



ÅRSREDOVISNING 2018/2019

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

2018.07.01 - 2019.06.30

MA *[Signature]*

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 1 034 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 ursprungligt 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 har avgifterna varit oförändrade och uppgår i genomsnitt till 686 kr/m² inkl bostadsinreda vindar.

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 1% den 2019-07-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 693 kr/m² inkl bostadsinreda vindar.

Offerter för nytt avtal för bredband, telefoni och TV har tagits in och beslut har tagits att fortsätta med Telia som leverantör samt att modernisera fibernätet.

Offert för projektering av sol- och bergenergi har tagits in.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

Fläktbyte och trapprenovering har utförts.

Byte av tryckstegringspump och cirkulationspump till varmvatten.

Under året har följande reparationer gjorts

Omfattande reparationer av varmvattensystemet har utförts.

Asfaltsarbeten har utförts.

Tvättmaskinen i tvättstugan har reparerats.

Reparation av den gemensamma grillen

Under året har följande investeringar gjorts

Tvättkorg till tvättstugan, ny gemensam högtryckstvätt och diverse skyltar.

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.

MA





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

Förbrukning

Värmeförbrukning

2018 års fjärrvärmeförbrukning blev 1 396,50 MWh. I värmeförbrukningen ingår också tappvarmvattnet. Förbrukningen blev 83,7 MWh lägre än föregående år.

Vattenförbrukning

2018 års vattenförbrukning blev 15 396 kbm vilket är 163 kbm lägre än föregående år.

Förbrukning av fastighets-EL

Fastighets-EL avser förbrukning från gemensamma utrustningar som utebelysning, fläktar mm. 2018 års förbrukning blev 98 477,9 kWh vilket är 2 371,1 kWh lägre 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 2018 blev 293 kg/hushåll och 5,6 kg/hushåll och vecka. Detta är en ökning jämfört med föregående år då motsvarande siffror var 270 kg per hushåll och 5,2 kg/hushåll och vecka.

Mängden matavfall blev 55 kg/hushåll vilket blir ungefär 1 kg per hushåll och vecka. Detta är en ökning jämfört med föregående år då siffrorna var 51 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.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 nov 2018. I stämman deltog 35 medlemmar. Dessutom avlämnades 2 fullmakter av 126 röstberättigade medlemmar. Extra föreningsstämma hölls den 19 juni 2019. Ärende på extrastämman var val leverantör av bredband, telefoni och TV.

Föreningen hade vid årets början 198 medlemmar samt vid årets slut 197. Tillkommande medlemmar under året har varit 6 samt avgående 7

Under året har 7 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Anna-Karin Hedberg	ordförande fr o m 2019.06.10
Camilla Melander Kanz	ordförande t o m 2019.06.09
Göran Hällgren	vice ordförande
Göran Hällgren	sekreterare
Fatlum Ibishi	ledamot
Sara Bauhn	ledamot
Gustav Danielsson	ledamot
Mehrshad Akbari	ledamot
Anders Bergström	utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Camilla Melander Kanz, Fatlum Ibishi, Mehrshad Akbari, Anders Bergström

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.

Firmatecknare har varit Anna-Karin Hedberg, Camilla Melander Kanz, Gustav Danielsson, Fatlum Ibishi.

Revisorer har varit Krister Bäck, vald av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Camilla Melander Kanz, vald av stämman.

Valberedning har varit Peter Rippe, Helena Granat och Martin Wendt, valda av stämman.



FLERÅRSÖVERSIKT

	18/19	18/17	17/16	16/15	15/14
Nettoomsättning, tkr	8 506	8 580	8 534	8 537	8 543
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 014	2 162	2 365	-896	-923
Balansomslutning, tkr	54 245	54 967	57 016	57 754	58 360
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	686	693	693	693	693
Underhållsfond, tkr	3 388	2 060	0	0	0
Soliditet i %	11	7	3	-1	1
Belåningsgrad %	26	38	41	43	49
låneskuld/tax.värde					
Belåning kr/m ²	3 770	4 050	4 395	4 612	4 644
Räntekostnad kr/m ²	35	50	69	89	117
Avsättning underhållsfond kr/m ²	183	156	138	138	134

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	46 233	0	**31 277	77 510
Fond för yttre underhåll	2 060 205	0	*1 328 231	3 388 437
S:a bundet eget kapital	4 552 445	0	1 359 508	5 911 954
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 656 942	2 162 081	-1 328 231	-1 823 093
Årets resultat	2 162 081	-2 162 081	2 014 043	2 014 043
S:a ansamlad vinst/förlust	-494 861	0	685 812	190 950
S:a eget kapital	4 057 584	0	2 045 320	6 102 904

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 2.250.000 kr samt disposition ur med 921.769 kr.

** Försäljning av 2st vindsutrymmen.

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	-1 823 093
Årets resultat	<u>2 014 043</u>
	190 950

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	190 950
---------------------	---------

MA  9



HSB Brf Måsängen i Partille

		2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	8 506 297	8 580 329
Summa rörelseintäkter		8 506 297	8 580 329
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-3 679 943	-3 454 031
Underhållskostnader	Not 3	-921 769	-894 605
Övriga externa kostnader	Not 4	-225 490	-227 075
Personalkostnader	Not 5	-276 137	-280 549
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-966 515	-966 515
Summa rörelsekostnader		-6 069 853	-5 822 775
Rörelseresultat		2 436 444	2 757 554
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	4 140	8 202
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-426 541	-603 675
Summa finansiella poster		-422 401	-595 473
Årets resultat	Not 9	2 014 043	2 162 081

MA 

**HSB Brf Måsängen i Partille****Balansräkning****2019-06-30****2018-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 10 50 033 222 50 979 383

Inventarier

Not 11 40 271 60 625

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 12 50 000 0

50 123 493 51 040 008

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

50 123 993 51 040 508**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 430 37 141

Övriga fordringar

Not 15 2 740 062 1 559 147

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 508 509 463 880

3 249 002 2 060 168

Kassa och bank

872 323 1 866 579

Summa omsättningstillgångar

4 121 325 3 926 747**Summa tillgångar****54 245 318 54 967 255**

**HSB Brf Måsängen i Partille****Balansräkning****2019-06-30****2018-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

2 523 517

2 492 240

Underhållsfond

3 388 437

2 060 205

5 911 9544 552 445*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-1 823 093

-2 656 942

Årets resultat

2 014 043

2 162 081

190 950-494 861

Summa eget kapital

6 102 904**4 057 584****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

45 386 754

46 301 952

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

904 380

2 904 380

Leverantörsskulder

614 369

531 014

Skatteskulder

14 156

10 288

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

209 400

155 057

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

1 013 355

1 006 980

2 755 6604 607 719

Summa skulder

48 142 414**50 909 671****Summa Eget kapital och skulder****54 245 318****54 967 255**

MA
[Signature]
P



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 skrivs av på 20 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.

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 22 % 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.



HSB Brf Måsängen i Partille

Noter		2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	8 414 175	8 414 532
	Hyror	0	4 900
	Bränsleavgifter <i>Inkl kreditering på 29.973kr för perioden 2017.01-05 (2017/2018)</i>	66 132	133 895
	Övriga intäkter	25 990	27 002
		8 506 297	8 580 329
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	625 885	491 305
	Reparationer	293 807	229 200
	El	142 736	122 663
	Uppvärmning	956 241	987 767
	Vatten	494 527	492 026
	Sophämtning	122 633	116 532
	Övriga avgifter	87 587	82 705
	Förvaltningsarvoden	529 688	516 651
	Övriga driftskostnader	426 839	415 182
	<i>varav kabel-TV, bredband och IP-telefoni</i>	<i>346 417</i>	<i>326 133</i>
		3 679 943	3 454 031
Not 3	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	0	4 015
	VVS	712 813	474 461
	Byggnad utvändigt	154 201	268 760
	Markytor	54 755	138 211
	Utrustning	0	9 158
		921 769	894 605
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	173 095	167 885
	Medlemsavgifter	43 500	43 500
	Övriga externa kostnader	8 895	15 690
		225 490	227 075
Not 5	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	170 000	166 000
	Revisorsarvode	8 000	7 800
	Arvode valberedning	10 500	10 500
	Löner och andra ersättningar	24 504	23 624
	Sociala kostnader	56 409	55 813
	Kurser och konferenser	6 724	16 812
		276 137	280 549
Not 6	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	938 280	938 280
	Markanläggningar	7 881	7 881
	Inventarier	20 354	20 354
		966 515	966 515
Not 7	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	4 140	8 202
		4 140	8 202
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	424 636	602 578
	Räntekostnader kortfristiga skulder	0	17
	Övriga finansiella kostnader	1 905	1 080
		426 541	603 675
Not 9	Årets resultat		
	Redovisat resultat	2 014 043	2 162 081
	Avsättning underhållsfond	-2 250 000	-1 900 000
	Disposition underhållsfond	921 769	894 605
	Resultat efter underhållspåverkan	685 812	1 156 686

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.



HSB Brf Måsängen i Partille

Noter	2019-06-30	2018-06-30
Not 10 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	57 216 546	57 216 546
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 216 546	57 216 546
Ingående ackumulerade avskrivningar	-13 046 563	-12 108 283
Årets avskrivningar	-938 280	-938 280
Utgående avskrivningar	-13 984 843	-13 046 563
Bokfört värde byggnader	43 231 703	44 169 983
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	169 932	169 932
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	169 932	169 932
Ingående ackumulerade avskrivningar	-130 532	-122 651
Årets avskrivningar	-7 881	-7 881
Utgående avskrivningar	-138 413	-130 532
Bokfört värde markanläggningar	31 519	39 400
Bokfört värde mark	6 770 000	6 770 000
Bokfört värde byggnader och mark	50 033 222	50 979 383
Taxeringsvärde för Skultorp 1:432		
Byggnad - bostäder	109 000 000	94 000 000
Byggnad - lokaler	66 000	50 000
	109 066 000	94 050 000
Mark - bostäder	70 000 000	36 000 000
Mark - lokaler	31 000	26 000
	70 031 000	36 026 000
Taxeringsvärde totalt	179 097 000	130 076 000
Not 11 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	369 014	319 217
Årets investeringar	0	49 797
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	369 014	369 014
Ingående avskrivningar	-308 389	-288 035
Årets avskrivningar	-20 354	-20 354
Utgående avskrivningar	-328 743	-308 389
Bokfört värde	40 271	60 625
Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott Solceller och bergvärme		
Ingående värde	0	0
Årets kostnader	50 000	0
Utgående värde	50 000	0
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 14 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	430	7 168
Övriga kundfordringar	0	29 973
	430	37 141

MA



HSB Brf Måsängen i Partille

Noter		2019-06-30	2018-06-30			
Not 15	Övriga fordringar					
	Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 723 757	1 546 882			
	Skattekonto	11 886	7 846			
	Övrigt	4 419	4 419			
		2 740 062	1 559 147			
Not 16	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Förutbetalda kostnader	423 512	396 633			
	Upplupna intäkter	84 997	67 247			
		508 509	463 880			
Not 17	Långfristiga skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	SE-Banken Bolån	43394800	0,58%	2021-06-28	11 300 000	700 000
	Swedbank Hypotek	2559478744	1,73%	2020-03-25	9 991 134	204 380
	Swedbank Hypotek	2757268210	0,63%	2019-08-23	10 000 000	0
	Swedbank Hypotek	2852989330	0,63%	2019-08-23	10 000 000	0
	Swedbank Hypotek	2855337354	0,88%	2020-09-25	5 000 000	0
					46 291 134	904 380
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					45 386 754
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					41 769 234
	Ställda säkerheter:					
	Fastighetsinteckningar				56 324 000	56 324 000
Not 18	Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
	Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				904 380	2 904 380
Not 19	Övriga kortfristiga skulder					
	Inre fond				69 400	75 057
	Övriga kortfristiga skulder				140 000	80 000
					209 400	155 057

mta



HSB Brf Måsängen i Partille

Noter

2019-06-30

2018-06-30

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	17 221	29 787
Ovriga upplupna kostnader	318 661	312 661
Förutbetalda hyror och avgifter	677 473	664 532
	1 013 355	1 006 980

Partille 20/10 2019

Anders Bergström
Anna-Karin Hedberg
Camilla Kanz
Fatlun Ibishi
Gustav Danielsson
Göran Hällgren
Mehrshad Akbari
Sara Bauhn

Vår revisionsberättelse har 2019-10-23 avgivits beträffande denna årsredovisning

Krister Bäck
Av föreningen vald revisor
Emil Persson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Måsängen i Partille, org.nr. 716408-5644

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Måsängen i Partille för räkenskapsåret 2018-07-01 - 2019-06-30.

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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 Måsängen i Partille för räkenskapsåret 2018-07-01 - 2019-06-30 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.

Partille den 20 / 10 2019



Emil Persson

BoRevision i Sverige AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Krister Bäck

Av föreningen vald revisor

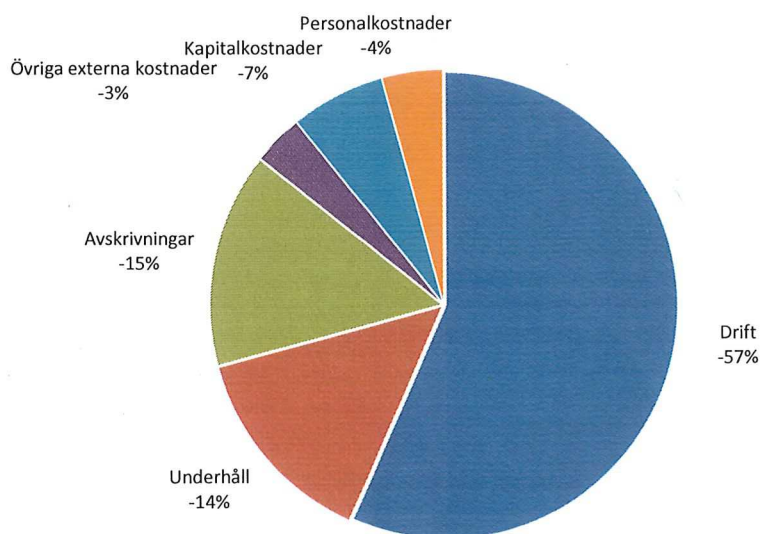
23/10 2019



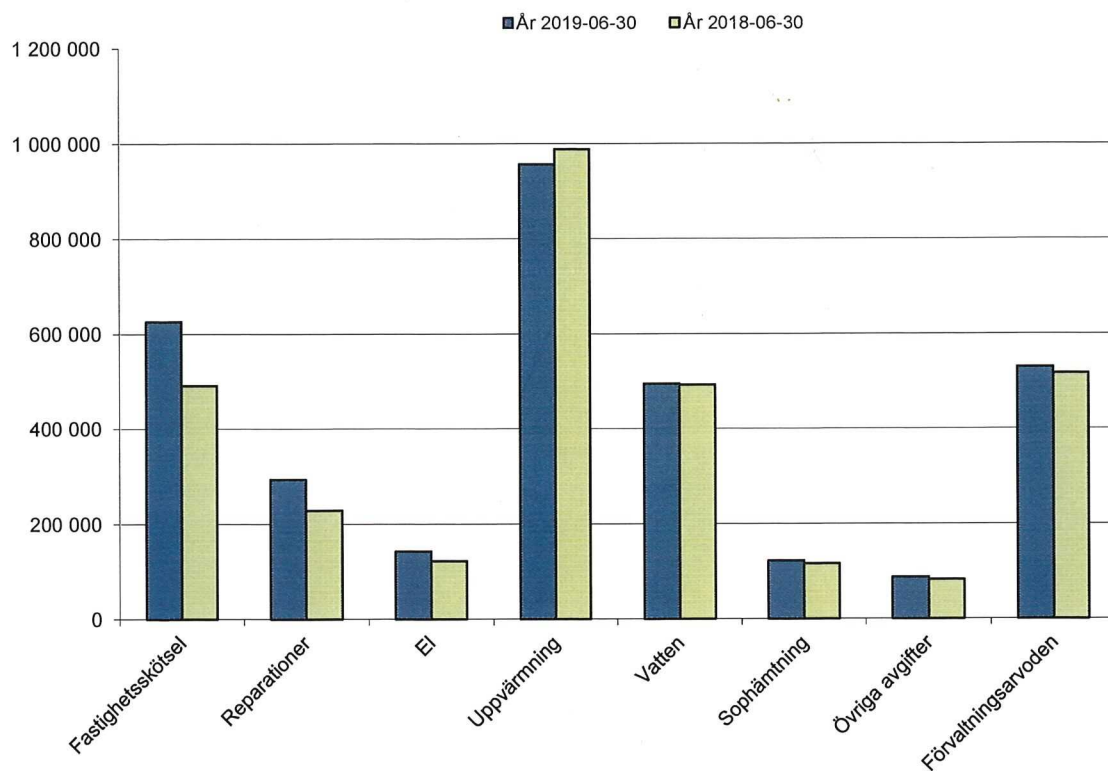




Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



MA

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.
- Information 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.
- På senaste stämman beslutades att föreningen skall undersöka möjligheterna att införa kombinerad solenergi och bergvärme.

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 2018-10-12 och 2019-05-04. Vid båda tillfällena har uppslutningen varit bra.

Kurser och konferenser

Styrelsemedlemmarna har deltagit i olika kurser, t ex grundkurs i styrelsearbetet och nytt ekonomisystem.

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 moderniserat sin webbplats, www.brfmasangen.se

Föreningens medlemmar har vid 7 tillfällen erhållit information via Måsbladet.

MA 