



**ÅRSREDOVISNING
2018/2019
HSB Brf Karlavagnen**



HSB – där möjligheterna bor



HSB – där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING KARLAVAGNEN

Org. nr: 757200-7958

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

2018.07.01 - 2019.06.30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Karlavagnen

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB brf Karlavagnen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger 5 st fastigheten med upplåtna tomträtter. Tomträttsavtalen gäller i 20 år. De olika förfallodagarna på tomträtterna är:

Fastighet Biskopsgården 55:10, förfallodag 2038-09-22

Fastighet Biskopsgården 55:12, förfallodag 2037-11-18

Fastighet Biskopsgården 55:14, förfallodag 2038-08-25

Fastighet Biskopsgården 55:15, förfallodag 2038-05-12

Fastighet Biskopsgården 55:18, förfallodag 2038-01-20

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Molnvädersgatan 2–18 och Önskevädersgatan 3–35.

Föreningen är ansluten till samfälligheten Norra biskopsgården panncentral (NBPC). I samfälligheten ligger kostnader för framförallt fastighetskötsel samt värme.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Sammanlagt har fastigheterna 277 st lägenheter, 8 st lokaler och 120 st p-platser.

Totala lägenhetsytan är 17 810 kvm.

Totala lokalytan är 202 kvm.

Föreningens 277 st bostäder fördelar sig enligt följande:

28 st 1 r o k

93 st 2 r o k

120 st 3 r o k

33 st 4 r o k

3 st 5 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

AK

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 3% den 2018-07-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 682 kr/m².

Avgifterna höjdes efter räkenskapsårets utgång med 3 % den 2019-07-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 706 kr/m².

Nytt avtal med Länsförsäkringar/ Göteborgs Energi/ Telia. Nya stadgar är godkända/ registrerade och utdelade till samtliga medlemmar.

Under året har följande reparationer gjorts

Efter besiktning av samtliga tak på alla låghus har samtliga fel åtgärdats. Montering av två nya pumpgrupp T-hus. Dränering av lekplats mellan hus Q och S-husen. Renovering av två lokaler som hyrs ut. Pensionärernas lokal total renoverad. T-hus (2 lokaler) ny ventilation.

Under året har följande investeringar gjorts


Brandvarnare i samtliga allmänna utrymmen. T-hus (lokalen) ny El-installation med ny belysning och ny el-central.

De senaste åren har föreningen utfört följande större underhållsåtgärder samt investeringar i fastigheten:

- 1992 Fönsterbyte (samtliga fönster)
- 1995 Stambyte nya badrum
- 2000 Renovering av samtliga balkonger (bredning av samtliga balkonger)
- 2002 Säkerhetsdörrar i samtliga lägenheter
- 2004 Takomläggning av Q-huset
- 2005 Takomläggning av S-huset
- 2011 Takomläggning av T-huset
- 2012 Takomläggning av U-huset
- 2015 Takomläggning av R-huset
- 2016 Bredning av parkeringsplatser och renovering av stora garage.
- 2017 Relining av S-T-U-husen (från källarplan till kommunalt avlopp)
- 2018 Samtliga utebelysningar utbyta till LED
- 2019 Porttelefoner till samtliga lägenheter
- 2019 Telia abonnemang till samtliga medlemmar

Förväntad framtida utveckling:

Relining av Q-R-hus. Q och S-hus ny undercentral ska bytas ut. Solceller på alla tak där det är möjligt. Komplettering efter takbesiktning Q och S-hus. Samtliga balkonger tvättas och målas.

I underhållsplanen ligger även fasader på Q-S-husen samt nya El-ledningar i samtliga lägenheter de närmaste åren. Tryckimpregnering av tegelfasad på U-husets framsida. 

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20/11–2018. I stämman deltog 30 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 346 medlemmar samt vid årets slut 346. Tillkommande medlemmar under året har varit 30 samt avgående 30.

Under året har 30 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Samir Cekic _____	ordförande
Refik Kaya _____	vice ordförande
Muslima Catic _____	sekreterare
Dennis Andersson _____	ledamot
Leif Johannesson _____	utsedd av HSB-förening
Karina Delgado _____	ledamot
Lennart Eriksson _____	ledamot

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Dennis Andresson

Styrelsen har under året hållit 14 sammanträden.

Firmatecknare har varit Samir Cekic, Refik Kaya, Dennis Andersson, Muslima Catic.

Revisorer har varit Tord Carlsson med Viola Svanholm som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Samir Cekic och Muslima Catic vald av stämman.

Valberedning har varit Gunlög Olsson och Mary-Ann Sensoy.
vald av stämman. *AK*

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15
Nettoomsättning	13 647	13 317	12 430	12 094	11 477
Resultat efter finansiella poster	80	519	-717	-510	-2280
Balansomslutning	27 588	27 711	27 461	28 701	19 765
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	686	666	634	622	586
Underhållsfond	636	0	7	0	43
Soliditet i %	5%	5%	3%	6%	0%
Belåningsgrad % (låneskuld/tax värde)	14%	27%	27%	28%	24%
Belåningskostnad kr/kvm	1 269	1 292	1 315	1 339	969
Avsättning underhållsvfond kr/kvm	213	208	178	180	157

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	1 160 880			1 160 880
Uppskrivningsfond	3 000 000			3 000 000
Fond för yttre underhåll	0	325 371	310 470	635 841
S:a bundet eget kapital	4 160 880	325 371	310 470	4 796 721
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 277 136	193 913	-310 470	-3 393 693
Årets resultat	519 284	-519 284	79 712	79 712
S:a ansamlad vinst	-2 757 852	-325 371	79 712	-3 313 981
S:a eget kapital	1 403 028	0	390 182	1 482 740

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 3 800 000 kr samt disposition ur med 3 489 530 kr

AK

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 2019 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	- 3 393 693
Årets resultat	<u>79 712</u>
	-3 313 981

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	- 3 313 981
---------------------	-------------

AK



Hsbs Brf Karlavagnen i Göteborg

		2018-07-01	2017-07-01
		2019-06-30	2018-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	13 646 920	13 317 099
Övriga rörelseintäkter	Not 2	242 581	280
Summa rörelseintäkter		13 889 501	13 317 379
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-8 218 848	-7 352 348
Underhållskostnader	Not 4	-3 489 530	-3 374 629
Övriga externa kostnader	Not 5	-513 170	-483 843
Personalkostnader	Not 6	-524 715	-450 952
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-802 709	-876 580
Summa rörelsekostnader		-13 548 972	-12 538 353
Rörelseresultat		340 529	779 027
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 008	5 712
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-261 825	-265 455
Summa finansiella poster		-260 817	-259 743
Årets resultat	Not 10	79 712	519 284

RK



Org Nr: 757200-7958

Hsbs Brf Karlavagnen i Göteborg

Balansräkning	2019-06-30	2018-06-30
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 20 041 523	17 760 665
Inventarier	Not 12 33 520	0
	<u>20 075 043</u>	<u>17 760 665</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13 600	600
	<u>600</u>	<u>600</u>
Summa anläggningstillgångar	20 075 643	17 761 265
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 14 -14 271	1 464
Övriga fordringar	Not 15 7 110 808	9 490 795
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16 356 171	397 100
	<u>7 452 708</u>	<u>9 889 359</u>
Kortfristiga placeringar	Not 17 60 000	60 000
Summa omsättningstillgångar	7 512 708	9 949 359
Summa tillgångar	27 588 351	27 710 624

AK



Org Nr: 757200-7958

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

Medlemsinsatser	1 160 880	1 160 880
Uppskrivningsfond	3 000 000	3 000 000
Underhållsfond	635 841	0
	<u>4 796 721</u>	<u>4 160 880</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-3 393 693	-3 277 136
Årets resultat	79 712	519 284
	<u>-3 313 980</u>	<u>-2 757 852</u>

Summa eget kapital

1 482 741**1 403 028****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut Not 18 22 190 934 22 603 194

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19	412 260	412 260
Leverantörsskulder		299 925	520 588
Skatteskulder		34 606	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 20	660 584	1 094 984
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	<u>2 507 302</u>	<u>1 676 570</u>
		3 914 677	3 704 402

Summa skulder

26 105 611**26 307 596****Summa Eget kapital och skulder****27 588 351****27 710 624**

AK



Hsbs Brf Karlavagnen 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).

Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpats innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att föreningen valt att tillämpa 3 kap. 5§ fjärde stycket Årsredovisningslagen och inte räknat om jämförelsetalen. HSB Brf Karlavagnen i Göteborg är ett mindre företag och har utnyttjat möjligheten för mindre företag att inte räkna om jämförelsetalen för 2018 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning.

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	1,43%
Prottelefoni	10,00%
Inventarier	20,00%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

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.

PK



Hsbs Brf Karlavagnen i Göteborg

Noter	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	12 546 612	12 191 100
Hyror	1 037 887	1 063 735
Ovriga intäkter	62 421	62 264
	13 646 920	13 317 099
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	242 581	280
<i>*Varav exceptionella intäkter tex större försäkringsersättning</i>	44 255	0
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetskötsel och lokalvård	2 056 427	1 911 841
Reparationer	1 249 314	752 678
El	315 799	324 389
Uppvärmning	2 050 936	2 112 780
Vatten	669 282	548 306
Sophämtning	276 238	357 564
Ovriga avgifter	230 024	226 163
Förvaltningsarvoden	381 202	341 177
Tomträttsavgäld	607 890	383 841
Övriga driftskostnader	381 737	393 608
	8 218 848	7 352 348
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	590 897	351 127
VVS	18 950	1 156 974
El och tele	61 415	536 185
Transport	0	44 950
Byggnad utvändigt	2 090 873	387 320
Marktytor	672 550	492 167
Styr och övervakning	52 164	21 453
Utrustning	2 681	384 454
	3 489 530	3 374 629
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetskatt	409 467	382 373
Medlemsavgifter	90 000	90 000
Övriga externa kostnader	13 703	11 470
	513 170	483 843
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	220 270	167 248
Revisorsarvode	10 860	10 590
Löner och andra ersättningar	19 688	26 682
Förtroendemannaarvode	152 850	141 438
Sociala kostnader	120 047	104 994
Kurser och konferenser	1 000	0
	524 715	450 952
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	794 329	876 580
Inventarier	8 380	0
	802 709	876 580
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	1 008	5 712
	1 008	5 712
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	261 825	265 455
	261 825	265 455
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	79 712	519 284
Förslag till avsättning underhållsfond	-3 800 000	-3 700 000
Förslag till disposition underhållsfond	3 489 530	3 374 629
Resultat efter underhållspåverkan	-230 758	193 913



Hsbs Brf Karlavagnen i Göteborg

Noter	2019-06-30	2018-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	37 973 980	37 973 980
Uppskrivning byggnad	3 000 000	3 000 000
Årets investeringar	3 075 187	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>44 049 167</u>	<u>40 973 980</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-23 213 315	-22 336 735
Årets avskrivningar	-794 329	-765 469
Årets avskrivning uppskrivning	0	-111 111
Utgående avskrivningar	<u>-24 007 644</u>	<u>-23 213 315</u>
Bokfört värde byggnader	20 041 523	17 760 665
Bokfört värde mark	0	0
Bokfört värde byggnader och mark	20 041 523	17 760 665
Taxeringsvärde för Biskopsgården 55:10, 55:12, 55:14, 55:15 och 55:18		
Byggnad - bostäder	107 400 000	84 400 000
Byggnad - lokaler	2 892 000	2 187 000
	<u>110 292 000</u>	<u>86 587 000</u>
Mark - bostäder	47 569 000	34 268 000
Mark - lokaler	1 307 000	1 007 000
	<u>48 876 000</u>	<u>35 275 000</u>
Taxeringsvärde totalt	159 168 000	121 862 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	99 437	99 437
Årets investeringar	41 900	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>141 337</u>	<u>99 437</u>
Ingående avskrivningar	-99 437	-99 437
Årets avskrivningar	-8 380	0
Utgående avskrivningar	<u>-107 817</u>	<u>-99 437</u>
Bokfört värde	33 520	0
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	100	100
1 andel NBPC	500	500
	<u>600</u>	<u>600</u>
Not 14 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	-14 271	1 464
	<u>-14 271</u>	<u>1 464</u>
Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 496 400	3 696 730
Skattefordringar	0	222 627
Skattekonto	712 979	445 428
Övrigt	4 901 429	5 126 010
	<u>7 110 808</u>	<u>9 490 795</u>
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	356 171	397 100
	<u>356 171</u>	<u>397 100</u>
Not 17 Kortfristiga placeringar		
Egna bostadsrätter	60 000	60 000
	<u>60 000</u>	<u>60 000</u>



Hsbs Brf Karlavagnen i Göteborg

Noter		2019-06-30	2018-06-30			
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut						
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering	
Stadshypotek	174844	1,30%	2020-03-30	3 839 175	101 700	
Stadshypotek	246962	1,42%	2019-12-30	4 879 165	50 560	
Stadshypotek	254048	1,23%	2019-12-30	3 289 854	0	
Stadshypotek	479484	0,97%	2022-01-30	6 545 000	140 000	
Stadshypotek	494742	0,92%	2022-03-30	4 050 000	120 000	
				22 603 194	412 260	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					22 190 934	
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					20 541 894	
Ställda säkerheter:						
Fastighetsinteckningar					27 593 500	27 593 500
Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut				412 260	412 260	
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)						
Not 20 Övriga kortfristiga skulder						
Källskatt				4 500	33 733	
Arbetsgivaravgifter				4 713	35 268	
Mervärdesskatt				7 173	10 029	
Inre fond				644 197	852 378	
Övriga kortfristiga skulder				0	163 576	
				660 584	1 094 984	
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
Upplupna räntekostnader				18 049	17 948	
Avräkning NBPC				341 059		
Övriga upplupna kostnader				1 047 598	461 220	
Förutbetalda hyror och avgifter				1 100 596	1 197 402	
				2 507 302	1 676 570	

Göteborg 23/10 2019

Dennis Andersson

Karina Delgado

Leif Johannesson

Lennart Eriksson

Muslima Catic

Refik Kaya

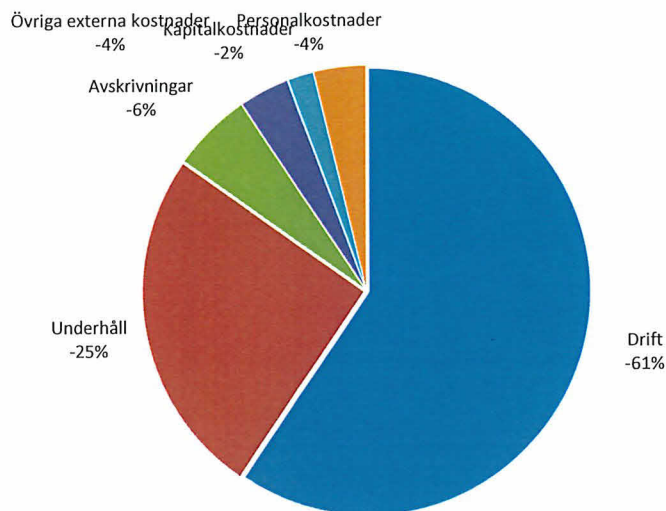
Samir Cakic

Vår revisionsberättelse har 19-10-25 avgivits beträffande denna årsredovisning

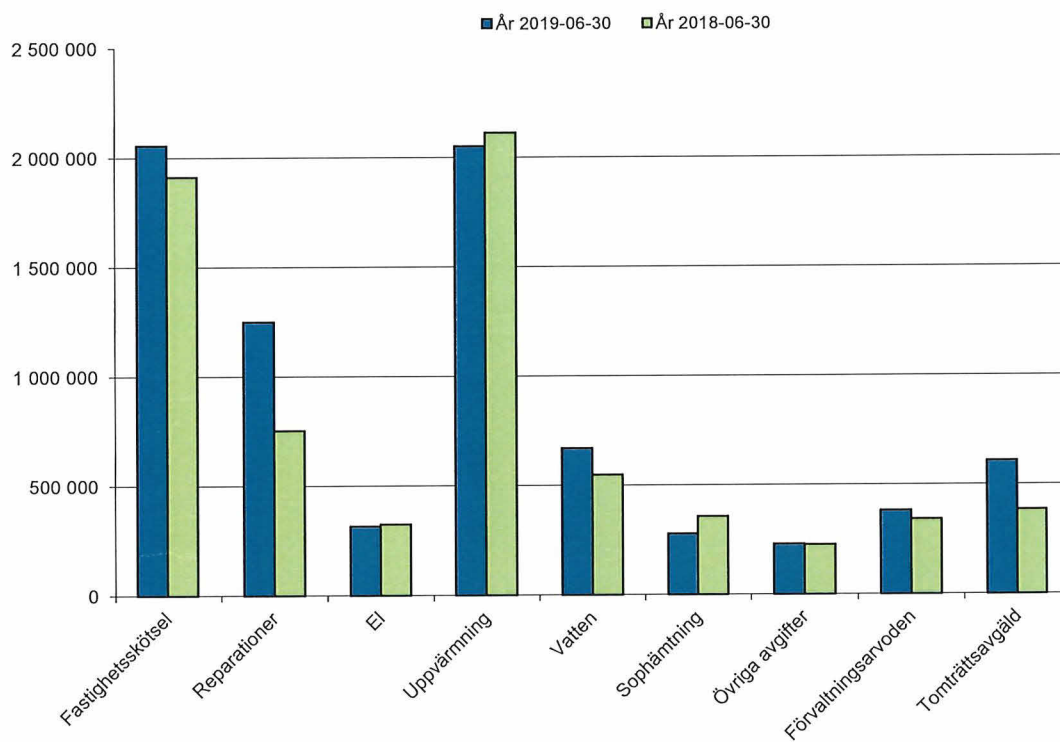
Tord Carlsson
Av föreningen vald revisorArthur Kozak
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Karlavagnen i Göteborg, org.nr. 757200-7958

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Karlavagnen 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 revisions sed i Sverige. Revisorerans 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 revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

AK

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed 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 Karlavagnen 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 revisionssed 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.

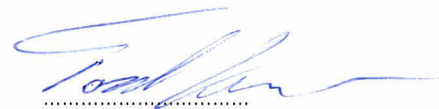
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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 25/10 2019



Arthur Kozak

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Tord Carlsson

Av föreningen vald revisor