



ÅRSREDOVISNING 2019/2020

HSB Brf Grevegården



HSB – där möjligheterna bor



Org Nr: 757200-9244

Styrelsen för Hsbs Brf Grevegården i Göteborg

Org.nr: 757200-9244

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-07-01 - 2020-06-30

HSB Brf Grevegården i Göteborg org. nr 757200-9244

Styrelsen för

HSB:s BOSTADSRÄTTSFÖRENING GREVEGÅRDEN

I GÖTEBORG med organisationsnummer: 757200-9244

får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under
räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR BRF GREVEGÅRDEN I GÖTEBORG

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

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

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Fastigheterna

Föreningens mark upplåtes med tomträtt.

Tomträttsavtalet omförhandlades i januari 2017 och uppgår nu till 1 746 108 kr/år. Nästa omförhandling sker i januari 2027.

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade i Folksam.
Föreningen har ett kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Föreningens fastigheter består av 6 flerbostadshus och 2 parkeringsdäck belägna på Beryllgatan 2 - 73. Byggnationen skedde åren 1968 - 1969. Det finns också 6 miljöhus för avfallshantering, byggda 1999.

Totala antalet lägenheter är 444 st. på en total lägenhetsyta av 33 654 m², vilket ger en medellägenhetsyta på ca 76 m².

Lägenheterna fördelas på följande antal storlekar:

66 st.	4 rok om ca 96 m ²
204 st.	3 rok om ca 81 m ²
120 st.	2 rok om ca 67 m ²
36 st.	2 rok om ca 48 m ²
12 st.	1 rok om ca 53 m ²
6 st.	1 rok om ca 46 m ²

1 lokal hyrs ut och har en lokalyta på ca 53 m².

10 parkeringsplatser hyrs ut som husvagnsplatser.

Senaste taxeringsvärde för byggnader är: 310 124 000 kr

Senaste taxeringsvärde för mark är: 274 763 000 kr



VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Löpande underhåll av fastigheterna har utförts i normal omfattning under året. Förutom detta har vi:

- avslutat renovering / reparation av parkeringsdäcken
- OVK-besiktningen som utförts av ventilationssystemet resulterade i ett antal fel och brister som medlem ansvarar för. Under året har de bostadsrättsinnehavare som inte fått godkänd besiktning informerats om att omgående åtgärda felen på egen bekostnad.
- bytt viss tvättstugeutrustning
- utfört nedsäkring av el-nätet vilket ger en besparing på ca 100.000 per år
- utfört rensning av skräp i samtliga källargångar och trapphus som en del i vårt systematiska brandskyddsarbete
- besiktigat lekplatser
- bytt två ruttna lekstugor
- utfört renovering av vissa sittgrupper på gårdarna
- utfört översyn och funktionskontroll på samtliga rökluckor och åtgärdat brister
- tagit in anbud och upphandlat åtgärder för ökad säkerhet på taken, ny takpapp, byte av dålig råspont, byte av hängrännor, byte av plåtar vid torndelarna, byte av takluckor, omfogning av vertikala fogar samt ökad brandsäkerhet genom komplettering vid brandmurarna
- tagit in anbud och upphandlat byte av takfläktarna
- tagit in anbud och upphandlat montering av solpaneler. Anläggningen planeras driftsättas i slutet av 2020. Möjlighet att vid senare tillfälle bygga ut anläggningen har förberetts genom att taken försetts med ytterligare fästen.
- upphandlat åtgärder efter utförd kontroll av betong och status på betongkonstruktioner
- påbörjat utredning om hur de återstående avloppsfrågorna vid vissa skyddsrum ska lösas

Fastighetsbesiktning

Styrelsen har den 7 mars 2020 utfört en besiktning av fastigheterna. Protokoll fördes vid besiktningen som utgick från underhållsplanen. Deltagare var Thomas Gradstedt, Hasse Andersson, Marie Aalto, Ingvar Jansson, Pernilla Jakobsson, Kjell Bohlin, Lisbeth Ramsvik, Vilhelm Gustavsson.

Mufa

Föreningen har under året arbetat vidare med den Miljöanpassade- Underhålls- och Förnyelse- Analysen.

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

De energisparåtgärder vi utfört i föreningen innebär att förbrukning av vatten, el och fjärrvärme har minskat. Enhetsmätning och debitering av el och varmvatten har inneburit minskade kostnader och minskad förbrukning bl a genom att varje medlem lätt kan se sin egen förbrukning och styra denna.

Styrelsen följer kontinuerligt föreningens förbrukning av energi och informerar medlemmarna vid olika tillfällen om de olika mediafrågorna.

MEDLEMSINFORMATION

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-11-26 i S:t Gabrielskyrkan.
På stämman deltog 99 personer, varav 77 röstberättigade medlemmar, varav 1 via fullmakt.

Medlemsantal

Föreningen hade vid verksamhetsårets slut 593 medlemmar i föreningens 444 bostadsrätter (591).

Under året har 63 nya medlemmar beviljats inträde i föreningen vid 44 överlåtelser (försäljningar).

61 medlemmar har flyttat från föreningen.

1 lokal har varit uthyrd under verksamhetsåret.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifter och hyror har under året uttagits med kronor 23 927 472 kr

Årsavgiften är 711 kr per kvm och år.

Fr o m 1 juli 2020 höjdes avgiften med 2 %.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Thomas Gradstedt	ordförande
Hasse Andersson	vice ordförande
Marie Aalto	sekreterare
Anette Persson	ledamot
Ingvar Jansson	ledamot
Pernilla Jakobsson	ledamot
Kjell Bohlin	ledamot
Lisbeth Ramsvik	ledamot
Vilhelm Gustavsson	ledamot
Görel Hanson	ledamot
Percy Pettersson	utsedd av HSB Göteborg

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna:

Thomas Gradstedt
Anette Persson
Pernilla Jakobsson
Lisbeth Ramsvik
Vilhelm Gustavsson

Styrelsemöten

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda sammanträden



Arbetsutskott

I arbetsutskottet har Thomas Gradstedt och Marie Aalto ingått.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Thomas Gradstedt, Hasse Andersson, Marie Aalto och Anette Persson, två i förening.

Ekonomiansvarig

Ekonomiansvarig har varit Thomas Gradstedt.

Arvoden och ersättningar

Årets arvoden och löner/ersättningar uppgår till 344 500 kronor respektive 31 800 kronor.

Revisorer

Revisor har varit Ann-Christine Anderberg med Barbro Schröder som suppleant, valda av föreningen, samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Göteborgs fullmäktige har varit Thomas Gradstedt, Marie Aalto och Pernilla Jakobsson med Hasse Andersson, Anette Persson och Lisbeth Ramsvik som suppleanter.

Valberedning

I valberedningen har ingått Margaretha Lundqvist, sammankallande och Jan-Erik Nilsson.

Förvaltare och anställda

Fastighetsskötsel och lokalvård har genom avtal utförts av HSB Fastighetsservice. Skötsel av rabatter och planteringar har genom avtal utförts av LJ Mark och Göteborgs trädgårdar.



HSB kod

Styrelsen arbetar utifrån HSB-kod till allra största delen. När det gäller val av ordförande följer vi föreningens stadgar och väljer ordförande vid det konstituerande styrelsemötet.

FLERÅRSÖVERSIKT

Resultat och ställning tkr	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16
Nettoomsättning	25 999	26 288	26 353	26 040	25 998
Resultat efter finansiella poster	-17 874	-916	3 612	1 937	4 745
Balansomslutning	166 538	161 182	164 923	161 480	162 554
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	711	711	711	711	711
Fond för yttre underhåll	1 983	18 913	18 918	17 262	16 614
Soliditet	10 %	21 %	21 %	19 %	18 %

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Disposition av föregående års resultat			
	Belopp vid årets ingång	enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	3 985 980	0	0	3 985 980
Fond för yttre underhåll	18 912 845	0	-16 930 227	1 982 618
S:a bundet eg. kapital	22 898 825	0	-16 930 227	5 968 598
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	12 196 572	-915 764	16 930 227	28 211 035
Årets resultat	-915 764	915 764	-17 874 271	-17 874 271
S:a ansamlad vinst	11 280 808	0	-944 044	10 336 764
S:a eget kapital	34 179 633	0	-17 874 271	16 305 362

*Under året har avsättning till yttre fonden gjorts med 4 050 000 kr samt en disposition ur fonden på 20 980 227 kr som motsvarar årets underhållskostnad.



RESULTATDISPOSITION

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

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	28 211 035
Årets resultat	<u>-17 874 271</u>
	10 336 764

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att till balanserat resultat föra	10 336 764
-----------------------------------	------------

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.





Org Nr: 757200-9244

Hsbs Brf Grevegården i Göteborg

Resultaträkning		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	25 998 521	26 287 933
Summa rörelseintäkter		25 998 521	26 287 933
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-16 823 815	-17 703 768
Underhållskostnader	Not 3	-20 980 227	-3 305 180
Övriga externa kostnader	Not 4	-1 563 183	-1 193 755
Personalkostnader	Not 5	-447 649	-549 550
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-2 621 259	-2 602 526
Summa rörelsekostnader		-42 436 133	-25 354 779
Rörelseresultat		-16 437 612	933 153
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	15 374	12 299
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 452 033	-1 861 216
Summa finansiella poster		-1 436 659	-1 848 917
Årets resultat		-17 874 271	-915 764



Org Nr: 757200-9244

Hsbs Brf Grevegården i Göteborg**Balansräkning****2020-06-30****2019-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 10 126 660 752 129 218 483

Inventarier

Not 11 253 993 223 855

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 12 2 292 138 0

129 206 883 129 442 338

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

129 207 383 129 442 838**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 21 471 18 744

Övriga fordringar

Not 15 29 819 118 24 037 375

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 2 174 815 2 367 344

32 015 403 26 423 463

Kortfristiga placeringar

Not 17 5 315 500 5 315 500

Kassa och bank

0 697

Summa omsättningstillgångar

37 330 903 31 739 660**Summa tillgångar****166 538 286 161 182 498**



Org Nr: 757200-9244

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

Medlemsinsatser

3 985 980

3 985 980

Underhållsfond

1 982 618

18 912 845

5 968 598

22 898 825

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

28 211 035

12 196 572

Årets resultat

-17 874 271

-915 764

10 336 764

11 280 808

Summa eget kapital

16 305 362**34 179 633****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

138 284 378

119 892 878

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

1 421 000

1 233 500

Leverantörsskulder

2 349 722

2 248 382

Skatteskulder

85 830

0

Övriga kortfristiga skulder

Not 20

341 713

239 069

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

7 750 281

3 389 035

11 948 546

7 109 986

Summa skulder

150 232 924**127 002 864****Summa Eget kapital och skulder****166 538 286****161 182 497**



Org Nr: 757200-9244

Hsbs Brf Grevegården 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 105 år. Ny belysning utomhus skrivs av på 20 år.

Markanläggningar

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 50 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 10-20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott.

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.



Hsbs Brf Grevegården i Göteborg

Noter	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	23 927 472	23 927 864
Hyror	96 279	138 421
Elintäkter	1 125 273	1 281 158
Vattenintäkter	441 096	494 715
Övriga intäkter	408 401	445 775
	25 998 521	26 287 933
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokavård	3 092 240	3 267 203
Reparationer	4 465 886	4 329 569
El	1 670 994	2 256 952
Uppvärmning	2 823 600	2 872 652
Vatten	813 404	754 857
Sophämtning	476 680	468 938
Övriga avgifter	551 970	505 957
Förvaltningsarvoden	397 152	390 751
Tomträttsavgäld	1 752 108	1 752 108
Övriga driftskostnader	779 782	1 104 782
	16 823 815	17 703 768
Not 3 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	0	165 665
VVS	884 497	278 150
El och tele	272 500	306 250
Byggnad utvändigt	19 459 282	2 492 552
Markytor	294 337	0
Utrustning	69 611	62 563
	20 980 227	3 305 180
Not 4 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	783 346	760 258
Medlemsavgifter	140 700	139 200
Övriga externa kostnader	639 137	294 297
	1 563 183	1 193 755
Not 5 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	330 500	324 062
Sammanträdesersättningar	5 000	26 500
Revisorsarvode	9 000	9 000
Löner och andra ersättningar	31 800	65 974
Sociala kostnader	71 349	89 862
Kurser och konferenser	0	34 152
	447 649	549 550
Not 6 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	2 164 198	2 164 198
Markanläggningar	393 533	393 533
Inventarier	63 528	44 795
	2 621 259	2 602 526
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	15 374	12 299
	15 374	12 299
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 364 125	1 860 416
Övriga finansiella kostnader	87 908	800
	1 452 033	1 861 216
Not 9 Årets resultat		
Redovisat resultat	-17 874 271	-915 764
Avsättning till underhållsfond	-4 050 000	-3 300 000
Disposition ur underhållsfond	20 980 227	3 305 180
Resultat efter underhållspåverkan	-944 044	-910 584



Hsbs Brf Grevegården i Göteborg

Noter	2020-06-30	2019-06-30
Not 10 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	156 545 487	156 545 487
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	156 545 487	156 545 487
Ingående ackumulerade avskrivningar	-41 287 585	-39 123 387
Årets avskrivningar	-2 164 198	-2 164 198
Utgående avskrivningar	-43 451 783	-41 287 585
Bokfört värde byggnader	113 093 704	115 257 902
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	21 299 855	21 299 855
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 299 855	21 299 855
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 339 274	-6 945 741
Årets avskrivningar	-393 533	-393 533
Utgående avskrivningar	-7 732 807	-7 339 274
Bokfört värde markanläggningar	13 567 048	13 960 581
Bokfört värde mark	0	0
Bokfört värde byggnader och mark	126 660 752	129 218 483
Taxeringsvärde för Tynnered 25:1, 25:2, samt 25:4-8		
Byggnad - bostäder	304 000 000	304 000 000
Byggnad - lokaler	6 124 000	6 124 000
	310 124 000	310 124 000
Mark - bostäder	266 000 000	266 000 000
Mark - lokaler	8 763 000	8 763 000
	274 763 000	274 763 000
Taxeringsvärde totalt	584 887 000	584 887 000
Not 11 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	1 065 003	1 010 403
Årets investeringar	93 666	54 600
Utrangering redan avskrivna inventarier	-736 528	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	422 141	1 065 003
Ingående avskrivningar	-841 148	-796 353
Utrangering redan avskrivna inventarier	736 528	0
Årets avskrivningar	-63 528	-44 795
Utgående avskrivningar	-168 148	-841 148
Bokfört värde	253 993	223 855
Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott		
Pågående nyanläggningar	2 292 138	0
varav projekt solpaneler på tak	2 292 138	
* Uppskattad totalkostnad 4 400 000 kronor		
* Projektet väntas vara färdigställt under december 2020		
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 14 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	10 951	18 744
Övriga kundfordringar	10 520	0
	21 471	18 744

CP

**Hsbs Brf Grevegården i Göteborg**

Noter		2020-06-30	2019-06-30		
Not 15 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.		29 705 413	23 878 099		
Skattefordringar		0	10 798		
Skattekonto		112 705	147 478		
Övrigt		1 000	1 000		
		29 819 118	24 037 375		
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader		1 602 843	1 611 542		
Upplupna intäkter		571 972	755 802		
		2 174 815	2 367 344		
Not 17 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2020-07-01	2020-12-31	6 mån	0,25%	3 600 000
HSB Göteborg	2020-07-01	2020-12-31	6 mån	0,25%	1 715 500
					5 315 500
Fastränteplacering					5 315 500
					5 315 500
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788832598	1,03%	2021-05-14	29 114 884	116 000
Nordea	39788898106	1,03%	2022-02-16	20 750 904	805 000
Nordea	39788915469	0,70%	2024-07-17	23 812 500	250 000
Nordea	39788920969	0,71%	2020-08-24	21 902 090	0
Nordea	39788991424	0,83%	2023-05-17	20 000 000	0
SBAB	21756288	2,07%	2023-09-21	24 125 000	250 000
				139 705 378	1 421 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					138 284 378
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					132 600 378
Ställda säkerheter:					
Fastighetsinteckningar				139 105 000	135 340 000
varav frigjorda				3 997 500	3 997 500
Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				1 421 000	1 233 500
Not 20 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				91 749	5 670
Arbetsgivaravgifter				60 489	3 740
Mervärdesskatt				16 006	46 779
Inre fond				173 469	182 880
				341 713	239 069

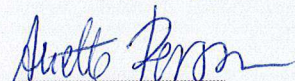


Org Nr: 757200-9244

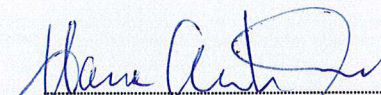
Hsbs Brf Grevegården i Göteborg

Noter	2020-06-30	2019-06-30
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	104 769	92 443
Ovriga upplupna kostnader	5 460 092	1 193 203
Förutbetalda hyror och avgifter	2 185 420	2 103 389
	7 750 281	3 389 035

Göteborg 14 / 10 2020

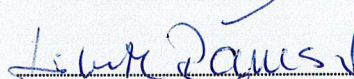

Anette Persson


Görel B. Hanson


Hasse Andersson


Ingvar Jansson

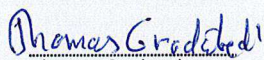

Kjell Bohlin

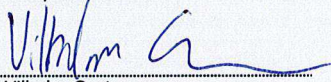

Lisbeth Ramsvik


Marie Aalto


Percy Pettersson


Pernilla Jakobsson


Thomas Gradstedt


Vilhelm Gustavsson

Vår revisionsberättelse har 14 - 10 - 20 avgivits beträffande denna årsredovisning


Ann-Christine Anderberg
Av föreningen vald revisor


Emil Persson 16/10 2020
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Grevegården i Göteborg, org.nr. 757200-9244

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Grevegården 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 revisionssed 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.

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 Grevegården 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 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:

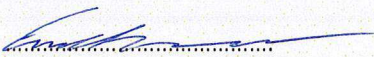
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

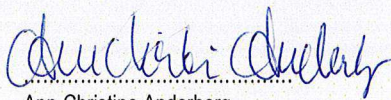
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 14/10 2020


Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

16/10 2020


Ann-Christine Anderberg
Av föreningen vald revisor

Bilaga

Information

Föreningens informationsskrift, Beryll-Nytt, har kommit ut med 4 nummer under verksamhetsåret.

Föreningens informations-Tv-kanal har sänt information fortlöpande.

Föreningens hemsida nås på www.hsb.se/goteborg/grevegarden

Information via anslagstavlor i trappuppgångar eller utdelning i postboxar har gjorts om aktuella arbeten i föreningen.

Under verksamhetsår har styrelsen bjudit in medlemmar till ett antal medlemsmöten, medlemsaktiviteter, för att diskutera olika frågor med medlemmarna. Det kan gälla pågående projekt i vårt närområde, avfallsfrågor och mycket annat.

Syftet med mötena är också att skapa ett forum där man på ett enkelt sätt kan lära känna sina grannar.

Tyvärr hann vi bara genomföra möten för två block innan rekommendationer om restriktioner på grund Corona kom. Så snart läget blivit normalt igen kommer vi att fortsätta att bjuda in till möten, för att så många som möjligt ska ha möjlighet att delta.

För att vår förening ska fortsätta att ge ett lugnt och säkert boende har styrelsen påbörjat arbetet med att skapa någon form av grannsamverkan / trygghetsgrupp. Ett antal medlemmar som ingår i ett nätverk med uppgift att vara iakttagare av om något onormalt sker i området. Ju fler som vill engagera sig för ett trivsamt och säkert boende ju bättre är det.

Verksamheten

Gymmet lockar många besökare.

Boulen försätter att engagera deltagare.

Vårt bok- o internetcafé, som drivs av volontärer och finns på Beryllgatan 66, har haft många besökare. Tyvärr har man tvingats hålla stängt sedan rekommendationer om Corona lämnats.

I lekstugan på Bg 42 har det varit mycket verksamhet under året.

Vävtugan har full aktivitet.

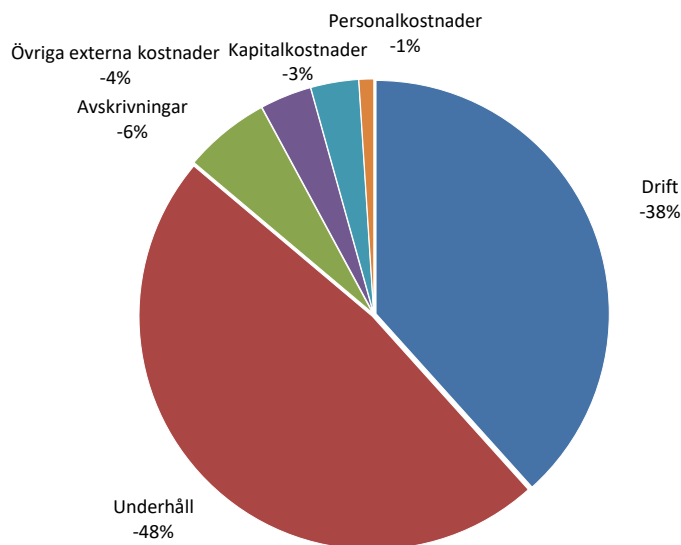
I keramikverkstaden har det varit god aktivitet.

Styrelsen arrangerade, som en medlemsaktivitet, en bussresa den 14 september på retrovägen med besök på flera intressanta platser.

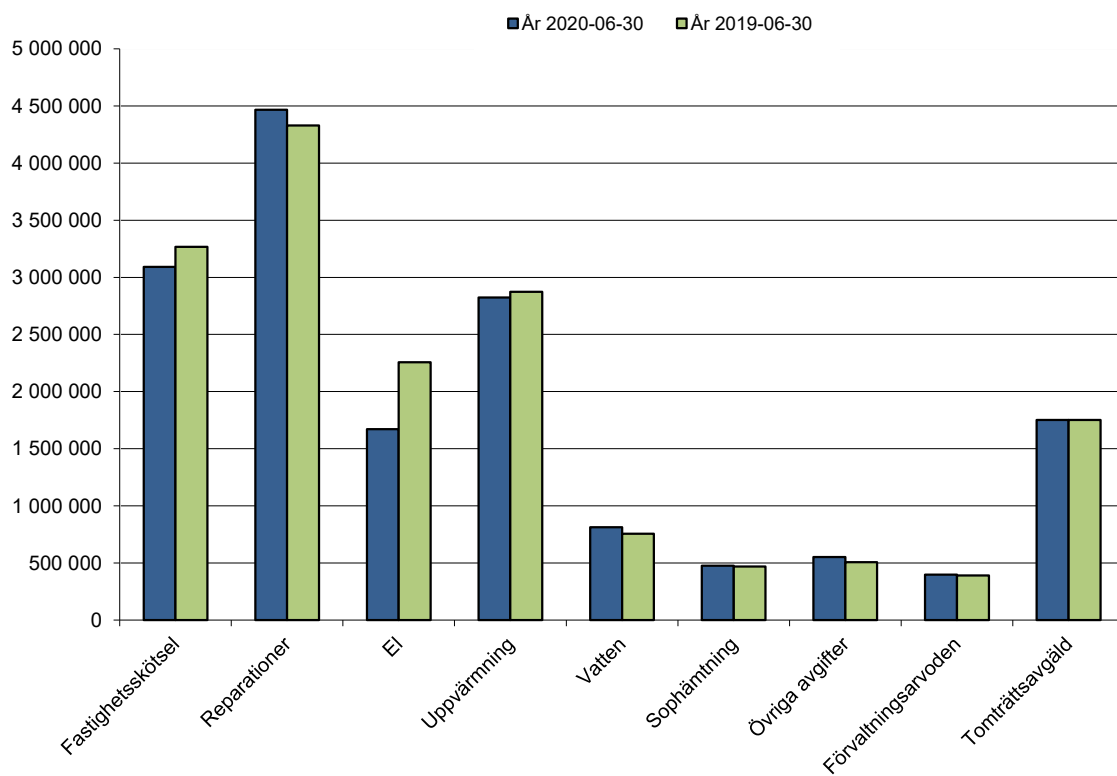
Den 31 augusti firade föreningen 50 år. Cirka tvåhundra sextio medlemmar deltog i ett uppskattat firande. På eftermiddagen var det aktiviteter för de yngre med hoppborg, trollkarl och musikuppträdande. På kvällen samlades vi i ett hyrt tält placerat på ången söder om området. Där bjöds på god mat och dryck. Jim Jidhed med grupp stod för underhållning under middagen. Kvällen avslutades med dans.



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



HSB:s Bostadsrättsförening Grevegården i Göteborg

Vid HSB brf Grevegården ordinarie föreningsstämma tisdagen den 24 november 2020, som genomförs med poströstning, kommer inte någon av de av medlemmarna anmälda ärendena (motionerna) att behandlas.

För att få en bra behandling av motionerna är det en fördel att ha möjlighet att kunna föra en diskussion i ett öppet forum där medlemmarnas olika tankar och syn på frågorna ges möjlighet att ventileras.
Poströstning ger inte denna möjlighet.

Ingen av motionerna är av sådan karaktär att ett omedelbart beslut måste fattas.

Behandlingen av ärendena hänskjuts till en senare föreningsstämma då fysisk närvaro av medlemmarna tillåts.