



# ÅRSREDOVISNING 2019

HSB Brf Bjurslätt i Göteborg



HSB – där möjligheterna bor

**STYRELSEN FÖR  
HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING  
BJURSLÄTT I GÖTEBORG**

Org. nr: 757200-9392

**får härmed avge årsredovisning för föreningens**

**verksamhet under räkenskapsåret**

**2019.01.01 - 2019.12.31**

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Bjurslätt i Göteborg

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB Brf Bjurslätt i Göteborg är ett privat bostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheterna Tolered 1:149, 1:150, 1:151, 1:152 och 731:255 i Göteborg. Marken upplåts av Göteborg Stad med tomträtt. Avtalet förnyas den 3 januari 2020 och avgiften höjs från 741 788 kr /år till 1 537 684 kr /år. I föreningen finns 216 st lägenheter, 28 st lokaler och 209 st p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg kommun, Västra Götalands län.

Totala lägenhetsytan är 12 164 kvm.

Totala lokalytan är 471 kvm.

I föreningen finns bostadshus på adresser Bjurfjällsleden 1-2 samt Toleredsgatan 11-28.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar.

Föreningens 216 st lägenheter fördelar sig enligt följande:

6 st 1 r o k,  
165 st 2 r o k  
45 st 3 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

### Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna fr.o.m. 2019-01-01 med 4% och uppgår därefter i genomsnitt till 885 kr/m<sup>2</sup>.

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 4% den 2020-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 920 kr/m<sup>2</sup>.



### **Under året har följande periodiskt/planerat underhåll utförts**

En tvåårsbesiktning med besiktningsman har utförts av en entreprenad från 2017 som omfattade byte av entrédörrar, yttre och inre källardörrar samt installation av ett bokningssystem. Anmärkningar från besiktningen har åtgärdats.

En garantiefterbesiktning med besiktningsman har utförts av en entreprenad från 2013 som omfattade nya inglasade balkonger. Anmärkningar från besiktningen har åtgärdats.

Renovering av avloppsledningar i bottenplattor har utförts på Toleredsgatan 15 och 18. En slutbesiktning med besiktningsman har utförts. Anmärkningar från slutbesiktningen har åtgärdats och entreprenaden blev godkänd den 13 november.

Enligt rutin har en säkerhetsbesiktning av lekplatser utförts. Anmärkningar från besiktningen kommer att åtgärdas under 2020.

### **Under året har följande reparationer utförts**

En ny tvättmaskin på Bufjällsleden 2 och en ny torktumlare på Toleredsgatan 19 har satts in.

Trasiga brädor på sittbänkar i bastun har bytats.

### **Framtida underhåll**

Renovering av avloppsledningar i bottenplattan har utförts i tre av föreningens hus. Under de kommande åren kommer samma arbete att utföras i resterande 10 hus.

Ny dränering och asfaltering har utförts runt Toleredsgatan 15 och 18. Samma arbete kommer att utföras runt resterande 11 hus under de kommande åren.

Inom 5 till 10 år kommer fönster att behöva bytas samt hustak behöva renoveras eller bytas.

En undersökning av värmeledningar mellan husen kommer att utföras under 2020.



## MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24/4 2019. I stämman deltog 28 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 253 medlemmar och vid årets slut 254.  
Under året har 26 lägenheter överlåtit.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Liisa Kanervisto	Ordförande
Chris Lewin	Vice ordförande
Thomas Johansson	Sekreterare
Toni Zalem	Ledamot
Fredrik Svensson	Ledamot
Sandra Dahlin	Ledamot
Richard Fränberg	Utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Thomas Johansson, Fredrik Svensson, Håkan Lundin, Victoria Lund Matsson och Anna-Karin Nordström.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit

Liisa Kanervisto, Chris Lewin, Thomas Johansson, Toni Zalem, två i förening.

Revisorer har varit Victoria Lund Matsson med Anna-Karin Nordström som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Liisa Kanervisto och Chris Lewin vald av stämman.

Valberedning har varit Håkan Lundin vald av Föreningsstämman. 

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning i tkr	12442	11730	11470	11013	11035
Resultat efter finansiella poster i tkr	2155	2621	-2123	1909	-1102
Balansomslutning i tkr	64857	63386	61387	65518	62757
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	885	851	827	795	795
Underhållsfond	6392	5670	8282	6794	8523
Soliditet i %	22	19	15	17	15
Belåning kr/m <sup>2</sup>	3967	4025	4084	4141	4200
Avsättning/Avskrivning underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	263	255	255	233	229

## 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	282 800	0	0	282 800
Upplåtelseavgifter	707 388	0	0	707 388
Fond för yttre underhåll	5 670 154	1 748 971	721 670	8 140 795
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>6 660 342</b>	<b>1 748 971</b>	<b>721 670</b>	<b>9 130 983</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	2 681 208	872 842	-721 670	2 832 380
Årets resultat	2 621 813	-2 621 813	2 155 119	2 155 119
<b>S:a ansamlad vinst/förlust</b>	<b>5 303 021</b>	<b>-1 748 971</b>	<b>1 433 449</b>	<b>4 987 499</b>

**S:a eget kapital** 11 963 363 0 2 155 119 14 118 482

\*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 2 000 000 kr samt disposition ur med 1 278 331 kr.

## RESULTATDISPOSITION

Enligt de nya stadgarna som antogs 2018 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	2 832 380
Årets resultat	2 155 119
	4 987 499

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	2 187 499
Extra avsättning till UH fond	2 800 000
	4 987 499

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.



**Hsb Brf Bjurslätt i Göteborg**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2019-01-01 2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	12 441 963	11 729 597
Övriga rörelseintäkter	Not 2	121 520	3 675
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>12 563 483</b>	<b>11 733 272</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-6 279 516	-6 203 166
Underhållskostnader	Not 4	-1 278 331	-151 029
Övriga externa kostnader	Not 5	-397 864	-399 256
Personalkostnader	Not 6	-469 406	-428 666
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 227 612	-1 228 614
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 652 729</b>	<b>-8 410 730</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 910 754</b>	<b>3 322 541</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	6 234	5 256
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-761 869	-705 984
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-755 635</b>	<b>-700 728</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>2 155 119</b>	<b>2 621 813</b>

S



**Hsb Brf Bjurslätt i Göteborg****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 53 694 683 54 918 026

Inventarier

Not 12 0 4 269

53 694 683 54 922 295*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 700 700

700 700

Summa anläggningstillgångar

**53 695 383** **54 922 995****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 92 768 122 302

Övriga fordringar

Not 15 7 029 884 4 600 279

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 1 039 345 740 361

8 161 997 5 462 942

Kortfristiga placeringar

Not 17 3 000 000 3 000 000

Summa omsättningstillgångar

**11 161 997** **8 462 942****Summa tillgångar****64 857 380** **63 385 937**

P

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

Medlemsinsatser

990 188

990 188

Underhållsfond

8 140 795

5 670 154

---

9 130 983

---

6 660 342*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 832 380

2 681 208

Årets resultat

2 155 119

2 621 813

---

4 987 499

---

5 303 021

Summa eget kapital

**14 118 482****11 963 363****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

47 552 018

48 261 030

*Kortfristiga skulder*

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

709 012

709 012

Leverantörsskulder

1 031 268

992 701

Skatteskulder

14 713

0

Övriga kortfristiga skulder

Not 20

26 532

121 398

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

1 405 355

1 338 433

---

3 186 880

---

3 161 544

Summa skulder

**50 738 898****51 422 574****Summa Eget kapital och skulder****64 857 380****63 385 937**



## Hsb Brf Bjurslätt 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 120 år.

#### Inventarier

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

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Underhållsfond

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

#### 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 33 991 495 kr (33 991 495 kr).

#### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

#### Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har haft två förtroendemän anställd under året.

*P*



## Hsb Brf Bjurslätt i Göteborg

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	10 762 692	10 347 939
Hyror	697 561	698 092
Elintäkter	776 601	520 314
*elintäkter har periodiserat i år därav att intäkten är högre jmf.med föregående år	0	0
Övriga intäkter	205 109	163 252
	<b>12 441 963</b>	<b>11 729 597</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter	<b>121 520</b>	<b>3 675</b>
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 288 617	1 280 958
Reparationer	454 925	358 314
El	791 404	544 568
Uppvärmning	1 389 943	1 679 107
Vatten	593 549	522 037
Sophämtning	154 914	162 584
Övriga avgifter	299 482	248 485
Förvaltningsarvoden	465 559	440 458
Tomträttsavgäld	741 791	735 328
Övriga driftskostnader	99 332	231 327
	<b>6 279 516</b>	<b>6 203 166</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
VVS	1 209 297	7 125
Markytor	0	42 077
Utrustning	69 034	101 827
	<b>1 278 331</b>	<b>151 029</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	306 502	306 062
Medlemsavgifter	70 800	70 800
Övriga externa kostnader	20 562	22 394
	<b>397 864</b>	<b>399 256</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	172 470	132 930
Sammanträdesersättningar	9 750	8 250
Revisorsarvode	15 000	15 000
Löner och andra ersättningar	5 000	2 000
Sociala kostnader	93 419	102 486
	<b>295 639</b>	<b>260 666</b>
<b>Övriga anställda</b>		
Löner och ersättningar	173 767	168 000
	<b>173 767</b>	<b>168 000</b>
	<b>469 406</b>	<b>428 666</b>
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	1 200 140	1 200 140
Markanläggningar	23 203	23 203
Inventarier	4 269	5 271
	<b>1 227 612</b>	<b>1 228 614</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Övriga ränteintäkter	6 234	5 256
	<b>6 234</b>	<b>5 256</b>

EP

**Hsb Brf Bjurslätt i Göteborg**

		<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
<b>Noter</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Not 9</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader långfristiga skulder	759 440	702 362
	Räntekostnader kortfristiga skulder	1 709	0
	Övriga finansiella kostnader	720	3 622
		<b>761 869</b>	<b>705 984</b>
<b>Not 10</b>	<b>Årets resultat</b>		
	Redovisat resultat	<b>2 155 119</b>	<b>2 621 813</b>
	Avsättning till underhållsfond	-2 000 000	-1 900 000
	Disposition ur underhållsfond	1 278 331	151 029
	Förslag till extra avsättning UH fond	-2 800 000	0
	Resultat efter underhållspåverkan	<b>-1 366 550</b>	<b>872 842</b>

eP



## Hsb Brf Bjurslätt i Göteborg

Noter	2019-12-31	2018-12-31
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	79 544 247	79 544 247
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	79 544 247	79 544 247
Ingående ackumulerade avskrivningar	-24 881 462	-23 681 322
Årets avskrivningar	-1 200 140	-1 200 140
Utgående avskrivningar	-26 081 602	-24 881 462
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>53 462 645</b>	<b>54 662 785</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	464 068	464 068
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	464 068	464 068
Ingående ackumulerade avskrivningar	-208 827	-185 624
Årets avskrivningar	-23 203	-23 203
Utgående avskrivningar	-232 030	-208 827
<b>Bokfört värde markanläggningar</b>	<b>232 038</b>	<b>255 241</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>53 694 683</b>	<b>54 918 026</b>
Taxeringsvärde för Tolered 149:1, 150:1, 151:1, 152:1 och 731:255		
Byggnad - bostäder	102 400 000	86 400 000
Byggnad - lokaler	1 771 000	1 727 000
	104 171 000	88 127 000
Mark - bostäder	84 000 000	48 200 000
	84 000 000	48 200 000
Taxeringsvärde totalt	188 171 000	136 327 000
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	135 917	135 917
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	135 917	135 917
Ingående avskrivningar	-131 648	-126 377
Årets avskrivningar	-4 269	-5 271
Utgående avskrivningar	-135 917	-131 648
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>4 269</b>
<b>Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
1 andel i Fonus	200	200
	<b>700</b>	<b>700</b>

P

**Hsb Brf Bjurslätt i Göteborg**

Noter	2019-12-31	2018-12-31
<b>Not 14 Kundfordringar</b>		
Hyres och avgiftsfordringar	90 240	119 774
Övriga kundfordringar	2 528	2 528
	<b>92 768</b>	<b>122 302</b>

<b>Not 15 Övriga fordringar</b>		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	6 899 355	4 428 759
Skattefordringar	0	8 439
Skattekonto	115 126	155 285
Övrigt	15 403	7 796
	<b>7 029 884</b>	<b>4 600 279</b>


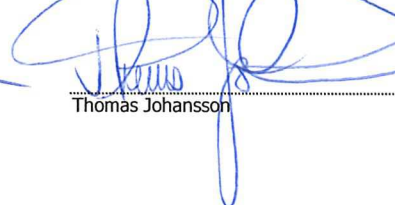
<b>Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	814 667	739 736
Upplupna intäkter	224 678	625
	<b>1 039 345</b>	<b>740 361</b>

Not 17 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2019-11-01	2020-01-31	3 mån	0,20%	1 000 000
HSB Göteborg	2019-12-01	2020-02-29	3 mån	0,20%	1 000 000
HSB Göteborg	2019-11-01	2020-01-31	3 mån	0,20%	1 000 000
					<b>3 000 000</b>
Fastränteplacering				3 000 000	3 000 000
				<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>

Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					Nästa års amortering
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	
Nordea	39788912591	0,59%	2023-07-19	6 093 934	48 520
Nordea	39788913369	0,50%	2022-08-17	9 437 500	75 000
SBAB	23767651	3,30%	2020-04-20	7 595 000	60 000
SBAB	28732171	2,59%	2027-12-09	6 380 432	148 400
SE-Banken Bolån	31382556	1,00%	2020-01-28	6 380 431	148 400
Stadshypotek	314771	0,61%	2020-03-30	3 625 000	60 000
Stadshypotek	395333	1,32%	2021-12-30	6 379 631	148 800
Stadshypotek	716364	1,24%	2020-03-27	2 369 102	19 892
				48 261 030	709 012
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>47 552 018</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					44 715 970
<b>Ställda säkerheter:</b>					
Fastighetsinteckningar				53 153 000	53 153 000

**Hsb Brf Bjurslätt i Göteborg**

<b>Noter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	<b>709 012</b>	<b>709 012</b>
<b>Not 20 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Källskatt	5 700	48 653
Arbetsgivaravgifter	2 488	49 383
Mervärdesskatt	16 344	9 571
Övriga kortfristiga skulder	2 000	13 791
	<b>26 532</b>	<b>121 398</b>
<b>Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	25 671	28 890
Övriga upplupna kostnader	397 672	385 326
Förutbetalda hyror och avgifter	982 012	924 217
	<b>1 405 355</b>	<b>1 338 433</b>

Göteborg 24 / 02 2020  
Chris Lewin  
Rickard Fränberg  
Toni Zalem  
Fredrik Svensson  
Sandra Dahlin  
Liisa Kanervisto  
Thomas JohanssonVår revisionsberättelse har 2020-03-03 avgivits beträffande denna årsredovisning  
Victoria Lund Mattson  
Av föreningen vald revisor  
Emil Persson  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Bjurslätt i Göteborg, org.nr. 757200-9392

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bjurslätt 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Bjurslätt 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 3/3 2020



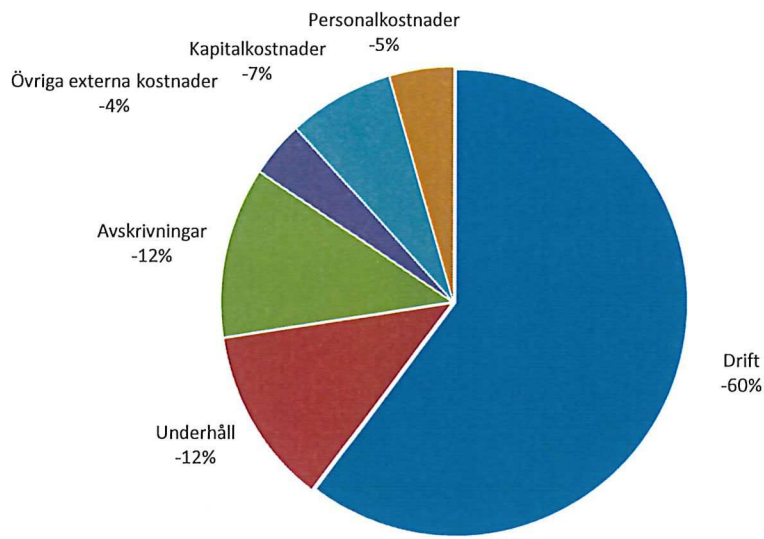
Emil Persson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Victoria Lund Mattsson  
Av föreningen vald revisor



## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

