



ÅRSREDOVISNING 2018

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BERGET I TROLLHÄTTAN

Organisationsnummer 763000-1514



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN:

Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse. Övriga delar av årsredovisningen är resultat- och balansräkning med tillhörande notförteckning, som i siffror visar verksamheten. Av notförteckningen framgår detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen talar om verksamhetens art och inriktning t.ex. beskriver fastigheten, utfört underhåll under året, avgifter, ägarförhållanden, d.v.s. antalet medlemmar med eventuella förändringar under året samt vilka som haft uppdrag i föreningen. Även förväntad framtida utveckling belyses kort i förvaltningsberättelsen.

RESULTATRÄKNINGEN:

Visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det nu inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma samt amortering på lån. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR:

Här redovisas årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, d.v.s. byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda ekonomiska livslängd och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, d.v.s. den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader som föreningen äger.

JÄMFÖRELSESTÖRANDE POSTER:

Antingen intäkter eller kostnader som inte är en del av den normala verksamheten, t.ex. nedskrivning av fastighetens värde, ränteeftergifter, låneeftergifter och avsättning utöver plan till fond för yttre underhåll.

BALANSRÄKNINGEN:

Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens eget kapital, underhållsfonder, fastighetslån och kortfristiga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital, insatser, upplåtelseavgifter, fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR:

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR:

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år.

KASSA OCH BANK (LIKVIDA MEDEL):

Kontanter och andra tillgångar som snabbt kan omvandlas till pengar.

LÅNGFRISTIGA SKULDER:

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, t.ex. fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER:

Skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t.ex. leverantörsskulder.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL:

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta en underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga underhållet av föreningens hus. Tillgodohavanden i fonder för yttre underhåll redovisas i balansräkningen under bundet eget kapital. Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Tillgodohavanden i fonder för inre underhåll redovisas på skuldsidan i balansräkningen under kortfristiga skulder.

STÄLLDA SÄKERHETER:

Avser i föreningens fall de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för t.ex. erhållna lån.

EVENTUALFÖRPLIKTELSE:

Åtaganden för föreningen som inte redovisas som kort- eller långfristig skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

LIKVIDITET:

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t.ex. vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens omsättnings-tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Berget i Trollhättan

Org nr 763000-1514

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2018-01-01 – 2018-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2018

Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Trollhättan.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov samt i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktigt hållbar utveckling.

Föreningen har antagit 2011 års normalstadgar, version 5 för HSB bostadsrättsföreningar med anpassning § 31 och § 32.

Energideklaration är utförd enl. SFS 2006:985 och godkänd under år 2010.

Lagstadgad obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystemet (OVK) enl. BFS 1996:56 utfördes och godkändes år 2015. Nästa besiktning skall ske enligt fastställt intervall år 2021. Rensning av imkanaler gjordes senast år 2015.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Gemensamt bostadsrättstillägg ingår.

Föreningens fastigheter Tranan 5 och 6 är belägen på adresserna Peter baggegatan 2-8 A-B och Stamkullevägen 20 A-K i Trollhättan.

På fastigheten finns 4 st bostadshus i 4 st våningar med 8 st trappuppgångar samt 11 radhuslägenheter. Husen färdigställdes år 1953. Fastigheten Tranan 6 rotrenoverades 1991. Därefter har planerat underhåll utförts, bl.a. fasadrenovering 2008 samt hissrenovering 2014.

Den totala bostadsytan uppgår till 7 479 kvm.

Föreningens 99 st bostäder fördelar sig enligt följande:

40 st 2 rum och kök, 24 st 3 rum och kök, 24 st 4 rum och kök samt 11 st 5 rum och kök.

I föreningen finns även 14 st lokaler om totalt 445 kvm samt 30 st garage. 

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Målning utsida av garage.
- Renovering av vårt gemensamma gym.

Årets kostnad för planerat yttre underhåll och löpande reparationer uppgick till 687 640 kr.

De närmaste åren planerar styrelsen för följande åtgärder:

- Upprätta två stycken sophus i föreningen, två fristående hus med låsta dörrar
- Målning i entré, källargångar, tvättstugor, torkrum och föreningslokalen.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under året.

Planerat underhåll skall kostnadstäckas genom avlyft från den yttre underhållsfonden.

Ekonomi

I januari 2019 höjdes årsavgifterna senast med 1 %. Därefter är den genomsnittliga årsavgiften 900 kronor per kvm.

Föreningens banklån uppgick per bokslutsdagen till 43 221 241 kr.

I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Styrelsen har tagit beslut om budget för 2019.

Efter en avsättning till yttre fond om 1 300 000 kr och ett beräknat avlyft från yttre fonden om 800 000 kr, uppgår budgeterat resultat efter fondavsättning till 639 257 kr.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ förvaltning.
- HSB Nordvästra Götaland avseende uppdatering av underhållsplan.
- Risto Fastighetsservice avseende fastighetsskötsel och lokalvård.
- Trollhättans Energi avseende fastighetsel.
- Sappa avseende kabel-tv.
- Telenor avseende internet.
- Securitas avseende bevakningstjänster.
- Inspecta avseende hissbesiktningar.
- Wennergrens hiss avseende hisservice.
- Uddevalla brandservice avseende brandtillsyn. 

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 130 st (föregående år 133 st) medlemmar varav 129 st innehar bostadsrätt. En medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt en röst. Under året har 13 st bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma hölls 17 maj 2018. 20 st röstberättigade medlemmar närvarade.

Styrelsen samt suppleanter

Lena Johansson	ordförande
Per Frykner	vice ordförande
Semir Facic	sekreterare
Cecilia Öberg	ledamot
Bengt Carlsson	ledamot
Bo Björkenstam	ledamot, utsedd av HSB NVG
Anna-Lena Eriksson	ledamot, avgick 2018-11-06
Christina Andersson	ledamot, avgick 2018-11-06

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Bengt Carlsson, Cecilia Öberg och Lena Johansson.

Styrelsen har under året hållit 10 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Lena Johansson, Per Frykner, Bo Björkenstam samt Cecilia Öberg, två i förening, den sistnämnde utanför styrelsen.

Vicevärd

Bengt Carlsson och Cecilia Öberg har varit vicevärdar i föreningen under året.

Revisor

Revisor har varit Simon Dahlström t.om. 2018-11-30 och Monica Claesson fr.om. 2018-11-30 samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representant är Lena Johansson till HSB Nordvästra Götalands fullmäktige.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Ove Johansson, sammankallande, och Per Frykner.

Studieorganisatör

Studieorganisatör har varit Anna-Lena Eriksson.

Miljösamordnare

Miljösamordnare har varit Semir Facic.

Brandskyddsansvarig

Brandskyddsansvarig har varit Cecilia Öberg och Christina Andersson. ^{m)}

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning tkr	6 952	6 915	6 855	6 852	6 717
Resultat efter finansiella poster tkr	1 501	1 892	1 638	-567	-1 405
Låneskuld kr/kvm	5 783	5 939	6 099	6 394	6 613
Soliditet %	19	17	13	10	11
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm	891	882	873	873	856
Fond för yttre underhåll tkr	6 777	6 003	4 817	3 691	6 829
Avs. till fond för yttre underhåll kr/kvm	169	163	173	160	139

Förändringar i eget kapital

Under året har eget kapital förändrats enligt följande (se även not Förändring av eget kapital):

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre U-h fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	227 380	0	6 002 767	1 030 935	1 891 946
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			0	1 891 946	-1 891 946
Reservering till yttre fond			1 264 000	-1 264 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-489 648	489 648	
Årets resultat					1 500 790
Belopp vid årets slut	227 380	0	6 777 119	2 148 529	1 500 790

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.

Avsättning till underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget. Disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utförd underhåll. Enligt föreningens gällande stadgar är styrelsen beslutande organ för avsättning till och ianspråktagande av fonden för yttre underhåll.

Till styrelsens förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	2 922 881
Årets resultat före fondförändring	1 500 790
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 264 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	489 648
Summa	3 649 319
Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition	6 777 119

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	3 649 319
----------------------------	-----------

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	1 500 790
----------------	-----------

Resultatförändring efter disposition av underhåll

Avsättning underhåll	-1 264 000
Disposition underhållsfond	489 648
Netto avsättning (-)/disposition (+) underhållsfond	-774 352

Resultat efter fondförändring	726 438
-------------------------------	---------

HSB brf Berget i Trollhättan

		2018-01-01	2017-01-01
		2018-12-31	2017-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	6 952 057	6 914 944
Summa intäkter		6 952 057	6 914 944
Driftskostnader	Not 2	-3 200 697	-3 190 170
Underhållskostnader	Not 3	-489 648	-36 399
Personalkostnader	Not 4	-176 378	-152 345
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-850 000	-850 000
Summa rörelsekostnader		-4 716 723	-4 228 914
Rörelseresultat		2 235 334	2 686 031
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	2 190	2 395
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-736 735	-796 479
Summa finansiella poster		-734 545	-794 084
Årets resultat		1 500 790	1 891 946

f)

HSB brf Berget i Trollhättan

Balansräkning 2018-12-31 2017-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	50 120 000	50 970 000
	<u>50 120 000</u>	<u>50 970 000</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

50 120 500	50 970 500
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 10	334	13 840
--------	-----	--------

Övriga fordringar

Not 11	4 124 584	2 673 596
--------	-----------	-----------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

300 917	194 675
<u>4 425 835</u>	<u>2 882 111</u>

Kortfristiga placeringar

Not 12	700 000	700 000
--------	---------	---------

Kassa och bank

7 694	3 499
-------	-------

Summa omsättningstillgångar

5 133 529	3 585 610
------------------	------------------

Summa tillgångar

55 254 029	54 556 110
-------------------	-------------------

HSB brf Berget i Trollhättan

Balansräkning		2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		227 380	227 380
Fond för yttre underhåll		6 777 119	6 002 767
		<u>7 004 499</u>	<u>6 230 147</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 148 529	1 030 935
Årets resultat		1 500 790	1 891 946
		<u>3 649 319</u>	<u>2 922 881</u>
Summa eget kapital		10 653 818	9 153 028
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	31 822 853	43 221 241
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	11 398 388	1 198 388
Leverantörsskulder		352 763	177 157
Skatteskulder		34 197	11 262
Övriga skulder	Not 16	27 113	30 222
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	964 897	764 811
		<u>12 777 358</u>	<u>2 181 840</u>
Summa skulder		44 600 211	45 403 081
Summa Eget kapital och skulder		55 254 029	54 556 110

HSB brf Berget i Trollhättan

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Byggnader

Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Återstående nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 61 år.

Ombyggnader

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner. Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Återstående nyttjandeperiod för Ombyggnader har bedömts vara 11 år.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker i enlighet med stadgarna och baseras på föreningens underhållsplan/budget.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året. ⁽ⁿ⁾

HSB brf Berget i Trollhättan

Noter		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	6 657 624	6 591 504
	Hyrer	281 328	320 316
	Bortfall hyrer	-3 206	-1 832
	Övriga intäkter	16 311	4 956
		6 952 057	6 914 944
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel mm	674 374	636 806
	Tv/datakostnader	282 782	277 466
	Reparationer	197 992	315 382
	El	137 737	135 213
	Uppvärmning	930 503	912 029
	Vatten	323 990	315 545
	Sophämtning	82 796	115 045
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	201 088	177 538
	Medlemsavgifter	41 141	39 838
	Försäkringar	69 455	66 474
	Förvaltningsarvoden	163 960	161 379
	Övriga driftskostnader	92 198	37 453
	Övriga kostnader	2 679	2
		3 200 697	3 190 170
Not 3	Underhållskostnader		
	Periodiskt underhåll	489 648	36 399
		489 648	36 399
Not 4	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	80 000	68 000
	Vicevärdsarvode	58 000	50 000
	Revisorsarvode	0	4 000
	Sociala kostnader	38 378	30 345
		176 378	152 345
Not 5	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader	800 000	800 000
	Ombyggnader	50 000	50 000
		850 000	850 000
Not 6	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	1 668	1 345
	Övriga ränteintäkter	522	1 050
		2 190	2 395
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	736 735	796 479
		736 735	796 479

HSB brf Berget i Trollhättan

Noter 2018-12-31 2017-12-31

Not 8 Byggnader och mark

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

Byggnaderna är helt avskrivna år 2079
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1991

	Anskaffnings- värde	Ack. av- och nedskrivningar	Årets avskrivning	Avskrivnings- tid	Bokfört värde 2018-12-31
Ursprunglig byggnad	64 672 000	-14 746 000	-800 000	1991-2079	49 126 000
Mark	494 000				494 000
Ombyggnationer	1 000 000	-450 000	-50 000	2008-2028	500 000
	66 166 000	-15 196 000	-850 000		50 120 000

Akkumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader	65 672 000	65 672 000
Anskaffningsvärde mark	494 000	494 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 166 000	66 166 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 696 000	-10 846 000
Årets avskrivningar	-850 000	-850 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 546 000	-11 696 000

Akkumulerade nedskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade nedskrivningar	-3 500 000	-3 500 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 500 000	-3 500 000

Bokfört värde

50 120 000 50 970 000

Taxeringsvärde för Tranan 5 och 6

Byggnad - småhus	5 302 000	3 916 000
Byggnad - hyreshus	44 000 000	44 000 000
Byggnad - lokaler	852 000	852 000
	50 154 000	48 768 000

Mark - småhus	4 565 000	3 069 000
Mark - hyreshus	13 200 000	13 200 000
Mark - lokaler	91 000	91 000
	17 856 000	16 360 000

Taxeringsvärde totalt

68 010 000 65 128 000

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för. 500 500

Not 10 Kundfordringar

Hyres och avgiftsfordringar	334	13 840
	334	13 840

Not 11 Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland	4 119 472	2 668 484
Skattekonto	3 992	3 992
Övrigt	1 120	1 120
	4 124 584	2 673 596

Not 12 Kortfristiga placeringar

Placeringsstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Nordvästra Götaland	2009-01-01	2019-01-01	3 mån	0,10%	700 000
					700 000

HSB brf Berget i Trollhättan

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 13 Förändring av eget kapital		

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	227 380	0	6 002 767	1 030 935	1 891 946
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	1 891 946	-1 891 946
Reservering till yttre fond			1 264 000	-1 264 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-489 648	489 648	
Årets resultat					1 500 790
Belopp vid årets slut	227 380	0	6 777 119	2 148 529	1 500 790

Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	408533	1,57%	2020-03-30	5 692 775	58 388
Stadshypotek	13-1449-418758	1,70%	2022-12-30	5 280 000	600 000
Stadshypotek	406052	1,59%	2019-12-01	4 750 000	0
Stadshypotek	362562	1,30%	2019-03-14	900 000	400 000
Stadshypotek	411692	1,48%	2021-09-30	2 920 036	140 000
Stadshypotek	409039	1,44%	2019-04-30	4 750 000	0
Stadshypotek	412481	1,66%	2021-12-01	4 464 215	0
Stadshypotek	412480	1,58%	2020-12-01	4 464 215	0
Stadshypotek	423931	1,52%	2022-12-01	6 000 000	100 000
Stadshypotek	423931	1,69%	2023-12-01	4 000 000	100 000
				43 221 241	1 398 388

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

31 822 853

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

36 229 301

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckning

67 388 000

67 388 000

Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (förfall eller villkorsändring inom 12 mån)

11 398 388

1 198 388

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

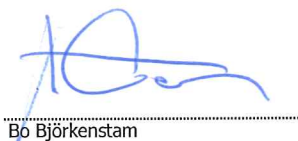
Källskatt	1 800	1 800
Arbetsgivaravgifter	1 433	1 885
Mervärdesskatt	1 774	4 431
Inre fond	22 106	22 106
	27 113	30 222

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	490 140	527 426
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	474 757	237 385
	964 897	764 811

Trollhättan 21/3 2019

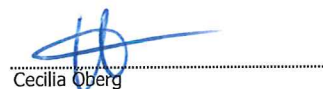

Bengt Carlsson


Bo Björkenstam


Lena Johansson


Per Frykner


Semir Facic


Cecilia Öberg

Vår revisionsberättelse har 11/4 2019 avgivits beträffande denna årsredovisning


Monica Claesson
Av föreningen vald revisor


Malin Johannesson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Berget i Trollhättan, org.nr. 763000-1514

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Berget i Trollhättan för år 2018.

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 2018 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. Revisornas 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.

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. Risken 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.

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 Berget i Trollhättan för år 2018 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.

Trollhättan 11 / 4 2019


Malin Johannesson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor


Monica Claesson

Av föreningen vald revisor