



ÅRSREDOVISNING 2019 HSB Brf Jästen



HSB – där möjligheterna bor



Org Nr: 716447-6520

Styrelsen för HSB Brf Jästen i Göteborg

Org.nr: 716447-6520

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

mm

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

HSB Bostadsrättsförening Jästen i Göteborg

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen äger fastigheten Stampen 6:21 i Göteborg. Det finns i denna fastighet sammanlagt 137st lägenheter, 1st lokal upplåten till förskola, samt därutöver gemensamma lokaler såsom tvättstuga, cykelrum, gästrum, samlingslokal, hobbyrum och bastu, 71 st p-platser i garage i källarplan, varav 65 för bilar och 6 för motorcyklar.

Totala lägenhetsytan är 10306 kvm.

Totala lokalytan är 338 kvm förskola och 314 kvm övrig lokalyta.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Karin Boyes gata 4, 8, och 10, Adler Salvius gata 15 samt Färgaregatan 5, 7 och 9.

Brf Jästen är ansluten till flera gemensamhetsanläggningar

- Prippska Tomtens samfällighet som förvaltar en gemensam sopsugsanläggning. Anläggningen är belägen i Brf Humlet på Karin Boyes gata 7.
- Herrevadsbro Samfällighet, som förvaltar gator, trottoarer, dagvattenledningar med brunnar samt belysning på Adler Salvius gata och Karin Boyes gata. Samfälligheten hyr också ut 14 st parkeringsplatser för personbilar inom sitt område.
- Gemensam avloppsledning i gatan under Herrevadsbros samfällighet
- Garaget under fastigheterna och gården utgörs också av en gemensamhetsanläggning där Brf Jästen är en av flera medlemmar. Varje medlem i garagesamfälligheten ansvarar för de garageplatser man disponerar.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret har avgifterna för lägenheterna samt garageplatserna varit oförändrade.

Under året har systematisk brandskyddskontroll (SBA) genomförts.

OVK-besiktning har påbörjats under hösten och erforderliga åtgärder har genomförts.

Efter årlig hisskontroll har hisslinorna på Karin Boyes gata 10 och Färgaregatan 7 bytts. Övriga hissar godkändes med åtgärder.

Tvätt och mindre lagningar av gatufasadernas nedre del samt målning av räcken.

Översyn av underhållsplanen har gjorts i syfte att kontrollera och periodisera kommande underhåll på ett tekniskt och ekonomiskt optimalt sätt.

Två gemensamma fixardagar genomfördes i maj och september där ett tjugotal medlemmar utförde trädgårdsarbete såsom plantering av vårbloommande lökar och inventerade gästrum samt gemensamhetslokalen för komplettering av inventarier mm. Vi såg även över bastun och bytte duschdraperierna. Som avslutning grillades korv.

Föreningen bjöd in till traditionsenlig glöggafton i december.

Förväntad framtida utveckling

Under kommande verksamhetsår planeras

- Översyn och upprustning av hissar
- Ett par fixardagar samt glöggafton
- Översyn av dränering på gården
- Avsluta OVK-besiktning

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 4/4 2019. I stämman deltog 34 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 214 medlemmar samt vid årets slut 218.

Under året har 13 lägenheter överlåtits varav 11 genom försäljning och 2 genom gåva.

Styrelsens sammansättning under året har varit.

Malin Michaelson	ordförande
Åsa Adolfsson	vice ordförande
Vania Costa Timback	sekreterare
Ann-Christin Jaeger	ledamot
Gustav Lindberg	ledamot
Anders Björkman	ledamot
Haris Huric	utsedd av HSB Göteborg tom september 2019
Lena Särethag	utsedd av HSB Göteborg from oktober 2019

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Åsa Adolfsson, Ann-Christin Jaeger, Gustav Lindberg och Anders Björkman.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden. Mellan sammanträdena har ett antal arbetsmöten hållits.

Firmatecknare har varit Malin Michaelson, Åsa Adolfsson, Ann-Christin Jaeger och Anders Björkman, två i förening.

Revisorer har varit Bert Andersson med Johan Jarlén som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Malin Michaelson vald av stämman.

Valberedning har bestått av Katrin Rosak Grankvist, Aila Rahali och Gunnar Johansson valda av stämman.

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	8 375	8 336	8 330	8 265	8 098
Resultat efter finansiella poster	1 859	1 288	1 951	-6 542	-3 896
Balansomslutning	136 054	136 691	137 010	135 378	141 171
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	701	701	701	701	688
Underhållsfond	1 807	1 239	743	0	7 374
Soliditet i %	41	39	38	37	41
Belåningsgrad % låneskuld/ tax.värde	26	31	32	32	43
Belåning kr/m ²	7 640	7 766	7 990	8 019	7 757
Räntekostnad kr/m ²	99	99	111	167	192
Avsättning underhållsfond kr/m ²	72	72	72	71	71

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	37 139 483	0		37 139 483
Upplåtelseavgifter	8 260 518	0		8 260 518
Fond för yttre underhåll	1 239 083	0	567 911	1 806 994
S:a bundet eget kapital	46 639 084	0	567 911	47 206 995
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	6 009 770	1 288 179	-567 911	6 730 038
Årets resultat	1 288 179	-1 288 179	1 859 048	1 859 048
S:a ansamlad vinst	7 297 949	0	1 291 137	8 589 086
S:a eget kapital	53 937 033	0	1 859 048	55 796 081

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 743 000 kr samt disposition ur med 175 089 kr vilket motsvarar utfört underhåll under året.

RESULTATDISPOSITION

Enligt de nya stadgarna som antogs 2016 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	6 730 038
Årets resultat	<u>1 859 048</u>
	8 589 086

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	8 589 086
---------------------	-----------

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: 716447-6520

HSB Brf Jästen i Göteborg

		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	8 375 480	8 335 755
Övriga rörelseintäkter	Not 2	15 444	10 151
Summa rörelseintäkter		8 390 924	8 345 906
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-3 469 477	-3 920 883
Underhållskostnader	Not 4	-175 089	-246 917
Övriga externa kostnader	Not 5	-338 463	-312 801
Personalkostnader	Not 6	-188 324	-225 652
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 343 968	-1 331 943
Summa rörelsekostnader		-5 515 322	-6 038 195
Rörelseresultat		2 875 602	2 307 711
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter	Not 8	1 068	394
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 017 622	-1 019 926
Summa finansiella poster		-1 016 554	-1 019 532
Årets resultat	Not 10	1 859 048	1 288 179

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

Byggnader och mark

Not 11 128 405 962 129 621 275

Inventarier

Not 12 42 025 50 430

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 13 0 240 500

128 447 987 129 912 205*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 14 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

128 448 487**129 912 705****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 15 4 431 19 977

Övriga fordringar

Not 16 7 427 271 6 407 303

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 17 173 668 351 021

7 605 370 6 778 301

Summa omsättningstillgångar

7 605 370**6 778 301****Summa tillgångar****136 053 856****136 691 006**

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

Medlemsinsatser

45 400 001

45 400 001

Underhållsfond

1 806 994

1 239 083

47 206 99546 639 084*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

6 730 038

6 009 770

Årets resultat

1 859 048

1 288 179

8 589 0867 297 949

Summa eget kapital

55 796 081**53 937 033****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

78 440 399

79 740 399

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

300 000

300 000

Leverantörsskulder

106 494

1 092 059

Skatteskulder

25 041

18 520

Övriga kortfristiga skulder

Not 20

247 482

355 325

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

1 138 360

1 247 671

1 817 3773 013 574

Summa skulder

80 257 776**82 753 973****Summa Eget kapital och skulder****136 053 856****136 691 006**



Org Nr: 716447-6520

HSB Brf Jästen 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 23 974 883 kr (23 974 883 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.



HSB Brf Jästen i Göteborg

		2019-01-01	2018-01-01
Noter		2019-12-31	2018-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	7 228 116	7 228 116
	Hyror	1 145 189	1 104 639
	Övriga intäkter	2 175	3 000
		8 375 480	8 335 755
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga intäkter	15 444	10 151
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	546 321	546 459
	Reparationer	342 675	265 329
	El	273 569	272 305
	Uppvärmning	665 466	728 133
	Vatten	291 300	265 414
	Sophämtning	304 461	303 910
	Övriga avgifter	203 653	186 329
	Förvaltningsarvoden	475 258	277 089
	Övriga driftskostnader	366 776	1 075 914
		3 469 477	3 920 883
Not 4	Underhållskostnader		
	VVS	53 125	219 778
	Byggnad utvändigt	121 964	0
	Utrustning	0	27 138
		175 089	246 917
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	277 069	250 969
	Medlemsavgifter	47 100	47 100
	Övriga externa kostnader	14 294	14 732
		338 463	312 801
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	80 500	93 532
	Sammanträdesersättningar	48 412	70 454
	Revisorsarvode	4 894	4 750
	Löner och andra ersättningar	10 210	4 000
	Sociala kostnader	44 308	52 916
		188 324	225 652
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	1 335 563	1 323 538
	Inventarier	8 405	8 405
		1 343 968	1 331 943
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	1 068	394
		1 068	394
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 015 660	1 017 733
	Räntekostnader kortfristiga skulder	447	143
	Övriga finansiella kostnader	1 515	2 050
		1 017 622	1 019 926
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	1 859 048	1 288 179
	Avsättning till underhållsfond	-743 000	-743 000
	Disposition ur underhållsfond	175 089	246 917
	Resultat efter underhållspåverkan	1 291 137	792 095



HSB Brf Jästen i Göteborg

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	151 200 844	151 200 844
Årets investeringar	120 250	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	151 321 094	151 200 844
Ingående ackumulerade avskrivningar	-36 879 569	-35 556 031
Årets avskrivningar	-1 335 563	-1 323 538
Utgående avskrivningar	-38 215 132	-36 879 569
Bokfört värde byggnader	113 105 962	114 321 275
Bokfört värde mark	15 300 000	15 300 000
Bokfört värde byggnader och mark	128 405 962	129 621 275
Taxeringsvärde för Stampen 6:21		
Byggnad - bostäder	131 000 000	121 000 000
Byggnad - lokaler	6 000 000	5 400 000
	137 000 000	126 400 000
Mark - bostäder	162 000 000	128 000 000
Mark - lokaler	2 842 000	1 380 000
	164 842 000	129 380 000
Taxeringsvärde totalt	301 842 000	255 780 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	194 644	194 644
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	194 644	194 644
Ingående avskrivningar	-144 214	-135 809
Årets avskrivningar	-8 405	-8 405
Utgående avskrivningar	-152 619	-144 214
Bokfört värde	42 025	50 430
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående saldo	240 500	0
Nedlagda kostnader laddstolpar	0	240 500
Bidrag från Naturvårdsverket	-120 250	0
Omfört till investering laddstolpar	-120 250	0
Pågående nyanläggningar	0	240 500
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500



HSB Brf Jästen i Göteborg

Noter	2019-12-31	2018-12-31			
Not 15 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar	3 731	19 977			
Övriga kundfordringar	700	0			
	4 431	19 977			
Not 16 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	7 390 422	6 363 067			
Skattekonto	28 849	36 236			
Övrigt	8 000	8 000			
	7 427 271	6 407 303			
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	156 068	342 397			
Upplupna intäkter	17 600	8 624			
	173 668	351 021			
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
		Nästa års amortering			
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv. datum	Belopp	
Nordea	39788689701	1,75%	2020-09-16	4 755 582	0
Nordea	39788845940	0,75%	2020-05-15	5 000 000	0
Nordea	39788914160	0,45%	2022-08-17	7 000 000	0
Stadshypotek	348972	0,99%	2021-06-01	10 000 000	0
Stadshypotek	481197	0,84%	2021-03-01	9 000 000	0
Stadshypotek	541804	0,45%	2020-11-25	5 000 000	0
Swedbank Hypotek	2858057728	1,50%	2023-09-25	13 984 817	300 000
Swedbank Hypotek	2858697630	1,61%	2022-01-25	10 000 000	0
Swedbank Hypotek	2950294526	1,61%	2024-04-25	14 000 000	0
				78 740 399	300 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					78 440 399
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					77 240 399
Ställda säkerheter:					
Fastighetsinteckningar				134 961 750	134 961 750
Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				300 000	300 000
Not 20 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				43 201	51 814
Arbetsgivaravgifter				44 309	52 916
Mervärdesskatt				28 034	52 903
Inre fond				121 518	123 497
Övriga kortfristiga skulder				10 420	74 195
				247 482	355 325



HSB Brf Jästen i Göteborg

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	63 241	67 438
Ovriga upplupna kostnader	239 919	397 797
Förutbetalda hyror och avgifter	835 200	782 436
	1 138 360	1 247 671

Göteborg 10/2 2020
Anders Björkman
Ann-Christin Jaeger
Gustav Lindberg
Lena Särehag
Malin Michaelson
Vania Timback
Åsa AdolfssonVår revisionsberättelse har ~~2020-02-20~~ avgivits beträffande denna årsredovisning
Bert Andersson
Av föreningen vald revisor
Emil Persson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Jästen i Göteborg, org.nr. 716447-6520

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Jästen 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 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 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.

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 Jästen 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 revisions sed 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 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 revisions sed 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 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 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 2012 2020


Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Bert Andersson
Av föreningen vald revisor

Bilaga till förvaltningsberättelse

Hemsida, information och kontakt mellan medlemmar och styrelse

Föreningens hemsida www.hsb.se/goteborg/jasten är en informationskanal som fortlöpande uppdateras. Information sätts också upp i hissar och på anslagstavlor. Föreningens mail brfjasten@gmail.com läses en gång i veckan av styrelsen.

”Tisdagsjouren”. Varje tisdagskväll mellan kl. 19.00 – 19.30 finns någon styrelsemedlem tillgänglig för medlemmarna i styrelserummet vid Knutpunkten. Styrelsen kan på så sätt fånga upp tankar och idéer samt svara på medlemmarnas frågor. Uppehåll några veckor under högsommar och jul/nyår.

Fritids och studieverksamhet

Ett flertal uppskattade aktiviteter har genomförts i samarbete med övriga föreningar på Prippska Tomten, t.ex. läsecirklar, föreläsningar och studiebesök.

Entreplanteringar

Trapphusvärdar har ombesörjt skötseln av inomhusplanteringarna som är ett välkommande inslag i entréerna.

Gästrum, Knutpunkten, tvättstuga, bastu och hobbyrum

Gästrummen, Knutpunkten, tvättstugan och bastun förbokas via app eller dator respektive fast bokningstablå vid tvättstugan.

Under året har gästrummen hyrts 278 nätter och Knutpunkten 104 gånger. Utöver detta har Knutpunkten använts för föreningens stämmor, styrelsemöten och allmänna medlemsmöten. Fritidsföreningen har också disponerat Knutpunkten utan kostnad för möten och för sammankomster med läsecirkel.

Hobbyrummet lånas utan föregående bokning, och används med ömsesidig respekt.

Miljöarbete

Miljöarbetet fortgår i vårt miljöhus med sortering i 9 fraktioner: komposterbart, tidningspapper, kartong, färgat resp ofärgat glas, elektronik, lysrör, batterier, lampor, färg och blandat grovavfall.

Vi har sopsug i alla trappuppgångar avsett för brännbart restavfall i soppåse.

Drifts- och skötselavtal

För fastighetsskötsel och städning har vi avtal med HSB Göteborg.

För ekonomisk förvaltning har vi avtal med HSB

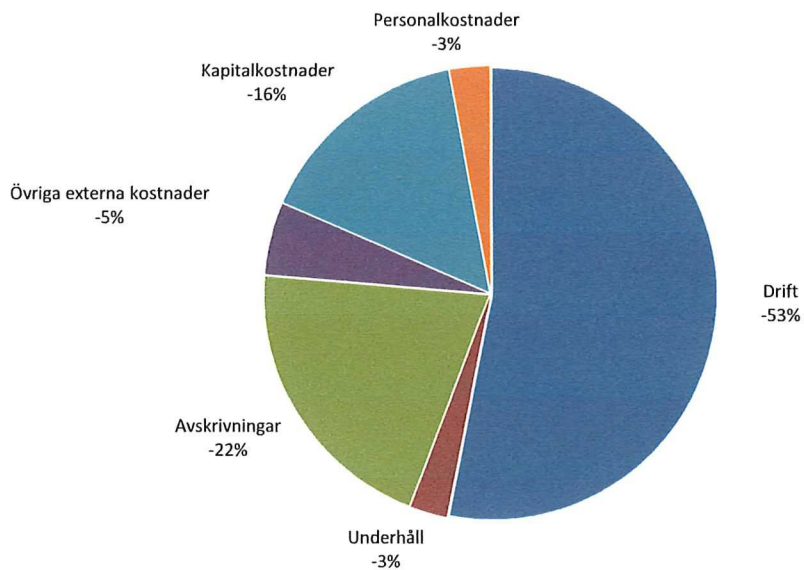
Rondering av fastigheten sker dagligen enligt avtal med Securitas AB.

Föreningen har ett NABO-avtal med HSB:s socionomer.

För mindre fastighetsrelaterade projekt har föreningen under året tecknat ett förvaltaruppdrag med HSB.



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

