



ÅRSREDOVISNING 2018/2019

HSB Brf Kortedala



HSB – där möjligheterna bor

**Styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening
Kortedala i Göteborg**

Org. nr: 757200-9160

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2018.07.01-2019.06.30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

HSB Bostadsrättsförening Kortedala i Göteborg

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen äger fastigheten/fastigheterna Kortedala 40:2, 67:1, 68:1, 69:1 och 70:1 i Göteborg, fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträtter löper ut 2033-10-14. Det finns i denna fastighet sammanlagt 349 st lägenheter, 78 st garage och 175 st p-platser.

Totala lägenhetsytan är 19 239 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Fastlagsgatan 1-9, Östra Midvintergatan 12, 14, 16, 18, Västra Midvintergatan 6-10, Söndagsgatan 1-7, 9-19, 21-31 samt 33-45.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar

Föreningens 349 st bostäder fördelar sig enligt följande:

36 st 1 r o k
218 st 2 r o k
86 st 3 r o k
9 st 4 r o k

Styrelsen för HSB:s bostadsrättsförening i Kortedala har som sin främsta målsättning att hålla fastigheterna på en hög standard samt främja en god boendemiljö.

Styrelsen lägger även stor vikt vid att stärka föreningens ekonomi för att minimera framtida avgiftshöjningar. Det är styrelsens förhoppning att dessa mål skall skapa ett ekonomiskt, trivsamt och tryggt boende. ⁴⁾

Inom vår förening finns det för alla medlemmar en gemensam bastu samt ett välutrustat motionsrum. För de yngre finns en lekpark. I anslutning till lekparken finns en trivsamt grillplats. Föreningen har bredband kopplat till samtliga lägenheter. Föreningen är även utrustad med en övernattningslägenhet som medlemmarna kan hyra för en ringa kostnad (för närvarande 250: - per natt). Vi har även en återvinningsanläggning tillsammans med vår grannförening. Tack vare att medlemmarna är duktiga på att använda sig av denna möjlighet har vi den lägsta sophämtningstaxan. Kompostering av hushållsavfall sker för miljöns skull och för föreningens ekonomi.

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Under räkenskapsåret var månadsavgifterna oförändrade och uppgår till i genomsnitt 770 kr/m² och år.

Efter räkenskapsårets utgång har en höjning skett med 2% fr.o.m 2019-07-01.

På stämman 2018-11-22 röstades det för andra gången (av två) om att godkänna de uppdaterade stadgar som styrelsen jobbat med. Stämman godkände även den här gången de nya stadgarna och dessa registrerades hos Bolagsverket 2019-02-02

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts:

Föreningen byter löpande ut fasadbelysning, belysning i allmänna utrymmen etc. till mer energisnåla alternativ, oftast LED

Under året har följande reparationer gjorts:

Reparationer av hissar, el och vatten m.m. har varit av normal omfattning, kostnader för dessa reparationer framgår av resultaträkningen.

Styrelsen följer den ekonomiska utvecklingen för att bevaka eventuella räntehöjningar. Vid årets omförhandlingar av aktuella lån lyckades vi få mycket bra räntor. Dock märker man tydligt att trenden med extremt låga räntor (runt 1%) har vänt och att räntorna nu hamnar på en lite högre nivå vid omförhandlingar.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22/11 - 2018. I stämman deltog 49 personer från 37 lägenheter.

Föreningen hade vid årets början 431 medlemmar och vid årets slut 438 medlemmar. 52 avgående 59 tillkommande.

Under året har 44 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit.

Carina Andersson	ordförande
Siri Hartmann	viceordförande
Lars Hansson	sekreterare
Nina Rosenqvist	ledamot och anställd förtroendeman
Zdrave Mitrevski	ledamot
Monireh Olsson	ledamot
Stina-Kajsa Melin	utsedd av HSB Göteborg

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är Carina Andersson, Monireh Olsson (ersätts med fyllnadsval), Nina Rosenqvist samt Zdrave Mitrevski.

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden (12 ordinarie styrelsemöten samt ett konstituerande möte).

Firmatecknare har varit Carina Andersson, Lars Hansson, Nina Rosenqvist samt Siri Hartmann, två i förening.

Revisorer har varit Daniel Ruhe med Kim Möller som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-Göteborgs fullmäktige har varit Carina Andersson och Nina Rosenqvist vald av stämman, med övriga ledamöter som suppleanter.


Valberedning har varit Gunilla Jeffberg och Morgan Bladgård, vald av stämman. ^{m)}

FLERÅRSÖVERSIKT

Tkr	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15
Nettoomsättning	15 417	15 410	14 843	13 919	13 479
Resultat efter finansiella poster	2 131	2 502	2 986	-848	1 245
Balansomslutning	82 216	76 661	58 301	47 497	47 499
Årsavgifter för bostäder, Kr per kvm	770	770	741	713	693
Underhållsfond	13 183	12 194	10 309	8 036	7 099
Soliditet i %	19	17	19	17	18

FÖRÄNDRING 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	559 874		0	559 874
Fond för yttre underhåll	12 193 851		988 871	13 182 722
S:a bundet eget kapital	12 753 725		988 871	13 742 596
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 884 120	2 502 250	-988 871	-370 741
Årets resultat	2 502 250	-2 502 250	2 131 081	2 131 081
S:a ansamlad vinst/förlust	618 131		1 142 210	1 760 340
S:a eget kapital	13 371 855		2 131 081	15 502 937

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 1 800 000 kr samt disposition ur med 811 128 kr. 

RESULTATDISPOSITION

Underhållsfonden är att betrakta som bundet eget kapital. Stämman har att ta ställning till hela det fria kapitalet.

Enligt de stadgar som antogs 2019-02-02 är det styrelsen som beslutar om avsättning och disposition ur underhållsfond.


Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-370 741
Årets resultat	<u>2 131 081</u>
	1 760 340

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att till balanserat resultat föra över **1 760 340 kr.**

Styrelsen vill passa på att framföra sitt tack till alla medlemmar som hjälpt fastighetsskötarna och styrelsen med diverse göromål.

Med dessa rader ber styrelsen att få framföra sitt tack för det gångna året samt önska den nya styrelsen lycka till. 



Hsb Brf Kortedala i Göteborg

		2018-07-01	2017-07-01
		2019-06-30	2018-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	15 416 747	15 409 927
Övriga rörelseintäkter	Not 2	107 519	22 058
Summa rörelseintäkter		15 524 266	15 431 985
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-6 883 561	-6 734 762
Underhållskostnader	Not 4	-811 128	-615 352
Övriga externa kostnader	Not 5	-692 345	-599 494
Personalkostnader	Not 6	-1 861 880	-1 786 841
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-2 171 727	-2 158 447
Summa rörelsekostnader		-12 420 641	-11 894 897
Rörelseresultat		3 103 625	3 537 088
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	7 382	1 138
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-979 926	-1 035 976
Summa finansiella poster		-972 544	-1 034 838
Årets resultat		2 131 081	2 502 250



Hsb Brf Kortedala i Göteborg

Balansräkning

2019-06-30

2018-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 11 70 507 430 72 340 898

Inventarier

Not 12 130 799 203 474

70 638 229 72 544 372*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 700 700

700 700

Summa anläggningstillgångar

70 638 929 **72 545 072**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 14 19 557 12 513

Övriga fordringar

Not 15 5 796 901 3 355 301

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 760 649 748 007

6 577 107 4 115 821

Kortfristiga placeringar

Not 17 5 000 000 0

Summa omsättningstillgångar

11 577 107 **4 115 821**

Summa tillgångar

82 216 035 **76 660 892** ^(*)

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

Medlemsinsatser

559 874

559 874

Underhållsfond

13 182 722

12 193 851

13 742 59612 753 725*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-370 741

-1 884 120

Årets resultat

2 131 081

2 502 250

1 760 340618 131

Summa eget kapital

15 502 937**13 371 855****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

59 911 769

56 037 522

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

1 158 984

1 185 692

Leverantörsskulder

601 149

1 090 061

Skatteskulder

28 123

22 912

Övriga kortfristiga skulder

Not 20

2 773 065

2 601 475

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

2 240 0082 351 375

6 801 330

7 251 515

Summa skulder

66 713 099**63 289 037****Summa Eget kapital och skulder****82 216 035****76 660 892** ^{*)}



Hsb Brf Kortedala 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	1,67%
Balkonger och tak	2,50%
Inventarier	10-20%

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 eventuell skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 % på beräknat överskott.

Övrigt

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har två anställda fastighetsskötare och en förtroendeman. 



Hsb Brf Kortedala i Göteborg

Noter	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	14 842 017	14 845 546
Hyror	549 696	542 498
Ovriga intäkter	410 031	406 880
Bruttoomsättning	15 801 744	15 794 924
Avsatt till inre fond	-384 997	-384 997
	15 416 747	15 409 927
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	107 519	22 058
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	622 449	529 667
Reparationer	486 154	442 020
El	448 127	423 551
Uppvärmning	1 920 176	2 099 604
Vatten	677 840	608 658
Sophämtning	348 577	324 989
Ovriga avgifter	780 844	768 900
Förvaltningsarvoden	426 146	421 464
Tomträttsavgäld	742 971	734 469
Övriga driftskostnader	430 276	381 440
	6 883 561	6 734 762
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	81 660	84 235
VVS	272 527	375 520
El och tele	196 459	15 118
Transport	141 168	63 355
Byggnad utvändigt	86 540	38 496
Markytor	32 774	38 628
	811 128	615 352
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	505 033	481 053
Medlemsavgifter	110 700	110 700
Övriga externa kostnader	76 612	7 741
	692 345	599 494
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	115 000	109 345
Förtroendeman	219 600	213 600
Revisorsarvode	13 000	13 000
Löner och andra ersättningar	31 595	13 408
Sociala kostnader	139 020	107 133
Kurser och konferenser	3 750	19 875
	521 965	476 361
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	710 324	701 048
Löner extrapersonal	46 663	41 949
Sociala kostnader	237 845	233 450
Uttagsskatt	259 715	230 330
Pensionskostnader och förpliktelser	43 262	69 132
Övriga personalkostnader	42 107	34 570
	1 339 915	1 310 479
	1 861 880	1 786 840
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 943 052	1 929 772
Markanläggningar	156 000	156 000
Inventarier	72 675	72 675
	2 171 727	2 158 447
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	7 382	1 138
	7 382	1 138

**Hsb Brf Kortedala i Göteborg**

Noter	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	880 651	813 437
Räntekostnader kortfristiga skulder	0	2 839
Övriga finansiella kostnader	99 275	219 700
	979 926	1 035 976
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	2 131 081	2 502 250
Avsättning till underhållsfond	-1 800 000	-2 500 000
Disposition ur underhållsfond	811 128	615 382
Resultat efter underhållspåverkan	1 142 209	617 632



Hsb Brf Kortedala i Göteborg

Noter	2019-06-30	2018-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	96 328 544	57 338 708
Årets investeringar	265 584	38 989 836
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>96 594 128</u>	<u>96 328 544</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-30 139 646	-28 209 874
Årets avskrivningar	-1 943 052	-1 929 772
Utgående avskrivningar	<u>-32 082 698</u>	<u>-30 139 646</u>
Bokfört värde byggnader	64 511 430	66 188 898
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	7 400 000	7 400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>7 400 000</u>	<u>7 400 000</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 248 000	-1 092 000
Årets avskrivningar	-156 000	-156 000
Utgående avskrivningar	<u>-1 404 000</u>	<u>-1 248 000</u>
Bokfört värde markanläggningar	5 996 000	6 152 000
Bokfört värde mark	0	0
Bokfört värde byggnader och mark	70 507 430	72 340 898
Taxeringsvärde för Kortedala 40:2, 40:9, 67:1; 68:1, 69:1 och 70:1		
Byggnad - bostäder	131 200 000	124 000 000
Byggnad - lokaler	955 000	992 000
	<u>132 155 000</u>	<u>124 992 000</u>
Mark - bostäder	108 600 000	61 697 000
Mark - lokaler	1 491 000	452 000
	<u>110 091 000</u>	<u>62 149 000</u>
Taxeringsvärde totalt	242 246 000	187 141 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	792 599	1 136 699
Årets utrangeringar	0	-344 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>792 599</u>	<u>792 599</u>
Ingående avskrivningar	-589 125	-860 550
Årets avskrivningar	-72 675	-72 675
Utrangering avskrivningar		344 100
Utgående avskrivningar	<u>-661 800</u>	<u>-589 125</u>
Bokfört värde	130 799	203 474
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
1 andel i Fonus	200	200
	<u>700</u>	<u>700</u>
Not 14 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	19 557	12 513
	<u>19 557</u>	<u>12 513</u>
Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	5 746 571	3 287 384
Skattekonto	50 330	67 917
	<u>5 796 901</u>	<u>3 355 301</u>



Hsb Brf Kortedala i Göteborg

Noter	2019-06-30	2018-06-30			
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	756 835	748 007			
Upplupna intäkter	3 814	0			
	760 649	748 007			
Not 17 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2019-03-31	2019-09-30	6 mån	0,25%	2 000 000
HSB Göteborg	2019-01-28	2019-07-31	6 mån	0,20%	3 000 000
					5 000 000
Fasträntepaceringar				5 000 000	0
				5 000 000	0
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	303183	0,99%	2019-10-30	3 498 600	48 000
Stadshypotek	317073	1,27%	2021-12-01	6 811 350	69 860
Stadshypotek	318312	0,99%	2019-12-30	4 529 932	25 000
Stadshypotek	343130	1,09%	2020-04-30	9 120 000	240 000
Stadshypotek	359207	1,53%	2022-06-30	9 825 000	100 000
Stadshypotek	378954	1,41%	2021-09-30	911 425	8 072
Stadshypotek	409473	1,55%	2023-03-30	3 280 000	80 000
Stadshypotek	416161	1,50%	2023-03-30	5 926 060	120 940
Stadshypotek	425608	1,15%	2021-06-30	2 102 896	182 860
Stadshypotek	437778	1,61%	2023-07-30	9 619 511	195 320
Stadshypotek	440880	1,15%	2021-09-01	1 296 260	26 320
Stadshypotek	498487	0,90%	2019-12-02	1 880 000	37 600
Stadshypotek	791268	4,32%	2020-01-30	2 269 719	25 012
				61 070 753	1 158 984
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					59 911 769
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					55 275 833
Ställda säkerheter:					
Fastighetsinteckningar				62 269 000	48 449 000
Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				1 158 984	1 185 692
Not 20 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				74 686	28 422
Arbetsgivaravgifter				68 818	28 996
Mervärdesskatt				260 105	230 660
Inre fond				2 368 781	2 313 397
				2 772 390	2 601 475



Hsb Brf Kortedala i Göteborg

Noter	2019-06-30	2018-06-30
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	127 977	121 415
Ovriga upplupna kostnader	829 836	907 321
Förutbetalda hyror och avgifter	1 282 195	1 322 639
	2 240 008	2 351 375

0 Övriga noter-Eventualförpliktelser**0 Övriga noter-Händelser efter räkenskapsårets utgång**Göteborg 15/10 2019
Carina Andersson
Lars Hansson
Monireh Olsson
Nina Rosenqvist
Siri Hartmann
Stina-Kajsa Melin
Zdrave MitrevskiVår revisionsberättelse har 23-10-19 avgivits beträffande denna årsredovisning
Daniel Ruhe
Av föreningen vald revisor
Malin Johannesson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Kortedala i Göteborg, org.nr. 757200-9160

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed 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 Kortedala 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors 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 23 / 10 2019



Malin Johannesson

BoRevision i Sverige AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

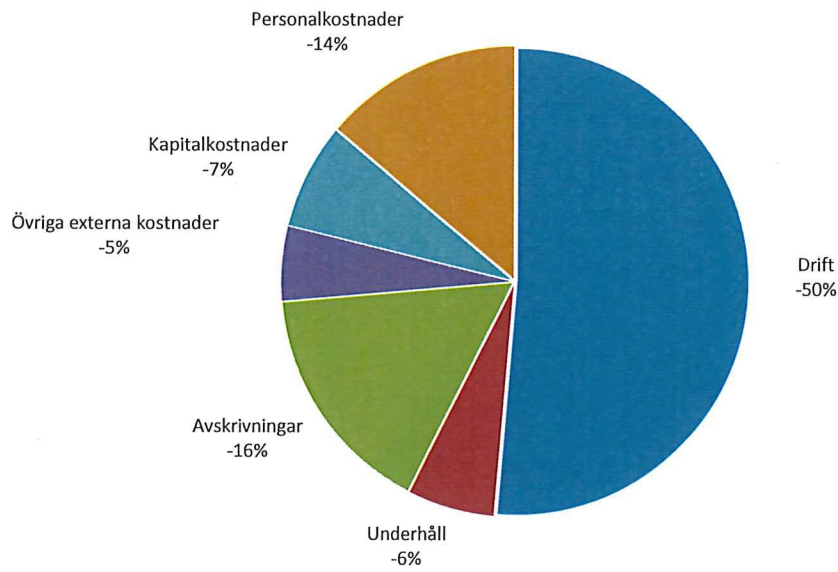


Daniel Ruhe

Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

