500
Löner och andra ersättningar	17 820	24 504
Sociala kostnader	61 775	56 409
Kurser och konferenser	18 240	6 724
	276 635	276 137
Not 6 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	946 905	938 280
Markanläggningar	9 506	7 881
Inventarier	34 190	20 354
	990 601	966 515
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	3 102	4 140
	3 102	4 140
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	404 051	424 636
Räntekostnader kortfristiga skulder	39	0
Övriga finansiella kostnader	3 525	1 905
	407 615	426 541
Not 9 Årets resultat		
Redovisat resultat	2 937 340	2 014 043
Avsättning till underhållsfond	-2 370 000	-2 250 000
Disposition ur underhållsfond	86 460	921 769
Resultat efter underhållspåverkan	653 800	685 812

CH

A.U.H.
A.U.H.



Org Nr: 716408-5644

HSB Brf Måsängen i Partille

Noter	2020-06-30	2019-06-30
Not 10 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	57 216 546	57 216 546
Årets investeringar	86 250	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 302 796	57 216 546
Ingående ackumulerade avskrivningar	-13 984 843	-13 046 563
Årets avskrivningar	-946 905	-938 280
Utgående avskrivningar	-14 931 748	-13 984 843
Bokfört värde byggnader	42 371 048	43 231 703
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	169 932	169 932
Årets investeringar	32 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	202 432	169 932
Ingående ackumulerade avskrivningar	-138 413	-130 532
Årets avskrivningar	-9 506	-7 881
Utgående avskrivningar	-147 919	-138 413
Bokfört värde markanläggningar	54 513	31 519
Bokfört värde mark	6 770 000	6 770 000
Bokfört värde byggnader och mark	49 195 561	50 032 222
Taxeringsvärde för Skultorp 1:432		
Byggnad - bostäder	109 000 000	109 000 000
Byggnad - lokaler	66 000	66 000
	109 066 000	109 066 000
Mark - bostäder	70 000 000	70 000 000
Mark - lokaler	31 000	31 000
	70 031 000	70 031 000
Taxeringsvärde totalt	179 097 000	179 097 000
Not 11 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	369 014	369 014
Årets investeringar	89 162	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	458 176	369 014
Ingående avskrivningar	-328 743	-308 389
Årets avskrivningar	-34 190	-20 354
Utgående avskrivningar	-362 933	-328 743
Bokfört värde	95 243	40 271
Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott		
Solceller och bergvärme		
Ingående värde	50 000	0
Årets kostnader	6 777 451	50 000
Utgående värde	6 827 451	50 000
Projektet beräknas pågå till år 2020.		
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 14 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	224	430
Övriga kundfordringar	97 590	0
	97 814	430

601

m

A.C.
A.H.H.



Org Nr: 716408-5644

HSB Brf Måsängen i Partille

Noter		2020-06-30	2019-06-30			
Not 15	Övriga fordringar					
	Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	13 203 877	2 723 757			
	Skattekonto	12 182	11 886			
	Övrigt	38 404	4 419			
		13 254 463	2 740 062			
Not 16	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Förutbetalda kostnader	457 755	423 512			
	Upplupna intäkter	56 970	84 997			
	514 725	508 509				
Not 17	Långfristiga skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Nordea	39788994342	0,58%	2022-06-15	8 000 000	0
	SE-Banken Bolån	43394800	0,58%	2021-06-28	10 600 000	700 000
	Swedbank Hypotek	2559478744	0,90%	2023-03-24	9 817 737	240 848
	Swedbank Hypotek	2757268210	0,76%	2020-08-25	10 000 000	0
	Swedbank Hypotek	2852989330	0,72%	2021-08-25	10 000 000	0
	Swedbank Hypotek	2855337354	0,88%	2020-09-25	5 000 000	0
					53 417 737	940 848
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					52 476 889
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					48 713 497
	Ställda säkerheter:					
	Fastighetsinteckningar				56 324 000	56 324 000
	Not 18	Kortfristiga skulder till kreditinstitut				
		Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	940 848	904 380		
Not 19	Övriga kortfristiga skulder					
	Inre fond	69 400	69 400			
	Övriga kortfristiga skulder	60 000	140 000			
		129 400	209 400			
Not 20	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Upplupna räntekostnader	50 475	17 221			
	Övriga upplupna kostnader	6 903 201	318 661			
	Förutbetalda hyror och avgifter	730 435	677 473			
		7 684 111	1 013 355			

Partille 12/10 2020

Anders Bergström
Anna-Karin Hedberg
Gustav Danielsson
Göran Hällgren
Kurt Gren
Sara Bauhn
Tommy Eliasson

Vår revisionsberättelse har 14/10 avgivits beträffande denna årsredovisning

Alexia Leosdotter
Av föreningen vald revisor
Susanne Andersson 20-10-20
Revisors AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Måsängen i Partille, org.nr. 71608-5644

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Måsängen 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 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. 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, 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

Utlöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Måsängen 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. Revisor 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 trygghetssätt.

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:

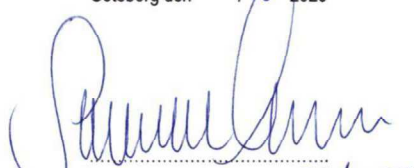
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisor 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisor 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 14 / 10 2020

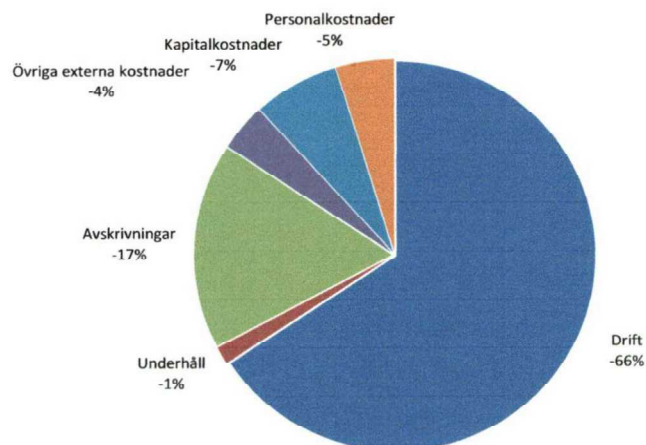

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Alexia Leosdotter
Av föreningen vald revisor

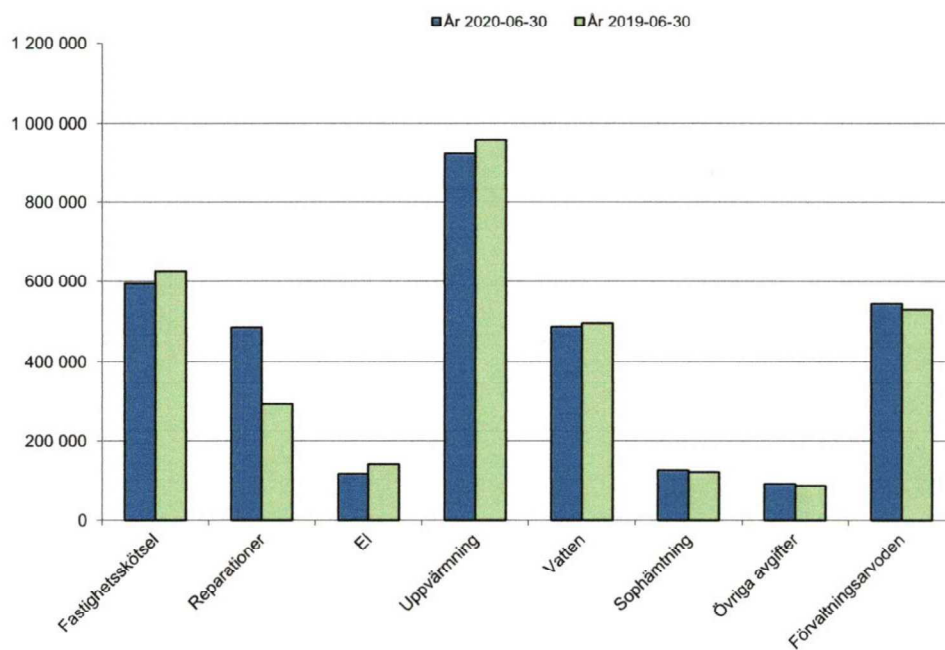


Org Nr: 716408-5644

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

Vår vision:

Att vi genom aktiva och engagerade medlemmar bidrar till att skapa en stark förening, då vi med vårt medlemskap och boende i bostadsrätt äger och sköter föreningen tillsammans. Ett bra boende med en ekonomi i balans.

Våra mål:

Informationsmål:

- Att kontinuerligt uppdatera vår hemsida på webben.
- Att kontinuerligt informera via vårt skriftliga "Måsbladet".
- Att informera alla nya medlemmar i anslutning till inflyttning eller snarast därefter.
- Informera angående väsentliga förändringar i vår förening.

Utbildningsmål:

- Samtliga styrelseledamöter skall genomgå grundkurs i styrelsearbete.

Säkerhetsmål:

- Hålla trygghet och säkerhet på hög nivå. Motverka skador, inbrott och brand. Föreningen ingår i Polisens samarbete "Grannsamverkan".

Miljömål:

- På en tidigare föreningsstämma har beslutats att vi skall tillämpa en ekologiskt uthållig hantering av vårt avfall, d.v.s. helt i linje med samhällets krav. Detta beslut innebär att samtliga som bor i föreningen skall källsortera allt avfall och slänga i respektive fraktion på avsedd plats. Beslutet har resulterat i att föreningen medverkat till att en återvinningsplats finns vid rondellen intill fastighetsskötaren.
- Använda material med lång livslängd
- Investeringar sker för att uppnå minsta möjliga miljöbelastning

Trivselmål:

- Övergripande verka för mer gemensamma aktiviteter.
- Kontinuerligt underhåll av områdets utemiljö.

DET GODA BOENDET

Aktivitetsdagar

Under året har de traditionella städ- och fixardagarna genomförts under vår och höst. Vid båda tillfällena har uppslutningen varit bra.

Kurser och konferenser

Pga Covid-19-pandemin har styrelsen inte kunnat delta i kurser som planerat.

Föreningen har fortsatt att delta i samordningsmöten tillsammans med de sju HSB bostadsrättsföreningarna i grannskapet. Träffarna utgör ett forum för att utbyta erfarenheter samt även bjuda in föredragshållare i aktuella frågor.

Föreningen deltar även samordningsmöten tillsammans med de två närliggande föreningarna.

ÖVRIG INFORMATION

Föreningen har påbörjat installation av kombinerad solenergi- och bergvärmeanläggning med syfte att minska kostnaderna för uppvärmning och el.

Föreningen har förnyat avtalet för bredband, telefoni och TV samt moderniserat fibernätet.

Nytt digitalt låssystem har installerats i de gemensamma lokalerna.

Ny motionscykel har inköpts till föreningens gym.

Anslagstavlor för information till föreningens medlemmar har satts upp.

Upprustning av bänkar vid lekplatserna har genomförts.

Soprummet har kompletterats med möjlighet att lämna elektronik och ljuskällor.

En grind har satts upp vid gångbanan ner mot Furulunds centrum för att förhindra motortrafik.