



ÅRSREDOVISNING 2019/2020

HSB Brf Prästgården



HSB – där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING PRÄSTGÅRDEN I GÖTEBORG

Org. nr: 757202-6255

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019.07.01 - 2020.06.30

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MR", "AS", "JB", "ZKI", "JR", and "M".

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Prästgården i Göteborg

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen äger fastigheten Torslanda 36:31 i Göteborg. Det finns i denna fastighet sammanlagt 174 st lägenheter, 2 st lokaler, 47 garageplatser, 14 MC-platser och 134 st p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Västra Götalands län, Göteborg kommun.

Totala lägenhetsytan är 12 820 kvm.

Totala lokalytan är 157 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Gamla Tumlehedsvägen 1-11 och Noleredsvägen 2-12.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Föreningens 174 st bostäder fördelar sig enligt följande:

13 st 1 r o k

53 st 2 r o k

81 st 3 r o k

27 st 4 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret har avgifterna höjts med 2% och har uppgått i genomsnitt till 712 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 2% den 2020-07-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 726 kr/m².

Handwritten signatures and initials:

GW NB BH
HJ CM
JO VZ JR

Brandsäkerhet

- ny information har delats ut till samtliga medlemmar
- i enlighet med underhållsrapporten gällande brandskydd är samtliga gasdämpare på rökluckorna utbytta.

Fixardag

- vi hade under hösten en sedvanlig fixardag med arbete kring våra hus, umgänge och fika
- möjlighet att göra sig av med skrymmande skräp i containrar
- cyklar som vid tidigare års fixardag rensats bort från våra cykelrum var nu godkända av polis för skrotning. Cyklarna skänktes till välgörenhet och togs omhand för att rustas upp och komma behövande tillgodo.

Utomhusmiljön

- som ett komplement till vårt eget arbete med utomhusmiljön har ett arbete med att beskära buskar och träd genomförts för att "nollställa" växtligheten och göra det enklare att fortsatt klippa och hålla efter.

Problem med måsar

- avtal har tecknats med Anticimex för hantering genom bekämpning av bon och ägg.
- taggar har monterats på ett antal lyktstolpar för att utvärdera om det hjälper för att skydda bilarna på parkeringsplatsen och då kan användas på samtliga lyktstolpar vid våra p-platser.

Energideklaration

- lagenlig energideklaration har genomförts under året.

Tvätt av fasadskivor och sopkärl

- vita fasadskivor som var i stort behov av rengöring har blivit tvättade.
- sopkärlen i miljöhusen har tvättats och enligt nytt avtal kommer de att tvättas två gånger per år.

Lekplatser

- anmärkningar på Gamla Tumlehedsvägen har åtgärdats med bland annat en ny lekstuga.
- lekplatsen vid dagisverksamheten har fått sandlådan upprustad samt en ny grind.

Möss/råttor

- ett arbete har pågått gällande möss/råttor och som en följd av det kommer råttosopp att installeras i samband med reliningprojektet.

Trapphus

- städavtalet har sagts upp och nytt avtal tecknats med HSB.
- för att komma tillrätta med belysningen i våra trapphus där lampor ideligen behöver bytas, testar vi med led-lampor som har mycket längre livslängd i hus 3 och i hus 9 testar vi armaturen.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "NB", "BH", "CW", "JR", and others.

Relining av bottenplattor och dagvatten

- i april drog arbetet igång.
- etapp 1 omfattande Gamla Tumlehedsvägen 1, 3 och 5 färdigställdes under verksamhetsåret.
- etapp 2 omfattande Gamla Tumlehedsvägen 7, 9, och 11 påbörjades.

Kommande åtgärd

Stämman gav styrelsen i uppdrag att ta fram ett förfrågningsunderlag för offertintag avseende underhåll av fönster, fasad och tak samt renovering i form av tilläggsisolering, nytt fasadmaterial och ny ventilation med värmeåtervinning.

Väsentliga uppgifter avseende det kommande projektet:

- Uppskattad kostnad för projektet beräknas till ca 70 000 000 SEK utifrån beräkningar gjorda av tidigare projektör anlitad via HSB. Ett antal optioner kommer finnas med för extrastämman att ta beslut kring och som då kan komma att påverka den totala kostnaden för projektet.
- Uppskattad tidpunkt för färdigställande är 2022/2023. Hösten 2022 betalas sista fakturan efter godkänd slutbesiktning.
- Styrelsen planerar för nya lån för finansiering av projektet.

e

MB BK
XO CU
JR
AO

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 5/12 2019. I stämman deltog 55 medlemmar av dessa 5 ombud.

Föreningen hade vid årets början 209 medlemmar samt vid årets slut 210.

Under året har 11 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Bengt Hellström	ordförande
Zeljko Tipura	vice ordförande
Charlott (Lotta) Malm	sekreterare
Äva Olsson Färdig	ledamot
Janine (Ninni) Roobert	ledamot
Maria Blomgren	ledamot
Mathias Runmalm	ledamot
Jan-Olof Wikström	utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Zeljko Tipura, Maria Blomgren, Charlott Malm och Mathias Runmalm

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden inklusive stämma och konstituerande sammanträde.

Firmatecknare har varit Bengt Hellström, Zeljko Tipura, Charlott Malm och Äva Olsson Färdig, två i förening.

Revisorer har varit Emilie Wickstrand, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Bengt Hellström, vald av stämman.

Valberedning har varit Karin Sjöholm och Birgitta Westerlund, vald av stämman.

Q

NB BH

JE CM

WK JR

AO BW

JD

FLERÅRSÖVERSIKT

	19/20	18/19	17/18	16/17	15/16
Nettoomsättning i tkr	9658	9477	9471	9466	9454
Resultat efter finansiella poster i tkr	1195	2283	2728	2656	2594
Balansomslutning i tkr	35182	33670	35383	35853	33822
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	712	698	698	698	698
Underhållsfond	5289	6503	5743	4173	2893
Soliditet i %	53	50	41	34	27

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	1 500 000	0	0	1 500 000
Fond för yttre underhåll	6 502 752	0	-1 214 040	5 288 712
S:a bundet eget kapital	8 002 752	0	-1 214 040	6 788 712
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	6 674 290	2 282 936	1 214 040	10 171 266
Årets resultat	2 282 936	-2 282 936	1 194 618	1 194 618
S:a ansamlad vinst/förlust	8 957 226	0	2 408 658	11 365 885
S:a eget kapital	16 959 978	0	1 194 618	18 154 597

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 500 000 kr samt disposition ur med 1 714 040 kr.

ed

NB BK

ZGT CU

NL JR

gw

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens stadgar är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	10 171 266
Årets resultat	1 194 618
	11 365 885

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	11 365 885
---------------------	------------

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.

CE

NB BH
Je CU
AO VR JR
D aw

**Hsb Brf Prästgården i Göteborg**

		2019-07-01	2018-07-01
		2020-06-30	2019-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	9 657 674	9 476 809
Övriga rörelseintäkter	Not 2	171 448	265 641
Summa rörelseintäkter		9 829 122	9 742 450
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-5 290 624	-5 487 619
Underhållskostnader	Not 4	-1 714 040	-239 847
Övriga externa kostnader	Not 5	-353 891	-345 878
Personalkostnader	Not 6	-243 840	-246 332
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-817 375	-819 673
Summa rörelsekostnader		-8 419 770	-7 139 348
Rörelseresultat		1 409 352	2 603 102
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	13 689	10 281
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-228 423	-330 447
Summa finansiella poster		-214 734	-320 166
Årets resultat	Not 10	1 194 618	2 282 936

e

MB Bk
ZB
WZ CU
JR
AD BW

**Hsb Brf Prästgården i Göteborg****Balansräkning****2020-06-30****2019-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 23 484 320 24 293 601

Inventarier

Not 12 8 093 16 187

23 492 413 24 309 788

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

23 492 913 24 310 288**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 612 600

Övriga fordringar

Not 15 5 564 568 3 226 707

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 623 573 632 819

6 188 753 3 860 125

Kortfristiga placeringar

Not 17 5 500 000 5 500 000

Kassa och bank

0 74

Summa omsättningstillgångar

11 688 753 9 360 199**Summa tillgångar****35 181 666 33 670 487**

28

MB BH
ZB CU
VR JR
XO
JD BW

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

Medlemsinsatser

1 500 000

1 500 000

Underhållsfond

5 288 712

6 502 752

6 788 712

8 002 752

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

10 171 266

6 674 290

Årets resultat

1 194 618

2 282 936

11 365 885

8 957 226

Summa eget kapital

18 154 597**16 959 978****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

13 077 410

13 412 330

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

334 920

334 920

Leverantörsskulder

974 247

713 967

Skatteskulder

20 805

11 757

Övriga kortfristiga skulder

Not 20

1 247 273

1 194 152

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

1 372 415

1 043 383

3 949 659

3 298 179

Summa skulder

17 027 069**16 710 509****Summa Eget kapital och skulder****35 181 666****33 670 487**

e

NR BH BW
A CU
10 VR JR
10



Hsb Brf Prästgården i Göteborg

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 75 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 är normalt baseras på föreningens underhållsplan. På grund av kommande stora projekt har man gjort ett avsteg då man planerar att byta redovisningsprincip nästa år och därför har man baserat avsättningen på föreningens budget.

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 10 929 076 kr (10 929 076 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.

MB BH
JO CH JR
AO MR
JO AW



Hsb Brf Prästgården i Göteborg

Noter	2020-06-30	2019-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	43 164 745	43 164 745
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 164 745	43 164 745
Ingående ackumulerade avskrivningar	-21 314 144	-20 504 863
Årets avskrivningar	-809 281	-809 281
Utgående avskrivningar	-22 123 425	-21 314 144
Bokfört värde byggnader	21 041 320	21 850 601
Bokfört värde mark	2 443 000	2 443 000
Bokfört värde byggnader och mark	23 484 320	24 293 601
Taxeringsvärde för torslanda 36:31		
Byggnad - bostäder	109 000 000	109 000 000
Byggnad - lokaler	1 540 000	1 540 000
	110 540 000	110 540 000
Mark - bostäder	92 000 000	92 000 000
Mark - lokaler	1 241 000	1 241 000
	93 241 000	93 241 000
Taxeringsvärde totalt	203 781 000	203 781 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	320 760	320 760
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	320 760	320 760
Ingående avskrivningar	-304 573	-294 181
Årets avskrivningar	-8 094	-10 392
Utgående avskrivningar	-312 667	-304 573
Bokfört värde	8 093	16 187
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

MB BH BW
JB CU
AO JR VZ
gd

**Hsb Brf Prästgården i Göteborg****Noter**

	2020-06-30	2019-06-30
Not 14 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	612	600
	612	600

Not 15 Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	5 495 138	3 163 458
Skattekonto	67 361	63 249
Övrigt	2 069	0
	5 564 568	3 226 707

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader	618 686	624 713
Upplupna intäkter	4 888	8 106
	623 573	632 819

Not 17 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2020-06-30	2020-12-31	6 mån	0,25%	2 000 000
HSB Göteborg HSB	2020-06-30	2020-09-30	3 mån	0,20%	500 000
HSB Göteborg HSB	2020-05-30	2020-11-30	6 mån	0,25%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2020-06-30	2020-12-31	6 mån	0,25%	2 000 000
					5 500 000

Fastränteplacering

5 500 000	5 500 000
5 500 000	5 500 000

Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	426621	1,22%	2021-06-01	5 322 236	187 844
Swedbank Hypotek	2754125413	1,32%	2020-09-28	3 512 580	40 000
Swedbank Hypotek	2758297820	1,05%	2020-08-28	4 577 514	107 076
				13 412 330	334 920

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

13 077 410

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

11 737 730

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar

Varav frigjorda

32 841 000	32 841 000
478 000	478 000

ce

MB BJA AD
JG AU BW
JP VH

**Hsb Brf Prästgården i Göteborg**

Noter	2020-06-30	2019-06-30
Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	334 920	334 920
Not 20 Övriga kortfristiga skulder		
Mervärdesskatt	6 686	7 375
Inre fond	1 240 587	1 186 778
	1 247 273	1 194 153
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	4 850	12 211
Övriga upplupna kostnader	528 345	211 260
Förutbetalda hyror och avgifter	839 220	779 796
	1 372 415	1 003 267

Göteborg 25/11 2020


Bengt Arne Hellström


Charlott Malm


Janine Roberth


Maria Blomgren


Mathias Runmalm


Jan-Olof Wikström


Zeljko Tipura


Åva Olsson

Vår revisionsberättelse har 2020-11-30 avgivits beträffande denna årsredovisning


Emilie Wickstrand
Av föreningen vald revisor


Carina Eriksson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

MB BH
JH CM
JK ML
ÅO BW

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Prästgården i Göteborg, org.nr. 757202-6255

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

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 Prästgården i Göteborg 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelförvaltningen 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.

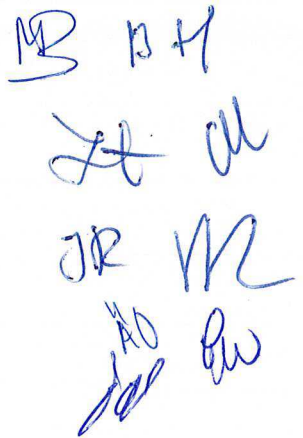
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 11 2020

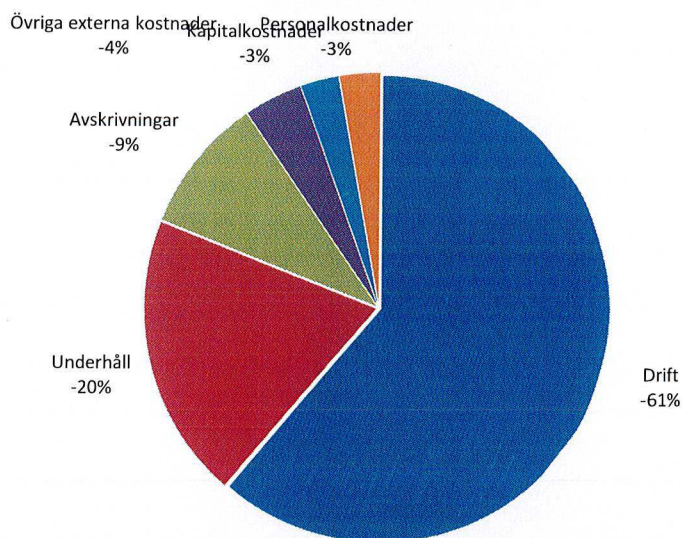

Carina Eriksson 2020-11-30
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Emilie Wickstrand
Av föreningen vald revisor

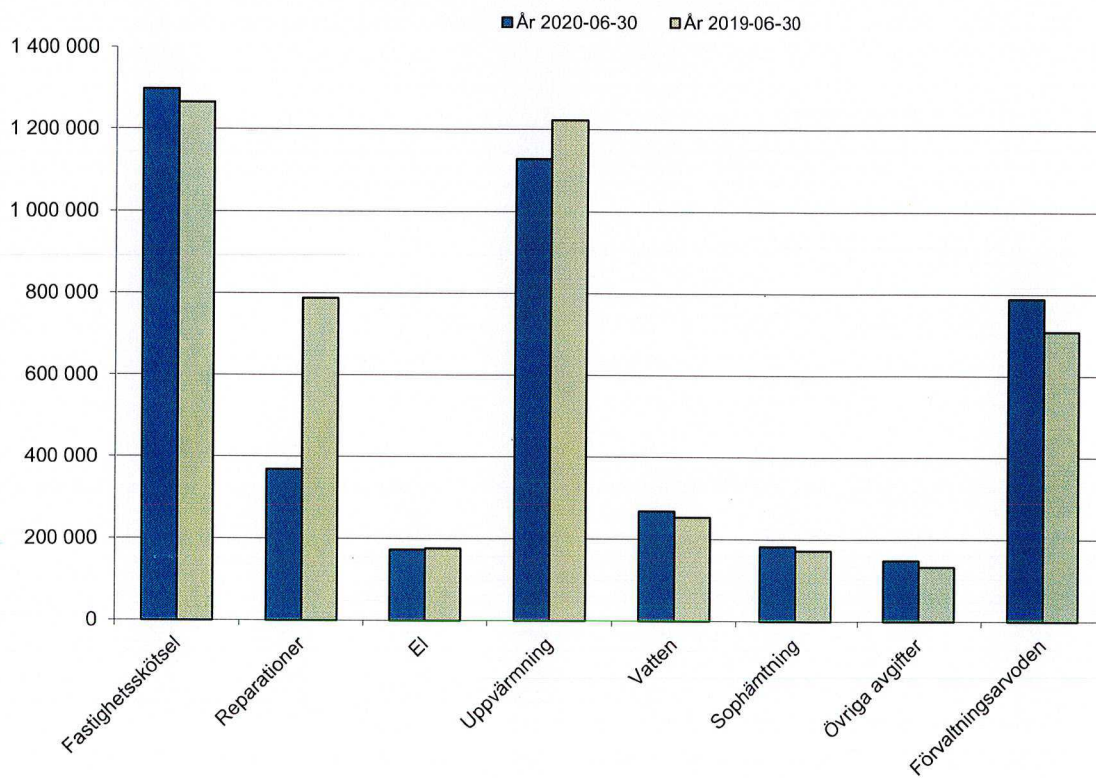

MB BH
ZT AL
JR MK
AO BW



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



MB AD
BH U
L
JR BW

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

Styrelsens mål är att bibehålla våra fastigheter och vårt område i ett gott skick. Vår vision är att vi ska ha ett trivsamt område där alla kan känna sig som hemma och vara trygga.

DET GODA BOENDET

Vi arbetar för att hålla en god relation till och mellan våra medlemmar.

En del i det är arbetet är vår expedition som håller öppen för alla våra medlemmar första och tredje måndagen varje månad (sommartänt i juli) och de gemensamma dagar höst/vår där medlemmar träffas och tillsammans arbetar med vår ytttermiljö och umgås.

En annan viktig del är våra husombud. Husombud finns representerade i varje hus och verkar för trivsel kring huset och som ett stöd gällande information för de medlemmar som kommer nya till föreningen. Styrelsen arbetar kontinuerligt med att uppdatera hemsidan för att gällande information ska finnas tillgänglig på ett enkelt sätt samt kommunicerar via månatliga anslag i trapphusen.

ÖVRIG INFORMATION

Styrelsen har under året bestått av de 8 personer (inkl HSB representanten) som valdes vid stämman.

Styrelsen har fortsatt fått stöd av en förvaltare från HSB vilket bland annat har effektiviserat arbetet med våra avtal och det arbete med olika former av försäkringsärenden som varit pågående under året. Vi har bland annat tecknat ett nytt och ekonomiskt mer fördelaktigt avtal gällande städningen i våra trapphus och fått avgiften för hanteringen av måsar reviderad i förhållande till den kvalitetsuppföljning förvaltaren hanterat. Förvaltarens kompetens och erfarenhet samt väl etablerade kontakter gentemot såväl leverantörer som HSB, gör att ärenden kan samordnas och hanteras tids- och kostnadseffektivt.

Förvaltarens arbete har även gett styrelsen möjlighet att säkerställa starten av reliningprojektet samt att fokuserat arbeta för att få tillstånd ett bygglov för kommande renoveringsprojekt.

Året inleddes med ett beslut av stämman där styrelsen fick i uppdrag att ta fram förfrågningsunderlag för projektet gällande fönster, fasader och ventilation. Ett stort arbete har under året pågått för att få igenom det bygglov som krävs för genomförande av delar i projektet. Den tänkta tidplanen har försenats på grund av den tid som bygglov hos stadsbyggnadskontoret tagit, men fortskrider enligt det beslut som togs av stämman.

De restriktioner som kom i april med anledning av Coronapandemin har haft inverkan på den senare delen av året. Styrelsen vidtog nödvändiga åtgärder genom att ställa in vårens fixardag, hålla expeditionen stängd och i större utsträckning hantera ärenden och kommunikation via mail och telefon. Det fick också en relativt stor inverkan på hur vi hanterar projektet gällande relining av bottenplattan. Styrelsen tillsammans med ansvarig byggledare och ISAB fick snabbt fram och beslutade ett nytt upplägg för hantering av lägenheternas avlopp i samband med arbetet, för att minimera risken för smittspridning.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "B 3H", "JH", "OR", "ML", "AW", and "H".