



ÅRSREDOVISNING 2018/2019

HSB Brf Prästgården i Göteborg



HSB – där möjligheterna bor



Org Nr: 757202-6255

Styrelsen för Hsb Brf Prästgården i Göteborg

Org.nr: 757202-6255

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2018-07-01 - 2019-06-30

40 FR CU HB
JR OU

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 lämnats oförändrade och har uppgått i genomsnitt till 698 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång den 2018-07-01 har avgifterna höjts med 2% och uppgår därefter i genomsnitt till 712 kr/m².

AK

ÅO CM MB
JK QU

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 november 2018. I stämman deltog 40 medlemmar, av dessa 1 ombud.

Föreningen hade vid årets början 205 medlemmar samt vid årets slut 209 medlemmar.

Under året har 15 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning efter ordinarie stämma 22 november 2018 har varit:

Zeljko Tipura	ordförande
Anna Norblad	vice ordförande
Charlott Malm	sekreterare
Maria Blomgren	ledamot
Janine Roberth	ledamot
Äva Olsson Färdig	ledamot
Jan-Olof Wikström	utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Janine Roberth och Äva Olsson Färdig

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden inklusive konstituerande sammanträde.

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

Revisor har varit Emilie Wickstrand, revisorsuppleant Kerstin Sundvall, valda av stämman, samt av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Zeljko Tipura, vald av stämman.

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

PK

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including "XO", "JOS", "UM HB", and "OR Qu".

FLERÅRSÖVERSIKT

	18/19	17/18	16/17	15/16	14/15
Nettoomsättning	9477	9471	9466	9454	9418
Resultat efter finansiella poster	2283	2728	2656	2594	1508
Balansomslutning	33670	35383	35853	33822	36518
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	712	698	698	698	698
Underhållsfond	6503	5743	4173	2893	1385
Soliditet i %	50	41	34	27	18

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	1 500 000
Fond för yttre underhåll	5 742 599		0	6 502 752
S:a bundet eget kapital	7 242 599		0	8 002 752
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	4 705 977	2 728 466	-760 153	6 674 290
Årets resultat	2 282 936	-2 728 466	2 282 936	2 282 936
S:a ansamlad vinst/förlust	7 434 443		0	8 957 226
S:a eget kapital	14 677 042		0	16 959 978

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 1 000 000 kr samt disposition ur med 239 847 kr.

AK

FR OM HB
AO JR OU

RESULTATDISPOSITION

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	6 674 290
Årets resultat	2 282 936
	8 957 226

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	8 957 226
---------------------	-----------

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

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

AK

40 ZE MB
JR Ou



Org Nr: 757202-6255

Hsb Brf Prästgården i Göteborg

		2018-07-01	2017-07-01
		2019-06-30	2018-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	9 476 809	9 471 090
Övriga rörelseintäkter	Not 2	265 641	29 487
Summa rörelseintäkter		9 742 450	9 500 577
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-5 487 619	-4 689 769
Underhållskostnader	Not 4	-239 847	-230 763
Övriga externa kostnader	Not 5	-345 878	-353 278
Personalkostnader	Not 6	-246 332	-241 923
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-819 673	-819 673
Summa rörelsekostnader		-7 139 348	-6 335 405
Rörelseresultat		2 603 102	3 165 172
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	10 281	9 303
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-330 447	-446 009
Summa finansiella poster		-320 166	-436 706
Årets resultat	Not 10	2 282 936	2 728 466

AK

ZC MB
AO JR AL



Org Nr: 757202-6255

Hsb Brf Prästgården i Göteborg**Balansräkning****2019-06-30****2018-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 24 293 601 25 102 882

Inventarier

Not 12 16 187 26 579

24 309 788 25 129 461

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

24 310 288**25 129 961****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 600 9 041

Övriga fordringar

Not 15 3 226 707 3 718 716

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 632 819 522 362

3 860 125 4 250 119

Kortfristiga placeringar

Not 17 5 500 000 6 000 000

Kassa och bank

74

2 832

Summa omsättningstillgångar

9 360 199**10 252 951****Summa tillgångar****33 670 487****35 382 912**

AK

20 MB
AO JR Qu

**Hsb Brf Prästgården i Göteborg****Balansräkning****2019-06-30****2018-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

1 500 000

1 500 000

Underhållsfond

6 502 752

5 742 599

8 002 7527 242 599*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

6 674 290

4 705 977

Årets resultat

2 282 936

2 728 466

8 957 2267 434 443

Summa eget kapital

16 959 978**14 677 042****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

13 412 330

17 638 250

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

334 920

385 820

Leverantörsskulder

713 967

525 454

Skatteskulder

11 757

15 431

Övriga kortfristiga skulder

Not 20

1 194 152

1 190 364

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

1 043 383

950 551

3 298 1793 067 620

Summa skulder

16 710 509**20 705 870****Summa Eget kapital och skulder****33 670 487****35 382 912**

PK

20 CMB
AO JR Qu



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 baseras på föreningens underhållsplan vilken för närvarande genomgår en omfattande översyn och uppdatering.

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 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.

PK

10 20 MB
JR Qu



Hsb Brf Prästgården i Göteborg

Noter	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	8 951 196	8 951 196
Hyror	669 665	659 860
Övriga intäkter	35 948	40 034
Bruttoomsättning	9 656 809	9 651 090
Avsatt till inre fond	-180 000	-180 000
	9 476 809	9 471 090
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter*	265 641	29 487
*Varav exceptionella intäkter tex större försäkringsersättning	230 234	0
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalsvård	1 265 864	1 230 766
Reparationer	787 535	351 739
El	176 161	201 290
Uppvärmning	1 223 527	1 265 566
Vatten	252 703	249 773
Sophämtning	172 100	179 994
Ovriga avgifter	132 566	125 054
Förvaltningsarvoden	708 760	302 101
Övriga driftskostnader	768 403	783 486
	5 487 619	4 689 769
Not 4 Underhållskostnader		
VVS	0	4 150
El och tele	0	119 559
Byggnad utvändigt	162 173	23 127
Markytor	77 674	83 927
	239 847	230 763
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	267 408	257 368
Medlemsavgifter	58 200	58 200
Övriga externa kostnader	20 270	37 710
	345 878	353 278
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	100 001	100 000
Sammanträdesersättningar	74 000	74 000
Revisorsarvode	8 000	8 000
Löner och andra ersättningar	3 000	3 000
Sociala kostnader	56 471	56 923
Kurser och konferenser	4 860	0
	246 332	241 923
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	809 281	809 281
Inventarier	10 392	10 392
	819 673	819 673
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	0	-8
Övriga ränteintäkter	10 281	9 311
	10 281	9 303
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	329 258	445 649
Räntekostnader kortfristiga skulder	919	0
Övriga finansiella kostnader	270	360
	330 447	446 009
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	2 282 936	2 728 466
Avsättning till underhållsfond	-1 000 000	-1 800 000
Disposition ur underhållsfond	239 847	230 763
Resultat efter underhållspåverkan	1 522 783	1 159 229

AK

ZB UMB
AO JR Qu



Hsb Brf Prästgården i Göteborg

Noter	2019-06-30	2018-06-30
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	-20 504 863	-19 695 582
Årets avskrivningar	-809 281	-809 281
Utgående avskrivningar	-21 314 144	-20 504 863
Bokfört värde byggnader	21 850 601	22 659 882
Bokfört värde mark	2 443 000	2 443 000
Bokfört värde byggnader och mark	24 293 601	25 102 882
Taxeringsvärde för Torslanda 36:31		
Byggnad - bostäder	109 000 000	95 000 000
Byggnad - lokaler	1 540 000	1 387 000
	110 540 000	96 387 000
Mark - bostäder	92 000 000	57 000 000
Mark - lokaler	1 241 000	1 086 000
	93 241 000	58 086 000
Taxeringsvärde totalt	203 781 000	154 473 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	320 760	320 760
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	320 760	320 760
Ingående avskrivningar	-294 181	-283 789
Årets avskrivningar	-10 392	-10 392
Utgående avskrivningar	-304 573	-294 181
Bokfört värde	16 187	26 579
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

SEMB
Ao JK ou



Hsb Brf Prästgården i Göteborg

Noter		2019-06-30	2018-06-30			
Not 14 Kundfordringar	Hyres och avgiftsfordringar	600	9 041			
		600	9 041			
Not 15 Övriga fordringar	Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	3 163 458	3 652 691			
	Skattekonto	63 249	66 025			
		3 226 707	3 718 716			
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Förutbetalda kostnader	624 713	512 497			
	Upplupna intäkter	8 106	9 866			
		632 819	522 362			
Not 17 Kortfristiga placeringar						
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp	
HSB Göteborg	2019-06-30	2019-09-30	3 mån	0,20%	500 000	
HSB Göteborg	2019-06-30	2019-12-31	6 mån	0,25%	2 000 000	
HSB Göteborg	2019-05-31	2019-11-30	6 mån	0,25%	1 000 000	
HSB Göteborg	2019-06-30	2019-12-31	6 mån	0,25%	2 000 000	
					5 500 000	
Fastränteplacering					5 500 000	6 000 000
					5 500 000	6 000 000
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut						
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering	
Stadshypotek	426621	1,22%	2021-06-01	5 510 080	187 844	
Swedbank Hypotek	2754125413	1,23%	2019-09-28	3 552 580	40 000	
Swedbank Hypotek	2758297820	3,20%	2020-02-27	4 684 590	107 076	
				13 747 250	334 920	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					13 412 330	
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					12 072 650	
Ställda säkerheter:						
Fastighetsinteckningar				32 841 000	32 841 000	
Varav frigjorda				478 000	478 000	

AK

ZB ON MB
AO JR ON



Org Nr: 757202-6255

Hsb Brf Prästgården i Göteborg

Noter	2019-06-30	2018-06-30
Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	334 920	385 820
Not 20 Övriga kortfristiga skulder		
Mervärdesskatt	7 375	9 841
Inre fond	1 186 778	1 180 523
	1 194 153	1 190 364
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	12 211	26 418
Övriga upplupna kostnader	211 260	141 272
Förutbetalda hyror och avgifter	779 796	748 939
	1 003 267	916 629

Göteborg 31/10 2019
Anna Norblad
Charlott Malm
Janine Roberth
Jan-Olof Wikström
Maria Blomgren
Zeljko Tipura
Åva OlssonVår revisionsberättelse har 19-11-03 avgivits beträffande denna årsredovisning
Emelie Wickstrand
Av föreningen vald revisor
Arthur Kozak
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

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 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. Revisorens ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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.

Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 identifierat.

PK

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 Prästgården i Göteborg 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.

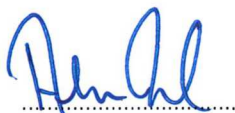
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

Göteborg den 3 / 11 2019



Arthur Kozak

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

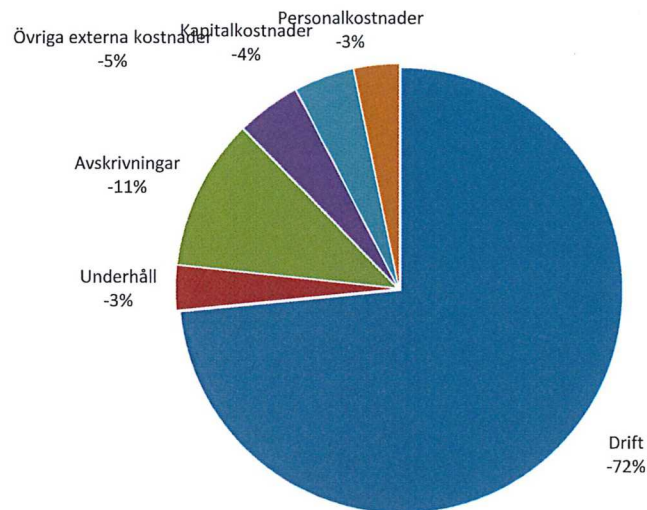


Emelie Wickstrand

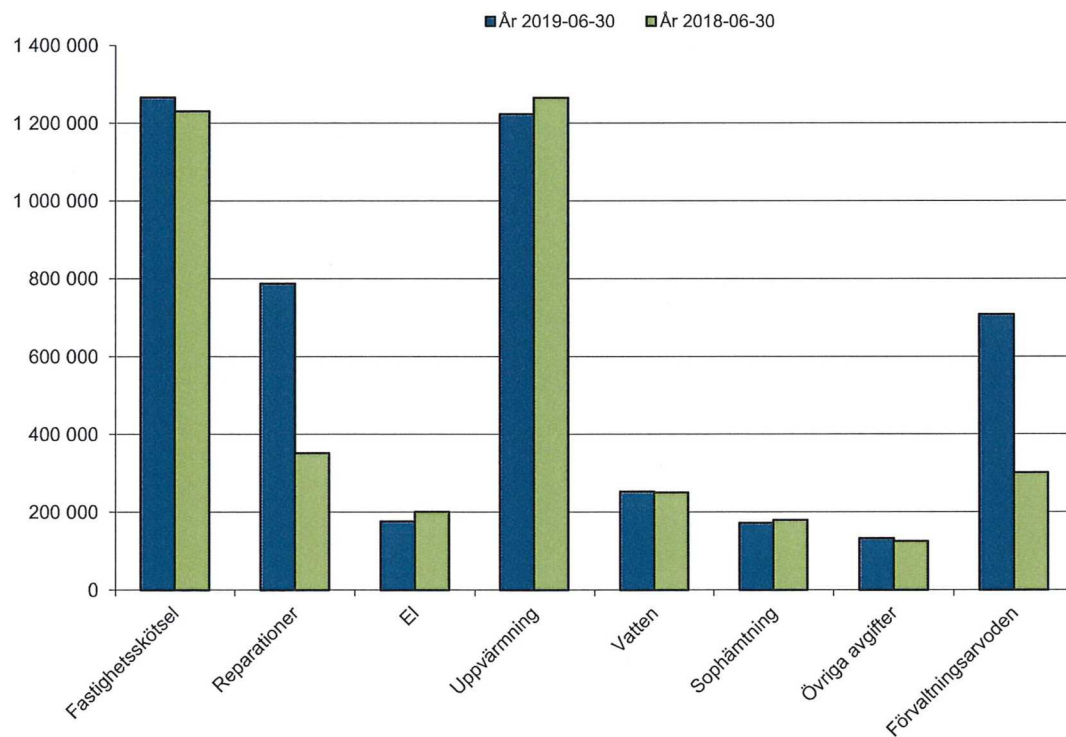
Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



Se ch FB
Ad Ron

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 (sommarstängt i juli).

ÖVRIG INFORMATION

Styrelsen har under året bestått av de 7 personer (inkl HSB representanten) som valdes vid stämman.

Det stöd som styrelsen fått i form av en förvaltare från HSB har fallit väldigt väl ut. Det har bland annat gett oss goda möjligheter att förhandla vårt avtal med Göteborgs Stad gällande förskoleverksamhetens lokal och att arbeta vidare med rörarbeten/relining som krävs för att komma tillrätta med de många vattenskador som under ett antal år drabbat föreningen. Förvaltarens arbete har även gett styrelsen möjlighet att fördjupa sig i arbetet kring fönster/fasadbyte, då löpande reparationer, skador, avtal mm nu till vissa delar hanteras och koordineras den vägen. Då förvaltare har väl etablerade kontakter gentemot såväl leverantörer som HSB, kan ärenden samordnas och hanteras tids- och kostnadseffektivt.

Föreningen har under året bytt till HSB:s normalstadgar för bostadsrättsföreningar av 2011, version 5 som finns uppdaterad på vår hemsida.

Vi har åter igen haft två lyckade trivseldagar, med stort engagemang bland annat gällande renoveringen av våra utemöbler, där nu endast ett fåtal bänkar återstår att färdigställa.

Upprustningen av lekplatserna med ny sand, nya klätterställningar och gungor har fortgått, något moment kvarstår innan allt är helt färdigställt.

”Projekt Fönsterbyte”, som nu även innefattar planer på upprustning av fasader, uppgradering av ventilation samt vid behov även upprustning av tak, har gått in i ett skede där vi med hjälp av HSB sett över vilka alternativ som är mest fördelaktiga med avseende på långsiktig hållbarhet för våra hus i kombination med god ekonomi.

Så väl garagelängan som ett antal parkeringsrutor på Noleredsvägen har under året renoverats.

40 m ZMB
OR OR

Räddningstjänsten har under året genomfört en oanmäld brandövning i våra hus. Allt var ok och våra brandluckor som då kontrollerades fick inga påpekande. Vi har haft extern översyn av rökluckor och utrymningsstegar och uppdaterat enligt rekommendationer.

Vi har beställt och fått levererat nya välkomst- och informationstavlor till vårt område. Det som återstår är arbetet med monteringen av tavlorna, vilket är beställt.

Vi har under året försett våra miljöhus med lås. Det har, så som vi önskade, lett till en förbättrad ordning och reda samt trivsel.

ED MB
AO OR OU