



# ÅRSREDOVISNING 2018/2019

HSB Brf Barometern i Göteborg



HSB – där möjligheterna bor

**Styrelsen för  
HSB Bostadsrättsförening Barometern i  
Göteborg**

**Org. nr: 757200–9426**

**får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret**

**2018.07.01 -2019.06.30**

*nr*

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## för HSB Bostadsrättsförening Barometern i Göteborg


för verksamhetsåret 2018.07.01-2019.06.30

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

- HSB brf Barometern är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.
- Föreningen äger fastigheterna Biskopsgården 57:3, 57:4, 57:5 och 53:10.
- All mark är upplåten av Göteborgs stad med tomträtt. Tomträttsavtalen gäller i 10 år. De olika förfallodagarna på tomträtterna är:
  - Fastighet Biskopsgården 53:10, förfallodag 2029-12-21
  - Fastighet Biskopsgården 57:3, förfallodag 2029-11-09
  - Fastighet Biskopsgården 57:5, förfallodag 2029-11-09
  - Fastighet Biskopsgården 57:4, förfallodag 2028-12-31
- Det finns 322 bostadsrätter och en hyresrätt samt 6 lokaler och 46 garage, 3 MC-rum, 12 barnvagnsrum, 4 cykelrum och 230 p-platser.
- Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg
- Totala lägenhetsytan är 20 065 kvm.
- Totala lokalytan är 350 kvm.
- I fastigheten finns bostadshus med adresserna Badvädersgatan 3 till 27.
- Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.
- Föreningens 322 bostadsrätter fördelar sig enligt följande:
  - 6 st. 1 r o k,
  - 105 st. 2 r o k
  - 211 st. 3 r o k.
- Årsredovisningen är upprättad i SEK.

#### Väsentliga händelser under verksamhetsåret:

- Under räkenskapsåret höjdes avgifterna från 2018-07-01 med 2% och uppgår därefter i genomsnitt till 710 kr/m<sup>2</sup>.
- Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna från 2019-07-01 med 1,5% och uppgår därefter till 720 kr/m<sup>2</sup>.
- Medlemsmöte hölls 21 maj med information om verksamheten.
- Datorutbildning för seniorer 3 dagar i veckan lockade 15 elever fördelade i 3 olika grupper. Samt dropin på måndagar för de som vill ha hjälp med lättare datorproblem
- Akvarellmålningkurs en dag i veckan lockade 6 deltagare i snitt.
- Senorgympa en dag i veckan lockade 14 deltagare i snitt.
- Träffpunkten har haft aktivitet en dag i veckan
- Boulebanorna lockade fler grupper till spel under sommarsäsongen.
- Fritidslokalen med gym och bastu används av 65 lägenheter.
- Syförening har ett tillfälle en kväll i veckan.
- PRO i samarbete med Brf Barometern hade möte varannan vecka.
- Fritidsverksamheten i samarbete med våra 6 systerföreningar och NBPC. 

**Under året har följande större planerade underhåll och investeringar gjorts:**

- Utrivning av restauranglokalen har skett och en konsult har tagits in för planering av lokalen och gymmet som ska byggas
- Nytt brandvarnarsystem installerat i allmänna utrymmen
- Ombyggnation av gamla soprum till miljörum
- Renoverat köket i samlingslokal
- Ny belysning i hissarna

**Under året har följande större reparationer gjorts:**

- En vattenläcka på Bad 15 krävde reparationer av 3 lägenheter.
- En vattenläcka på Bad 11 krävde reparation av 3 lägenheter.
- Reparationer av taken

**Förväntad framtida utveckling:**

- Låssystemet till alla allmänna utrymmen är slitet och kommer att bytas inom en 2-årsperiod.
- Bokningssystemet till tvättstugorna kommer att bytas inom en 3-årsperiod.
- Fastighetsboxar för post kommer att installeras i entréplan inom en 3-årsperiod.
- Fjärrvärmerören i vår mark kommer behövas bytas ut inom en 3-årsperiod.

## **MEDLEMSINFORMATION**

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls tisdag 27 november 2018. 58 röstberättigade (varav 3 med fullmakter) närvarade.


Föreningen hade vid räkenskapsårets slut 395 medlemmar. Föregående år 385 medlemmar. Under året har 28 lägenheter överlåtits.

### **Styrelsen**

Utökades med en ledamot vid förra stämman. Sammansättning under året har varit:

Ingemar Pålson	ledamot fram till 1/3
Johannes Rämnegård	ordförande
Thomas Lundberg	sekreterare
Ljubomir Pavlica	ledamot
Lisa Blomberg	ledamot
Camilla Hermansson	ledamot
Lennart Svensson	ledamot
Klas Sjödell	HSB-ledamot

Mandatperioden går ut för följande ledamöter vid kommande ordinarie föreningsstämma: Lisa, Camilla och Lennart samt ersättare för Ingemar

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden. 

### Firmatecknare

Johannes Rämnegård, Lennart Svensson, Thomas Lundberg och Ljubomir Pavlica, två i förening.

### Revisor

Rune Dahlman

Danka Vogt, revisorssuppleant

Mandatperioden löper fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

Dessutom utser HSB:s Riksförbund en revisor, Firma BoRevision.

Föreningens representant i HSB Göteborgs föreningsstämma var:

Johannes Rämnegård, vald av stämman

### Valberedare

Ann-Christine Wennlert, sammankallande

Christer Wall.

Mandatperiod 1 år.

### Förtroendeman

Förtroendeman Ingemar Pålson

Leif Wristel, avgick 180930

### Fritidsombud


Gunilla Larsson, avgick 190228

## FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15
Nettoomsättning	15 370	15 193	14 039	13 670	13 031
Resultat efter finansiella poster	1 174	283	-725	-1 039	1 221
Balansomslutning	57 355	55 980	58 442	50 917	53 254
Årsavgiftsnivå för					
bostäder, kr per kvm	710	696	651	638	608
Underhållsfond	1 819	0	572	1 085	96
Soliditet i %	3%	1%	1%	3%	4%

### Avgifter

Under räkenskapsårets höjdes årsavgiften med 2,0 %.

Efter räkenskapsårets utgång höjdes årsavgiften med 1,5 % och uppgår fr.o.m. 2019-07-01 till 721 kr/kvm i genomsnitt. 

## FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Disposition av föregående års resultat			
	Belopp vid årets ingång	enl. stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	927 930			927 930
Fond för yttre underhåll	0		1 819 205	1 819 205
<b>S:a bundet eget kapital</b>	927 930	0	1 819 205	2 747 135
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-507 205	283 076	-1 819 205	-2 043 334
Årets resultat	283 076	-283 076	1 173 537	1 173 537
<b>S:a ansamlad vinst</b>	-224 129	0	-645 668	-869 797
<b>S:a eget kapital</b>	703 801	0	1 173 537	1 877 338

\*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 3 700 000 kr samt disposition ur med 1 880 795 kr

## 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 de nya stadgarna som antogs 2017 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-2 043 334
Årets resultat	<u>1 173 537</u>
	-869 797

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	-869 797
---------------------	----------

*MP*

**Hsbs Brf Barometern i Göteborg**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2018-07-01 2019-06-30</b>	<b>2017-07-01 2018-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	15 370 673	15 193 356
Övriga rörelseintäkter	Not 2	465 514	440 126
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>15 836 187</b>	<b>15 633 482</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-9 350 080	-8 636 354
Underhållskostnader	Not 4	-1 880 795	-3 445 158
Övriga externa kostnader	Not 5	-639 444	-592 573
Personalkostnader	Not 6	-693 775	-549 833
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 675 837	-1 593 465
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-14 239 931</b>	<b>-14 817 384</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 596 256</b>	<b>816 098</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 227	3 200
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-423 946	-536 222
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-422 719</b>	<b>-533 022</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>1 173 537</b>	<b>283 076</b>

**Hsbs Brf Barometern i Göteborg****Balansräkning****2019-06-30****2018-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 49 087 110 50 689 020

Inventarier

Not 12 123 705 130 694

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 13 135 094 0

49 345 909 50 819 714*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 14 600 600

600 600

Summa anläggningstillgångar

**49 346 509** **50 820 314****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 15 33 260 4 661

Övriga fordringar

Not 16 6 203 447 4 450 432

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 17 1 758 395 660 358

7 995 102 5 115 451

Kassa och bank

13 410 43 975

Summa omsättningstillgångar

**8 008 512** **5 159 426****Summa tillgångar****57 355 020** **55 979 740**

10



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

Medlemsinsatser

927 930

927 930

Underhållsfond

1 819 205

0

2 747 135927 930*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-2 043 334

-507 205

Årets resultat

1 173 537

283 076

-869 797-224 129

Summa eget kapital

**1 877 338****703 801****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

50 393 824

51 744 484

*Kortfristiga skulder*

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

1 292 170

1 156 800

Leverantörsskulder

1 748 298

338 958

Skatteskulder

15 479

0

Övriga kortfristiga skulder

Not 20

160 844

188 673

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

1 867 067

1 847 024

5 083 8583 531 455

Summa skulder

**55 477 682****55 275 939****Summa Eget kapital och skulder****57 355 020****55 979 740** *nr*



## Hsbs Brf Barometern 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 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

#### Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,76%
Markanläggning	5,00%
Inventarier	20,00%
Gymtutrustning	27,00%

#### Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

#### 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 0 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, utöver en fordronedeman 



## Hsbs Brf Barometern i Göteborg

Noter		2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter	14 224 656	13 945 860
	Hyror	1 037 558	919 344
	Elintäkter	-6 164	0
	Vattenintäkter	0	0
	Övriga intäkter	114 623	328 152
		<b>15 370 673</b>	<b>15 193 356</b>
	Avsatt till inre fond	0	0
		<b>15 370 673</b>	<b>15 193 356</b>
<b>Not 2</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
	Övriga intäkter	465 514	440 126
	<i>*Varav exeptionella intäkter tex större försäkringsersättning</i>	421 434	435 126
<b>Not 3</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	2 382 988	2 111 098
	Reparationer	1 703 960	1 664 977
	El	465 115	451 640
	Uppvärmning	1 929 798	1 942 212
	Vatten	665 633	590 185
	Sophämtning	384 399	369 549
	Övriga avgifter	278 393	311 058
	Förvaltningsarvoden	505 242	474 105
	Tomträttsavgäld	324 100	306 300
	Övriga driftskostnader	710 453	415 231
		<b>9 350 080</b>	<b>8 636 354</b>
<b>Not 4</b>	<b>Underhållskostnader</b>		
	Byggnad invändigt	591 900	942 401
	VVS	31 459	40 609
	El och tele	0	1 392 716
	Transport	0	0
	Byggnad utvändigt	1 220 765	589 223
	Markytor	22 956	310 026
	Styr och övervakning	0	0
	Utrustning	13 715	170 183
		<b>1 880 795</b>	<b>3 445 158</b>
<b>Not 5</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Fastighetsskatt	476 754	436 240
	Medlemsavgifter	102 600	102 600
	Övriga externa kostnader	60 090	53 733
		<b>639 444</b>	<b>592 573</b>
<b>Not 6</b>	<b>Personalkostnader</b>		
	<b>Förtroendevalda</b>		
	Styrelsearvode	266 200	252 000
	Sammanträdesersättningar	6 000	5 500
	Revisorsarvode	16 265	16 000
	Löner och andra ersättningar	155 601	108 583
	Sociala kostnader	89 702	71 150
	Kurser och konferenser	1 000	0
		<b>534 768</b>	<b>453 233</b>
	<b>Övriga anställda</b>		
	Löner och ersättningar	138 267	84 000
	Sociala kostnader	20 740	12 600
		<b>159 007</b>	<b>96 600</b>
		<b>693 775</b>	<b>549 833</b>
<b>Not 7</b>	<b>Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
	Byggnader och ombyggnader	1 541 695	1 486 775
	Markanläggningar	60 215	60 215
	Inventarier	73 927	46 475
		<b>1 675 837</b>	<b>1 593 465</b>

**Hsbs Brf Barometern i Göteborg**

<b>Noter</b>		<b>2018-07-01</b>	<b>2017-07-01</b>
		<b>2019-06-30</b>	<b>2018-06-30</b>
<b>Not 8</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	Övriga ränteintäkter	1 227	3 200
		<u>1 227</u>	<u>3 200</u>
<b>Not 9</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader långfristiga skulder	422 780	535 442
	Erhållna räntebidrag	0	0
	Räntekostnader kortfristiga skulder	0	0
	Övriga finansiella kostnader	1 166	780
		<u>423 946</u>	<u>536 222</u>
<b>Not 10</b>	<b>Årets resultat</b>		
	Redovisat resultat	<b>1 173 537</b>	<b>283 076</b>
	Förslag till avsättning underhållsfond	-3 700 000	-3 050 000
	Förslag till disposition underhållsfond	1 880 795	3 050 000
	Resultat efter underhållspåverkan	<u>-645 668</u>	<u>283 076</u>



## Hsbs Brf Barometern i Göteborg

Noter	2019-06-30	2018-06-30
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	84 467 186	74 689 680
Årets investeringar	0	12 883 932
Årets utrangering	0	-3 106 426
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84 467 186	84 467 186
Ingående ackumulerade avskrivningar	-34 922 252	-36 541 903
Årets avskrivningar	-1 541 695	-1 486 775
Årets utrangering	0	3 106 426
Utgående avskrivningar	-36 463 947	-34 922 252
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>48 003 239</b>	<b>49 544 934</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	1 204 301	0
Årets investeringar	0	1 204 301
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 204 301	1 204 301
Ingående ackumulerade avskrivningar	-60 215	0
Årets avskrivningar	-60 215	-60 215
Utgående avskrivningar	-120 430	-60 215
<b>Bokfört värde markanläggningar</b>	<b>1 083 871</b>	<b>1 144 086</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>49 087 110</b>	<b>50 689 020</b>
Taxeringsvärde för Biskopsgården 53:10, 57:3, 57:4 och 57:5		
Byggnad - bostäder	125 000 000	97 400 000
Byggnad - lokaler	2 366 000	2 182 000
	127 366 000	99 582 000
Mark - bostäder	52 000 000	37 800 000
Mark - lokaler	2 258 000	882 000
	54 258 000	38 682 000
<b>Taxeringsvärde totalt</b>	<b>181 624 000</b>	<b>138 264 000</b>
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	517 793	340 624
Årets investeringar	66 938	177 169
Årets utrangering	-177 389	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	407 342	517 793
Ingående avskrivningar	-387 099	-340 624
Årets avskrivningar	-73 927	-46 475
Årets utrangering	177 389	
Utgående avskrivningar	-283 637	-387 099
<b>Bokfört värde</b>	<b>123 705</b>	<b>130 694</b>
<b>Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Årets investering	135 094	0
<b>Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
1 andel i NBPC	100	100
	600	600
<b>Not 15 Kundfordringar</b>		
Hyres och avgiftsfordringar	33 260	4 661
	33 260	4 661



## Hsbs Brf Barometern i Göteborg

Noter	2019-06-30	2018-06-30			
<b>Not 16 Övriga fordringar</b>					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	4 469 933	2 630 630			
Skattefordringar	0	615 217			
Skattekonto	1 722 243	1 204 585			
Övrigt	11 271	0			
	<b>6 203 447</b>	<b>4 450 432</b>			
<b>Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader	1 758 395	390 570			
Avräkning NBPC	0	269 788			
	<b>1 758 395</b>	<b>660 358</b>			
<b>Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788846130	1,02%	2019-07-09	7 584 050	58 650
Nordea	39788846149	0,95%	2019-08-15	12 589 300	387 600
Nordea	39788846157	0,97%	2019-08-22	9 776 100	300 000
Nordea	39788846165	0,97%	2019-09-23	6 030 800	186 560
Nordea	39788846173	1,01%	2019-07-02	9 744 440	299 120
Nordea	39788892280	0,88%	2019-10-02	5 961 304	60 240
				51 685 994	1 292 170
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>50 393 824</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					45 225 144
<b>Ställda säkerheter:</b>					
Fastighetsinteckningar				54 427 100	54 427 100
<b>Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				<b>1 292 170</b>	<b>1 156 800</b>
<b>Not 20 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Källskatt				12 026	12 532
Arbetsgivaravgifter				5 806	6 834
Mervärdesskatt				14 870	6 512
Inre fond				120 642	139 800
Övriga kortfristiga skulder				7 500	22 995
				<b>160 844</b>	<b>188 673</b>
<b>Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Upplupna räntekostnader				69 883	38 278
Avräkning NBPC				231 748	
Övriga upplupna kostnader				380 193	594 741
Förutbetalda hyror och avgifter				1 185 243	1 214 005
				<b>1 867 067</b>	<b>1 847 024</b>

Göteborg 19/10 2019

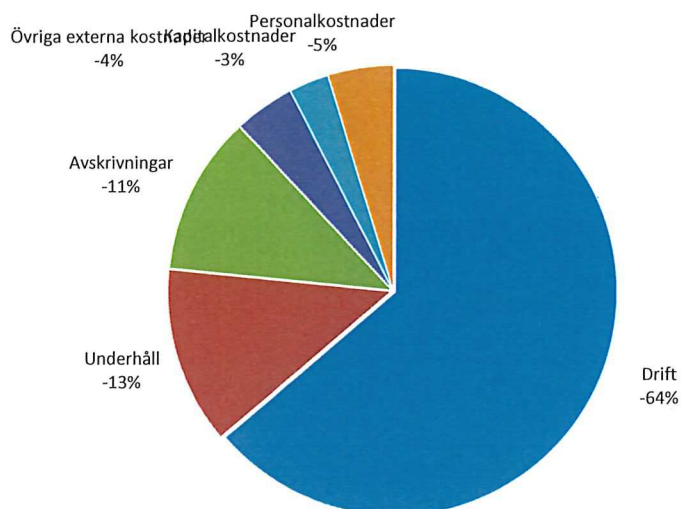
  
Camilla Hermansson  
Johannes Rämnegård  
Klas Sjödel  
Lennart Svensson  
Lisa Blomberg  
Ljubomir Pavlica  
Thomas Lundberg

Vår revisionsberättelse har 19-10-22 avgivits beträffande denna årsredovisning

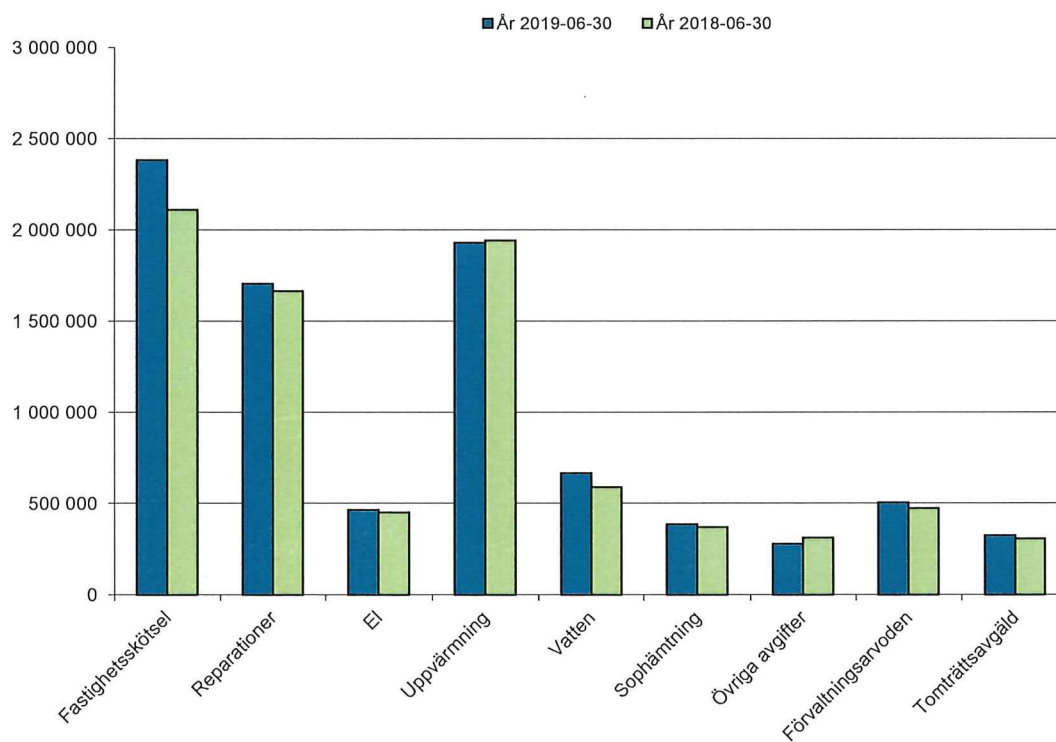
  
Rune Dahlman  
Av föreningen vald revisor  
Susanne Andersson  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Brf Barometern i Göteborg, org.nr. 757200-9426

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Brf Barometern i Göteborg för räkenskapsåret 2018-07-01—2019-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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.

*ms*



### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsred 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 Brf Barometern i Göteborg för räkenskapsåret 2018-07-01—2019-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

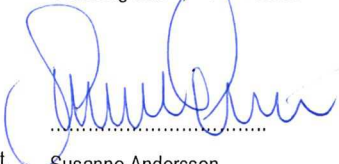
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan

föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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, 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 12/10 2019



Susanne Andersson

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor



Rune Dahlman

Av föreningen vald revisor