



# ÅRSREDOVISNING 2019

HSB Brf Åreskutan



HSB – där möjligheterna bor



HSB – där möjligheterna bor

# KALLELSE

## till ordinarie Föreningsstämma

### HSB bostadsrättsförening Åreskutan i Göteborg

**Dag:** 2020-04-22..... **Klockan:** 18.30.....

**Plats:** Samlingslokalen Sofiagatan 40A .....

## DAGORDNING

- 1 Föreningsstämmans öppnande
- 2 Val av stämмоordförande
- 3 Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- 4 Godkännande av röstlängd
- 5 Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
- 6 Godkännande av dagordning
- 7 Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet
- 8 Val av minst två rösträknare
- 9 Fråga om kallelse skett i behörig ordning
- 10 Genomgång av styrelsens årsredovisning
- 11 Genomgång av revisorernas berättelse
- 12 Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
- 13 Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
- 14 Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
- 15 Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman.
- 16 Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
- 17 Val av styrelsens ordförande, styrelseledamöter och suppleanter
- 18 Presentation av HSB-ledamot
- 19 Beslut om antal revisorer och suppleant
- 20 Val av revisor/er och suppleant
- 21 Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande.
- 22 Val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB
- 23 Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen.
- 24 Föreningsstämmans avslutande

Klipp här ✂ -----

### SVARSTALONG (lägg i styrelsens brevlåda, 40A)

Till föreningsstämman i HSB Brf Åreskutan den 22/4 2020 kommer ..... personer från lägenhet nr.....

.....  
Underskrift

*Anmälan om deltagande skall lämnas in senast fre 17/4 2020*

Anmälan om deltagande skall lämnas in senast 2020-04-17



HSB – där möjligheterna bor

## OMBUDSFULLMAKT

Enligt 9 kap 14 § Bostadsrättslagen har medlem rätt att låta sig representeras på föreningsstämma genom ombud. Endast medlemmens make eller sambo eller en annan medlem får vara ombud, om inte något annat har bestämts i föreningens stadgar. En medlem som är juridisk person får företrädas av ett ombud som inte är medlem, om inte något annat bestämts i stadgarna.

**Ingen får som ombud företräda mer än en medlem, om inte något annat har bestämts i stadgarna.**

Innehåller flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de tillsammans endast en röst för sin bostadsrätt. De kan dock var och en vara ombud för annan medlem.

**Vem kan vara ombud för medlem i HSB Brf Åreskutan i Göteborg?**

- Valfritt ombud

Ombudets namn: \_\_\_\_\_

Ort: \_\_\_\_\_ den \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2020

\_\_\_\_\_  
Bostadsrättshavare

\_\_\_\_\_  
Lägenhetsnummer



HSB - där möjligheterna bor

# STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING ÅRESKUTAN I GÖTEBORG

Org. nr:757200-9483

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2019.01.01 - 2019.12.31

*B. CW  
HK MG MS H ED M*

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Åreskutan i Göteborg

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen äger fastigheterna Bagaregården 38:6, Bagaregården 38:7, Bagaregården 38:10 och Bagaregården 38:11 i Göteborg. Det finns i fastigheterna sammanlagt 57 st lägenheter och en föreningslokal.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborgs Kommun.

Totala lägenhetsytan är 2 253 kvm.

Totala lokalytan är 47 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Sofiagatan 40-46.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

BE aw  
Jh MG ms Jt ED m

## Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret har avgifterna varit oförändrade och uppgår genomsnitt till 801kr/m<sup>2</sup>.

Efter räkenskapsårets utgång har avgifterna varit oförändrade och uppgår i genomsnitt till 801 kr/m<sup>2</sup>.

Avgiftsnivån är beroende av det allmänna kostnadsläget, räntenivån, fastighetsskatt etc. Styrelsen bevakar dock fortlöpande föreningens avtal, lån och andra kostnader.

Underhållsplan finns för de närmaste 30 åren.

Ny fastighetsförvaltare, Optimal har prövats och utvärderas ett år till.

Ny bokningssystemtjänst för tvättstugor/gästrum/föreningslokal har införskaffats

### Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

Inga underhåll har utförts under året

### Förväntad framtida utveckling

Energideklaration är upphandlad och skall genomföras under första kvartalet under 2020

Elmätare är inköpt och installerad

B. J. K. W.  
MG MS H EP M

## MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 6/5 2019. I stämman deltog 12 medlemmar.  
Extra föreningsstämma hölls den 4/2 2019. Ärendet på extrastämman var att besluta om nya stadgar för BRF Åreskutan.  
Extra föreningsstämma hölls den 29/7 2019. Ärendet på extrastämman var att besluta om nya stadgar för BRF Åreskutan.

Föreningen hade vid årets början 72 medlemmar samt vid årets slut 74. Tillkommande medlemmar under året har varit 8 st samt avgående 7 st.

Under året har 5 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Helena Lundgren Knappe	ordförande
Maria Soldatova	vice ordförande
Christoffer Wedding	sekreterare
Emma Dahlborg	ledamot
Bengt Ekeholt	ledamot
David Andreas	suppleant
Jenny Janevik	utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:  
Christoffer Wedding och Bengt Ekeholt

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Helena Lundgren Knappe, Maria Soldatova, Bengt Ekeholt och Emma Dahlborg.

Revisorer har varit Magnus Gunnarsson med Linnea Karlsson som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Helena Lundgren Knappe, med resterande styrelse som suppleanter, valda av stämman.

Valberedning har varit Gunilla Alderholm (sammankallande) och Susann Nilsson valda av stämman.

BE HK CW  
MG MS EP N

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning i tkr	1 840	1 841	1 785	1 734	1 692
Resultat efter finansiella poster i tkr	567	506	-649	28	130
Balansomslutning i tkr	8 356	7 866	8 289	9 020	8 940
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	801	801	785	770	755
Underhållsfond	1 060	690	1 199	981	578
Soliditet i %	20	14	8	13	13
Belåningsgrad %	11	16	17	18	24
Låneskuld/tax.värde					
Belåning kr/m <sup>2</sup>	2 837	2 866	3 214	3 261	3 307
Räntekostnad kr/m <sup>2</sup>	34	27	34	38	51
Avsättning underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	164	164	151	149	142

## FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	48 286	0	0	48 286
Upplåtelseavgifter	202 644	0	0	202 644
Fond för yttre underhåll	690 027	0	370 000	1 060 027
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>940 957</b>	<b>0</b>	<b>370 000</b>	<b>1 310 957</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-313 790	506 364	-370 000	-177 425
Årets resultat	506 364	-506 364	567 414	567 414
<b>S:a ansamlad vinst/förlust</b>	<b>192 575</b>	<b>0</b>	<b>197 414</b>	<b>389 989</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>1 133 532</b>	<b>0</b>	<b>567 414</b>	<b>1 700 946</b>

\*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 370.000 kr samt disposition ur med 0 kr.

BE HK CW  
MG MS H ED M



## RESULTATDISPOSITION

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

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

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

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-177 425
Årets resultat	<u>567 414</u>
	389 989

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	389 989
---------------------	---------

BK JK CW  
MG MS X EO R



## HSB Brf Åreskutan i Göteborg

<b>Resultaträkning</b>		<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	1 839 569	1 841 094
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	72 173
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 839 569</b>	<b>1 913 267</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-871 252	-985 893
Underhållskostnader	Not 4	0	-29 708
Övriga externa kostnader	Not 5	-105 341	-110 683
Personalkostnader	Not 6	-93 059	-86 515
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-124 897	-131 647
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 194 549</b>	<b>-1 344 446</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>645 020</b>	<b>568 821</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	238	69
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-77 844	-62 526
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-77 606</b>	<b>-62 457</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>567 414</b>	<b>506 364</b>

BE JK aw  
MG MS H ED m

**HSB Brf Åreskutan i Göteborg****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 7 004 182 7 127 104

Inventarier

Not 12 1 977 3 952

---

7 006 160 7 131 057*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500

---

500 500

Summa anläggningstillgångar

**7 006 660****7 131 557****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 2 662 2 165

Övriga fordringar

Not 15 1 290 754 647 918

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 24 600 38 407

---

1 318 016 688 490

Kassa och bank

31 100

45 798

Summa omsättningstillgångar

**1 349 116****734 288****Summa tillgångar****8 355 776****7 865 844**

BE JK CW  
MG MS JB ED n



Org Nr: 757200-9483

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

Medlemsinsatser

250 930

250 930

Underhållsfond

1 060 027

690 027

1 310 957940 957*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-177 425

-313 790

Årets resultat

567 414

506 364

389 989192 575

Summa eget kapital

**1 700 946****1 133 532****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

6 327 308

6 391 960

*Kortfristiga skulder*

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

64 652

64 652

Leverantörsskulder

26 887

45 966

Skatteskulder

3 534

6 164

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

2 000

2 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

230 449

221 571

327 522340 353

Summa skulder

**6 654 830****6 732 313****Summa Eget kapital och skulder****8 355 776****7 865 844**

BHK av  
MG MS HK ED n



## **HSB Brf Åreskutan 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 115 år.

Avskrivning på ombyggnader sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 10 år och som grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Avskrivning på markanläggning sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 15 år och som grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

#### **Inventarier**

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

#### **Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### **Underhållsfond**

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

#### **Långfristiga skulder**

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

#### **Inkomstskatt**

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 4 683 197 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.

Be JK aw  
MG MS J EP



## HSB Brf Åreskutan i Göteborg

Noter		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter	1 816 044	1 816 044
	Hyror	15 900	15 950
	Övriga intäkter	7 625	9 100
		<b>1 839 569</b>	<b>1 841 094</b>
<b>Not 2</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
	Försäkringsersättning	0	72 173
<b>Not 3</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	229 418	259 253
	Reparationer	28 532	123 080
	El	76 158	68 449
	Uppvärmning	228 391	240 147
	Vatten	101 629	89 423
	Sophämtning	35 006	32 614
	Övriga avgifter	11 215	92 427
	Förvaltningsarvoden	57 119	59 511
	Övriga driftskostnader	103 784	20 989
		<b>871 252</b>	<b>985 893</b>
<b>Not 4</b>	<b>Underhållskostnader</b>		
	Byggnad invändigt	0	27 018
	VVS	0	1 878
	Byggnad utvändigt	0	812
		<b>0</b>	<b>29 708</b>
<b>Not 5</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Fastighetsskatt	71 604	72 054
	Medlemsavgifter	23 100	23 100
	Övriga externa kostnader	10 637	15 529
		<b>105 341</b>	<b>110 683</b>
<b>Not 6</b>	<b>Personalkostnader</b>		
	<b>Förtroendevalda</b>		
	Styrelsearvode	32 500	29 999
	Sammanträdesersättningar	33 000	31 200
	Revisorsarvode	3 353	3 353
	Löner och andra ersättningar	2 374	1 626
	Sociala kostnader	21 832	20 337
		<b>93 059</b>	<b>86 515</b>
<b>Not 7</b>	<b>Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
	Byggnader och ombyggnader	108 011	108 011
	Markanläggningar	14 911	14 911
	Inventarier	1 975	8 725
		<b>124 897</b>	<b>131 647</b>
<b>Not 8</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	Övriga ränteintäkter	238	69
		<b>238</b>	<b>69</b>
<b>Not 9</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader långfristiga skulder	76 233	61 189
	Övriga finansiella kostnader	1 611	1 337
		<b>77 844</b>	<b>62 526</b>
<b>Not 10</b>	<b>Årets resultat</b>		
	Redovisat resultat	<b>567 414</b>	<b>506 364</b>
	Avsättning till underhållsfond	-370 000	-370 000
	Disposition ur underhållsfond	0	29 708
	Resultat efter underhållspåverkan	197 414	166 072

Be HK av  
MG MS JF ED m



## HSB Brf Åreskutan i Göteborg

Noter	2019-12-31	2018-12-31
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	10 388 200	10 388 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 388 200	10 388 200
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 538 212	-3 430 201
Årets avskrivningar	-108 011	-108 011
Utgående avskrivningar	-3 646 223	-3 538 212
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>6 741 977</b>	<b>6 849 988</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	223 671	223 671
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	223 671	223 671
Ingående ackumulerade avskrivningar	-74 555	-59 644
Årets avskrivningar	-14 911	-14 911
Utgående avskrivningar	-89 466	-74 555
<b>Bokfört värde markanläggningar</b>	<b>134 205</b>	<b>149 116</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>128 000</b>	<b>128 000</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>7 004 182</b>	<b>7 127 104</b>
Taxeringsvärde för Bagaregården 38:6, 38:7, 38:10 och 38:11		
Byggnad - bostäder	25 000 000	21 600 000
Byggnad - lokaler	0	158 000
	25 000 000	21 758 000
Mark - bostäder	32 000 000	19 600 000
Mark - lokaler	0	95 000
	32 000 000	19 695 000
Taxeringsvärde totalt	57 000 000	41 453 000
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	177 244	177 244
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	177 244	177 244
Ingående avskrivningar	-173 292	-164 567
Årets avskrivningar	-1 975	-8 725
Utgående avskrivningar	-175 267	-173 292
<b>Bokfört värde</b>	<b>1 977</b>	<b>3 952</b>
<b>Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
<b>Not 14 Kundfordringar</b>		
Hyses och avgiftsfordringar	2 662	2 165
	<b>2 662</b>	<b>2 165</b>
<b>Not 15 Övriga fordringar</b>		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 259 813	633 685
Skattekonto	14 412	14 233
Övrigt	16 529	0
	<b>1 290 754</b>	<b>647 918</b>
<b>Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	24 600	38 407
	<b>24 600</b>	<b>38 407</b>

B. J. K. aw  
MG MS JEP n

**HSB Brf Åreskutan i Göteborg**

<b>Noter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
--------------	-------------------	-------------------

**Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	426050	0,89%	2020-03-04	951 788	64 652
Swedbank Hypotek	2852026703	1,378%	2020-03-28	2 720 000	0
Swedbank Hypotek	2852026711	1,298%	2020-03-28	2 720 172	0
				6 391 960	64 652

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **6 327 308**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 6 068 700

**Ställda säkerheter:**

Fastighetsinteckningar 12 150 400      12 150 400

**Not 18 Kortfristiga skulder till kreditinstitut**

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar) **64 652      64 652**

**Not 19 Övriga kortfristiga skulder**

Ovriga kortfristiga skulder 2 000      2 000  
**2 000      2 000**

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	1 456	1 094
Ovriga upplupna kostnader	90 936	91 126
Förutbetalda hyror och avgifter	<u>138 057</u>	<u>129 351</u>
	<b>230 449</b>	<b>221 571</b>

Göteborg 26 / 02 2020

  
Bengt Ekeholt

  
Emma Dahlborg

  
Helena Lundgren Knappe

  
Jenny Janevik

  
Maria Soldatova

  
Christoffer Wedding

Vår revisionsberättelse har 20-02-27 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
Magnus Gunnarsson  
Av föreningen vald revisor

  
**Susanne Andersson**  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

B JAK CW  
MG MS JH CW



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Åreskutan i Göteborg, org.nr. 757200-9483

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Åreskutan i Göteborg för räkenskapsåret 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

### Upplysning av särskild betydelse

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

B JK W  
MG MS H ED

## 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 Åreskutan i Göteborg för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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:

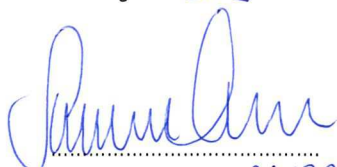
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 26/2 2020



Susanne Andersson 200227  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

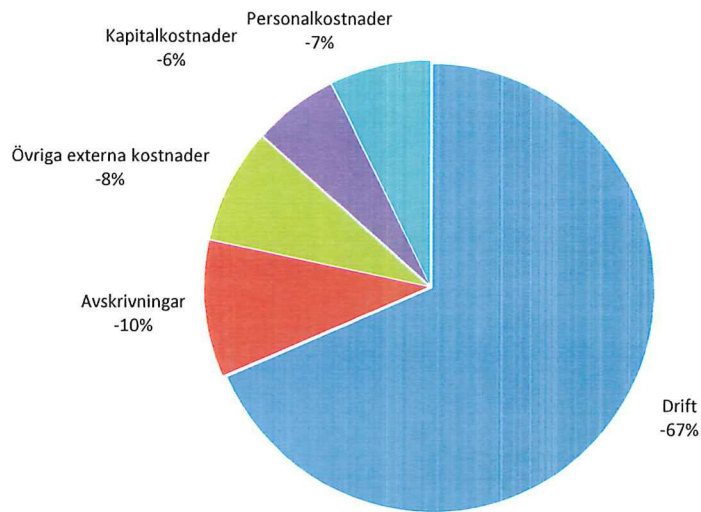


Magnus Gunnarsson  
Av föreningen vald revisor

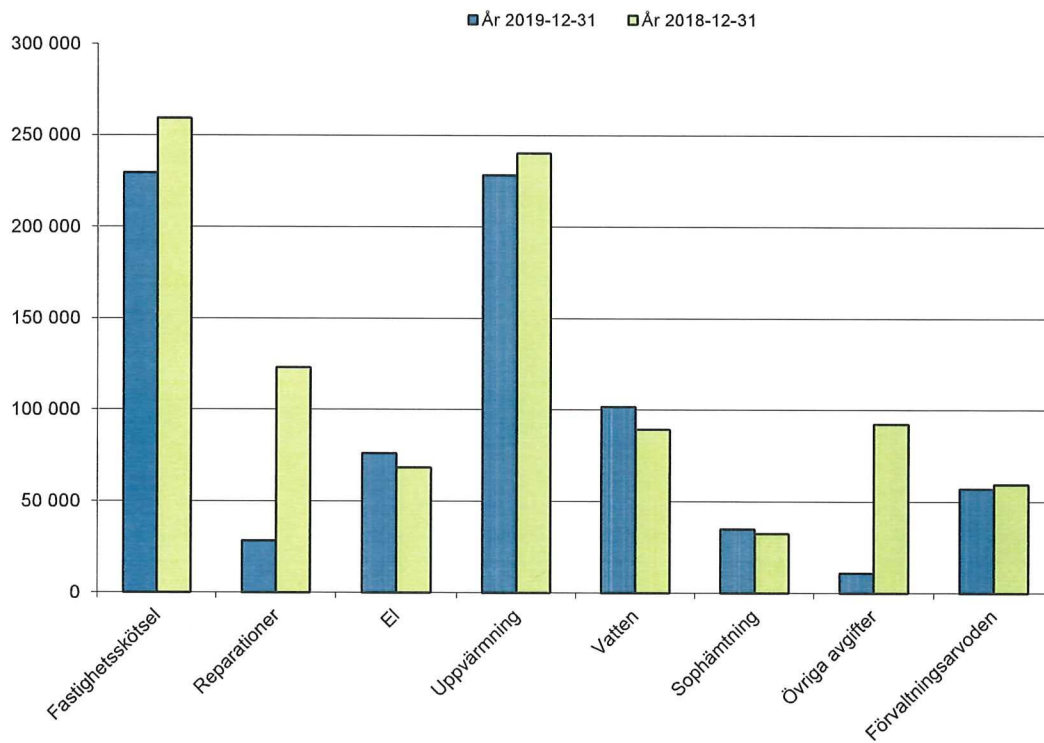
B HK av  
MG MS JED



## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader



Be JK W  
MG MS J ED

# VERKSAMHETSBERÄTTELSE

## MÅL OCH VISIONER

Styrelsens mål är att på bästa sätt förvalta fastigheten och därigenom tillgodose medlemmarnas behov av bra boende med vissa närliggande tjänster. Verksamheten skall bedrivas professionellt och kostnadseffektivt utifrån ett långsiktigt perspektiv.

## DET GODA BOENDET

Föreningen tar ett aktivt ansvar för miljön vid t.ex. inköp av varor och tjänster samt tillämpar källsortering. Sociala aktiviteter genomförs i form av städdagar. Den gemensamma uteplatsen med grill och utemöbler bidrar till en otvungen gemenskap på frivillig basis. Stor vikt läggs vid trivsel och trygghet i boendet.

BE JK CW  
MG MS JT ED