



ÅRSREDOVISNING 2019

HSB Brf Sandfallet i Partille



HSB – där möjligheterna bor



HSB – där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING SANDFALLET I PARTILLE

Org. nr: 716443-9593

får härmed avge årsredovisning för föreningens

verksamhet under räkenskapsåret

2019.01.01 - 2019.12.31 *ms*

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för
HSB Bostadsrättsförening Sandfallet i Partille

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen äger fastigheterna Skulltorp 1:824 1:825 1:826 1:827 i Partille.
Det finns på fastigheterna sammanlagt 130 lägenheter, 3 lokaler och 70 varmgarage-, 45 kallgarage- och 54 p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Partille.

Totala lägenhetsytan är 10.259 kvm.

Totala lokalytan är 300 kvm.

I fastigheten finns 4 bostadshus. Husen kallas 1-4 och har adresserna (hus 1) Grenvägen 7-11, (hus 2) Grenvägen 1-5, (hus 3) Stubbvägen 2-6 och (hus 4) Stubbvägen 8-12.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.

Föreningens 130 st bostäder fördelar sig enligt följande:

33 st 2 r o k
55 st 3 r o k
39 st 4 r o k
3 st 5 r o k)

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret har avgifterna varit oförändrade och uppgick till 841 kr/kvm.

Efter räkenskapsårets utgång ändrades inte avgifterna för 2020 utan uppgår även detta år till 841 kr/kvm

Avgifterna för föreningens parkeringsplatser har höjts fr o m 2020-01-01. Plats i varmgarage höjdes med 50 kr, från 350 kr till 400 kr. Plats i kallgarage höjdes med 50 kr, från 250 kr till 300 kr. Uteplats höjdes med 25 kr, från 125 kr till 150 kr. 

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

Samtliga 45 portar till kallgaragen har bytts ut. Samtidigt har belysningen i garagen bytts ut.

De gemensamma lekytorna på förskolans område har förbättrats.

Besiktning av fasader har utförts och beställning av arbetet är lagd.

Ett större arbete med föreningens planteringar har genomförts under året.

Under året har följande reparationer gjorts

Arbetet med underhåll av takfläktar har påbörjats.

Arbete med tätning av tak i hus två har påbörjats.

Förväntad framtida utveckling

Partille är en expansiv kommun med god befolkningsutveckling. Kommunen anses vara en attraktiv bostätsslag. Nybyggnationen är mycket omfattande.

Årsavgifterna förblir oförändrade under 2020.

Styrelsen arbetar kontinuerligt med vår långsiktiga underhållsplan som sträcker sig 30 år framåt i tiden. Avsättningen till Underhållsfonden sker med 1,470 mkr per år. Vår målsättning är att ha betryggande resurser för planerat underhåll, reparationer och eventuella händelser.

Underhållskostnaderna år 2020 beräknas uppgå till ca 2,3 mkr. Kostnaderna hänför sig i huvudsak till yttre underhåll av fastigheterna.

Det är vår plan att amortera 1 MSEK/år under den kommande 4-årsperioden. Vi anpassar amorteringsnivån efter den ekonomiska situationen och renoveringsbehov.

Föreningens ekonomi är fortsatt god och beräknas kunna klara underhåll och reparationer utan ny extern finansiering.

I januari 2020 kommer ett av föreningens lån på 18 mkr att omsättas. Den gamla räntan på detta lån låg på 1,3%. Lånet kommer att läggas om till tre olika lån enligt nedan:

1 år: 4 MSEK

2 år: 6 MSEK

4 år: 8 MSEK

I skrivande stund är inte räntesatserna klara, men de kommer bli lägre än nu gällande ränta. 

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25/4 2019. I stämman deltog 35 röstberättigade medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 172 medlemmar samt vid årets slut 174. Tillkommande medlemmar under året har varit 10st samt avgående 8st.

Under året har 7st lägenheter överlåtits, varav 1st genom arv.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Håkan Bergman	Ordförande
Per Olsson	Vice ordförande
Ola Bernhardsson	Sekreterare
Lisa Bernhardsson	Ledamot
Daniel Nilsson	Ledamot
Tobias Jendeby	Ledamot
Niklas Johansson	Ledamot
Kim Stals/Elmira Mardani	utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Håkan Bergman, Per Olsson, Tobias Jendeby, Daniel Nilsson och Lisa Bernhardsson.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Håkan Bergman, Per Olsson, Ola Bernhardsson och Tobias Jendeby, två i förening.

Revisor har varit Carina Grahn, vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Revisor sitter ett år och väljs på föreningsstämman.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Håkan Bergman.

Valberedning har varit Christer Grahn, Katarina Durefors och Stellan Carlsson, valda av stämman.

Valberedningen sitter ett år och väljs på föreningsstämman. 

FLERÅRSÖVERSIKT

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	9 307	9 340	9 250	9 254	9 332
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 664	4	-526	843	1 075
Resultat efter fondförändring, tkr	850	844	630	560	238
Balansomslutning, tkr	99 472	99 520	101 581	104 859	107 257
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	841	841	841	841	841
Underhållsfond	9 517	9 544	10 699	9 417	8 580
Soliditet i %	31	29	29	28	26
Belåningsgrad % låneskuld/tax.värde	43	59	61	63	73
Belåning kr/m ²	6 531	6 668	6 854	7 147	7 487
Räntekostnad kr/m ²	108	129	196	222	292
Avsättning underhållsfond kr/m ²	143	143	143	127	107

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	14 486 987	0	0	14 486 987
Fond för yttre underhåll	9 543 537	-840 067	813 847	9 517 317
S:a bundet eget kapital	24 030 524	-840 067	813 847	24 004 304
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	5 063 557	844 443	-813 847	5 094 153
Årets resultat	4 376	-4 376	1 664 070	1 664 070
S:a ansamlad vinst/förlust	5 067 933	840 067	850 223	6 758 223
S:a eget kapital	29 098 457	0	1 664 070	30 762 526

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 1.470.000 kr samt disposition ur med 656.153 kr.

RESULTATDISPOSITION

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

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Enligt de nya stadgarna som antogs 2019 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	5 094 153
Årets resultat	<u>1 664 070</u>
	6 758 223

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	6 758 223 
---------------------	---



HSB Brf Sandfallet i Partille

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	9 306 558	9 340 431
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	13 068
Summa rörelseintäkter		9 306 558	9 353 499
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-3 907 619	-3 694 864
Underhållskostnader	Not 4	-656 153	-2 310 067
Övriga externa kostnader	Not 5	-285 035	-359 060
Personalkostnader	Not 6	-409 634	-385 716
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 283 832	-1 282 343
Summa rörelsekostnader		-6 542 272	-8 032 050
Rörelseresultat		2 764 285	1 321 449
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	11 009	9 885
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 111 225	-1 326 958
Summa finansiella poster		-1 100 216	-1 317 073
Årets resultat	Not 10	1 664 070	4 376 <i>mr</i>



HSB Brf Sandfallet i Partille

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 90 886 900	92 020 898
Inventarier	Not 12 11 966	18 800
	90 898 866	92 039 698
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13 600	600
	600	600
Summa anläggningstillgångar	90 899 466	92 040 298
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 14 9 870	14 108
Övriga fordringar	Not 15 3 702 690	2 390 729
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16 122 342	362 332
	3 834 902	2 767 169
Kortfristiga placeringar	Not 17 4 610 468	4 610 468
Kassa och bank	126 902	102 222
Summa omsättningstillgångar	8 572 273	7 479 859
Summa tillgångar	99 471 738	99 520 157

**HSB Brf Sandfallet i Partille****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

14 486 987

14 486 987

Underhållsfond

9 517 317

9 543 537

24 004 30424 030 524*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

5 094 153

5 063 557

Årets resultat

1 664 070

4 376

6 758 2235 067 933

Summa eget kapital

30 762 526**29 098 457****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

67 000 000

67 000 000

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

0

1 407 410

Leverantörsskulder

249 226

636 937

Skatteskulder

8 787

17 103

Övriga kortfristiga skulder

Not 20

306 821

289 791

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

1 144 3781 070 459

1 709 212

3 421 700

Summa skulder

68 709 212**70 421 700****Summa Eget kapital och skulder****99 471 738****99 520 157**



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

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

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

Avskrivning på garageportsmotorer sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 25 år och som grundar sig på anskaffningsvärdet och förväntad nyttjandeperiod.

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 eventuell skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 51 515 537 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. *M*



HSB Brf Sandfallet i Partille

Noter	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	8 391 780	8 514 128
Hyror	819 900	723 325
Övriga intäkter	94 878	102 978
	9 306 558	9 340 431
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	0	13 068
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	683 052	680 715
Reparationer	215 409	353 448
El	235 695	208 314
Uppvärmning	866 207	997 748
Vatten	432 063	435 570
Sophämtning	168 167	140 732
Övriga avgifter	69 531	422 769
Förvaltningsarvoden	343 363	271 670
Övriga driftskostnader	894 132	183 898
	3 907 619	3 694 864
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	50 997	64 570
VVS	0	141 531
El och tele	0	22 330
Byggnad utvändigt	81 219	2 002 055
Markytor	25 445	52 081
Styr och övervakning	492 000	0
Utrustning	6 492	27 500
	656 153	2 310 067
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	210 340	202 750
Medlemsavgifter	44 400	44 400
Övriga externa kostnader	30 295	111 910
	285 035	359 060
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	130 000	130 000
Sammanträdesersättningar	28 400	26 000
Revisorsarvode	7 000	9 000
Arvode valberedning	7 500	7 500
Löner och andra ersättningar	146 123	130 599
Sociala kostnader	90 611	82 617
	409 634	385 716
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 276 998	1 271 278
Inventarier	6 834	11 065
	1 283 832	1 282 343
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	11 009	9 885
	11 009	9 885
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 109 397	1 324 704
Räntekostnader kortfristiga skulder	10	0
Övriga finansiella kostnader	1 818	2 254
	1 111 225	1 326 958
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	1 664 070	4 376
Avsättning till underhållsfond	-1 470 000	-1 470 000
Disposition ur underhållsfond	656 153	2 310 067
Resultat efter underhållspåverkan	850 223	844 443



HSB Brf Sandfallet i Partille

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	103 936 694	103 936 694
Årets investeringar	143 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	104 079 694	103 936 694
Ingående ackumulerade avskrivningar	-16 218 796	-14 947 518
Årets avskrivningar	-1 276 998	-1 271 278
Utgående avskrivningar	-17 495 794	-16 218 796
Bokfört värde byggnader	86 583 900	87 717 898
Bokfört värde mark	4 303 000	4 303 000
Bokfört värde byggnader och mark	90 886 900	92 020 898
Taxeringsvärde för Skultorp 1:824-827		
Byggnad - bostäder	93 000 000	82 000 000
Byggnad - lokaler	2 006 000	1 941 000
	95 006 000	83 941 000
Mark - bostäder	59 000 000	31 000 000
Mark - lokaler	1 127 000	953 000
	60 127 000	31 953 000
Taxeringsvärde totalt	155 133 000	115 894 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	187 290	201 478
Borttagning anskaffningsvärde utrangerade inventarier	0	-14 188
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	187 290	187 290
Ingående avskrivningar	-168 490	-171 613
Årets avskrivningar	-6 834	-11 065
Återföring avskrivning utrangerade inventarier		14 188
Utgående avskrivningar	-175 324	-168 490
Bokfört värde	11 966	18 800
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
1 andel i Sandfallets Kooperativa dag- och fritidshem	100	100
	600	600
Not 14 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	9 870	14 108
	9 870	14 108
Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	3 692 566	2 380 462
Skattekonto	10 124	10 267
	3 702 690	2 390 729
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	119 284	357 829
Upplupna intäkter	3 058	4 503
	122 342	362 332

**HSB Brf Sandfallet i Partille****Noter****2019-12-31****2018-12-31****Not 17 Kortfristiga placeringar**

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2019-12-01	2020-02-29	3 mån	0,20%	700 000
HSB Göteborg	2019-08-31	2020-02-28	6 mån	0,25%	1 500 000
HSB Göteborg	2019-08-31	2020-02-28	6 mån	0,25%	2 000 000
					4 200 000
Fasträntepacering				4 200 000	4 200 000
Egna bostadsrätter				410 468	410 468
				4 610 468	4 610 468

Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	35980954	3,61%	2021-01-28	6 500 000	0
SE-Banken Bolån	35981187	1,10%	2022-01-28	6 500 000	0
SE-Banken Bolån	38070908	1,19%	2020-10-28	4 000 000	0
SE-Banken Bolån	38075438	0,80%	2022-10-28	5 500 000	0
Stadshypotek	254241	1,30%	2020-01-30	18 000 000	0
Stadshypotek	326293	1,34%	2021-01-30	6 500 000	0
Stadshypotek	400724	1,00%	2020-01-30	1 000 000	0
Stadshypotek	400725	1,67%	2023-01-30	19 000 000	0
				67 000 000	0

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

67 000 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

67 000 000

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar

93 612 000

93 612 000

Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

0**1 407 410****Not 20 Övriga kortfristiga skulder**

Källskatt	83 555	73 195
Arbetsgivaravgifter	82 160	72 920
Mervärdesskatt	10 499	11 774
Inre fond	56 607	57 902
Ovriga kortfristiga skulder	74 000	74 000
	306 821	289 791

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	93 033	94 631
Ovriga upplupna kostnader	264 202	253 872
Förutbetalda hyror och avgifter	787 143	721 956
	1 144 378	1 070 459



HSB Brf Sandfallet i Partille

Noter

2019-12-31

2018-12-31

Not 22 Övriga noter-Eventualförpliktelser

Föreningsavgäld till HSB Göteborg ek.för.

0

515 520

Föreningsavgälden förtidsinlöstes 2019-01-22, efter överenskommelse med HSB Göteborg Ek. För., med 497.165kronor efter nuvärdesberäkning med en diskonteringsränta på 5%.

Partille 26/2 2020
Daniel Nilsson
Elmira Mardani
Håkan Bergman
Lisa Bernhardsson
Niklas Johansson
Ola Bernhardsson
Per Anders Olsson
Tobias JendebyVår revisionsberättelse har 20-03-02 avgivits beträffande denna årsredovisning
Carina Grahn
Av föreningen vald revisor
Susanne Andersson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Sandfallet i Partille, org.nr. 716443-9593

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Sandfallet i Partille för räkenskapsåret 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 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.

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

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



Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Sandfallet i Partille för räkenskapsåret 2019 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:

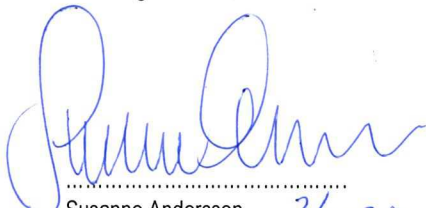
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

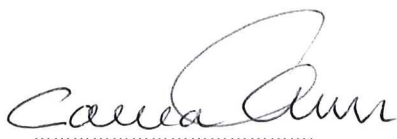
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 26/2 2020

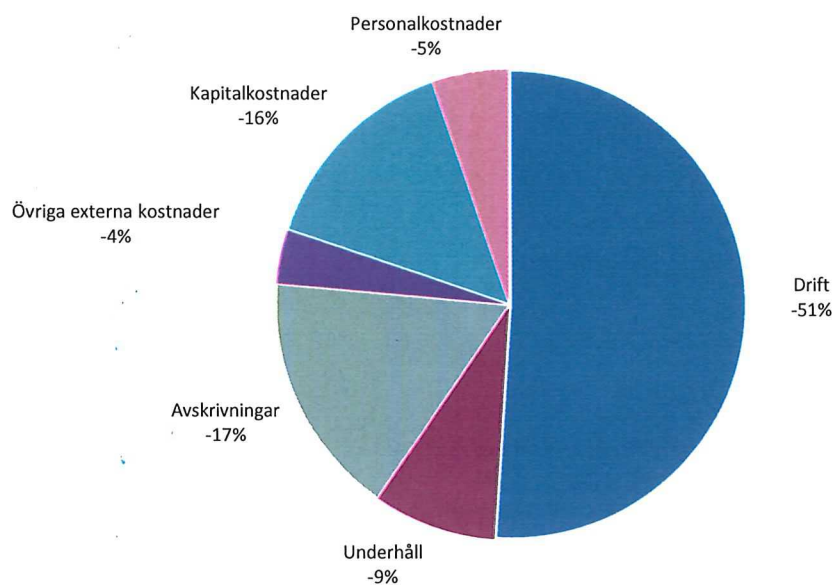


Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

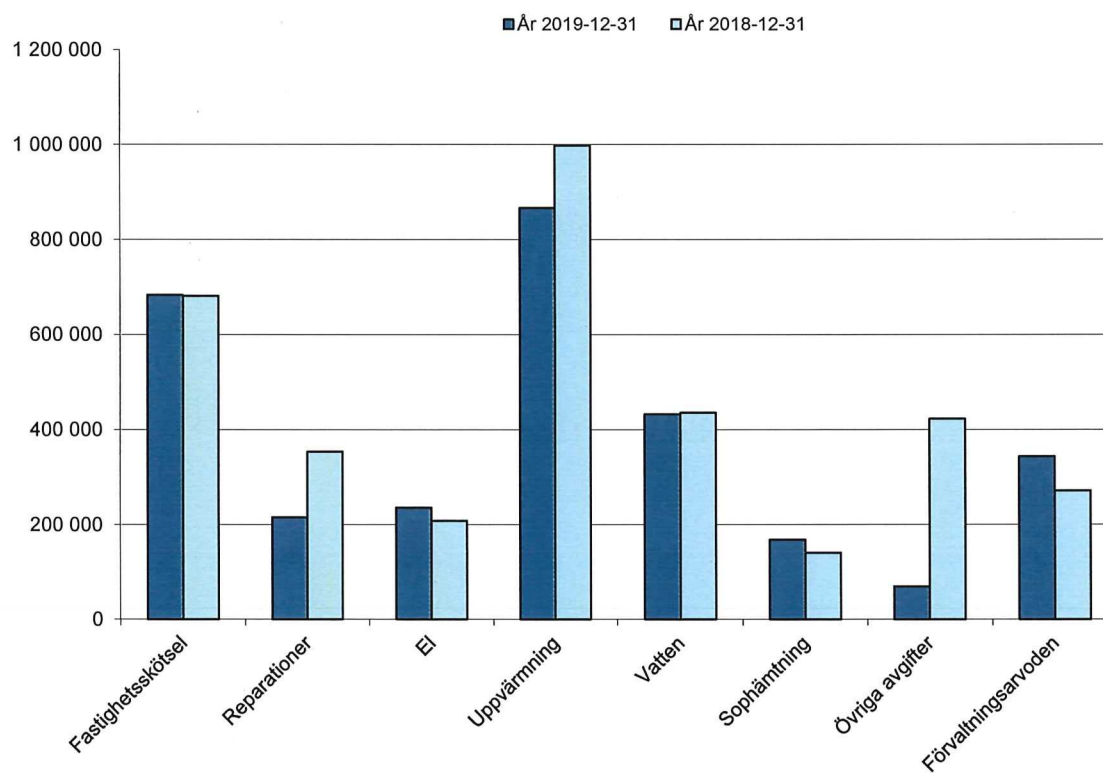


Carina Grahn
Av föreningen vald revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

Att se till att föreningen har fortsatt god ekonomi och att alla nya medlemmar känner sig välkomna och trivs i vår förening.

DET GODA BOENDET

Vi har i föreningen haft 2 städdagar med god uppslutning och goda resultat.

Föreningens hemsida har uppdaterats löpande under året.

Våra uthyrningsrum har nyttjats flitigt under året.

En trädgårdsgrupp och en matlagningsgrupp har bildats under året.