



ÅRSREDOVISNING 2019

HSB Brf Kvillebäcken



HSB – där möjligheterna bor

Kallelse till Ordinarie Föreningsstämma 2020

HSB Bostadsrättsförening Kvillebäcken i Göteborg

Dag: 10:e juni
Tid: kl. 18:30
Plats: Föreningslokalen Godemansgatan 9 (baksida gavel)

Dagordning

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. Godkännande av dagordning
7. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
8. Val av minst två rösträknare
9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. Genomgång av styrelsens årsredovisning
11. Genomgång av revisorernas berättelse
12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. Presentation av HSB-ledamot
18. Beslut om antal revisorer och suppleant
19. Val av revisor/er och suppleant
20. Beslut om antal ledamöter i valberedningen.
21. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
22. Val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB
23. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen
25. Föreningsstämmans avslutande.



Till föreningsstämman i HSB Brf Kvillebäcken den 10/6 2020

Kommerpersoner från lägenhet nr

.....
Underskrift

Anmälan om deltagande skall lämnas in senast den 10/6 2020 i expeditionens brevlåda.

**Styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening
Kvillebäcken i Göteborg**

Org. nr: 716409 - 5809

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

2019.01.01 - 2019.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

HSB Bostadsrättsförening Kvillebäcken är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Föreningen äger fastigheterna Kvillebäcken 4:7, 31:1-31:4, 32:2, 36:4 samt ett föreningshus. Alla fastigheter utom Kvillebäcken 4:7 är upplåtna med tomträtt. Det finns sammanlagt 142 lägenheter, 16 lokaler, 15 garage, 4 st. motorcykelplatser och 63 p-platser.

Totala lägenhetsytan är 6 728 kvm.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.

Föreningens 142 st bostäder fördelar sig enligt följande:

44 st 1 r o k

98 st 2 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna fr.o.m. 2019-01-01 med 2,5% och uppgår därefter i genomsnitt till 879 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 1,5% den 2020-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 892 kr/m².

Detta beror på ökade omkostnader för bland annat tomträttsavgift, vatten och el. Men även ett behov av att planera för ökat underhåll av fastigheterna då avgifterna varit låga under en lång period.

Styrelsen har under året tillsammans HSB och Norconsult, startat med projektering/ förfrågningsunderlag gällande dränering av Gullrisgatan 5. Detta är ännu inte klart. Gullrisgatan 5 är pilothus, därefter är planen att fortsätta med Gullrisgatan 4 som också har stora problem med fukt i källaren. Förutom upprustning av källaren kommer även grönområden runt byggnaderna att ses över för en trevligare utomhusmiljö för våra medlemmar.

Styrelsen har beslutat att besiktning av tak ska göras årligen för att hålla koll på skicket samt byta ut eventuellt dåliga pannor för att kunna skjuta upp takrenoveringen i några år.

Styrelsen har fortsatt med arbetet att se över lokal- och parkeringsplatsavtal samt dess hyror.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 9/5 2019. I stämman deltog 10 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 184 medlemmar samt vid årets slut 187.

Under året har 21(19) lägenheter överlåtits via köp, gåva eller arv.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Amanda Lindgren	ledamot	ordförande
David Surac	ledamot	vice ordförande
Kristoffer Lövgren	ledamot	sekreterare
Rebecca Eliasson	ledamot	
Arash Toyser	ledamot	
Andreas Emilsson	ledamot	
Marcus Carlsson	ledamot	
Jessica Zelinotti	ledamot	
Simon Svedlund	ledamot	utsedd av HSB-förening
Tobias Kjerstadius	suppleant	

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Andreas Emilsson, Tobias Kjerstadius. Jessica Zelinotti, Kristoffer Lövgren och Marcus Carlsson.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Amanda Lindgren och Kristoffer Lövgren, två i förening.

Revisorer har varit Tony Andersson med Oana Zegrean som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Amanda Lindgren, vald av stämman.

Valberedning har varit Curt Solskär, vald av stämman.

Curt Solskär har varit förtroendeman sedan mars 2019. Innan dess hade Alexander Hänninen uppdraget.

ed

FLERÅRSÖVERSIKT

Resultat och ställning, tkr	<u>2 019</u>	<u>2 018</u>	<u>2 017</u>	<u>2 016</u>	<u>2 015</u>
Nettoomsättning	6 408	6 245	5 508	5 406	5 414
Resultat efter finansiella poster	545	889	391	174	760
Balansomslutning	39 051	38 628	38 306	38 784	38 852
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	879	858	787	771	771
Fond för yttre underhåll	6 644	5 990	5 142	3 866	3 071
Soliditet i %	22	21	18	17	17

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	672 450	0	0	672 450
Fond för yttre underhåll	5 990 359	0	653 201	6 643 560
S:a bundet eget kapital	6 662 809	0	653 201	7 316 010
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	400 234	888 802	-653 201	635 836
Årets resultat	888 802	-888 802	544 860	544 860
S:a ansamlad vinst/förlust	1 289 037	0	-108 341	1 180 696
S:a eget kapital	7 951 846	0	544 860	8 496 706

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 1 006 000 kr samt disposition ur med 352 799 kr.

ed

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 år 2017 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	635 836
Årets resultat	<u>544 860</u>
	1 180 696

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	1 180 696
---------------------	-----------





Org Nr: 716409-5809

Hsbs Brf Kvillebäcken i Göteborg

		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	6 407 925	6 245 037
Övriga rörelseintäkter	Not 2	66 802	4 196
Summa rörelseintäkter		6 474 727	6 249 233
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-4 176 047	-3 911 598
Underhållskostnader	Not 4	-352 799	-157 452
Övriga externa kostnader	Not 5	-274 430	-287 607
Personalkostnader	Not 6	-190 095	-117 346
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-608 346	-614 931
Summa rörelsekostnader		-5 601 716	-5 088 935
Rörelseresultat		873 011	1 160 298
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	6 032	9 487
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-334 183	-280 983
Summa finansiella poster		-328 151	-271 496
Årets resultat		544 860	888 802

ed

**Hsbs Brf Kvillebäcken i Göteborg****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 29 975 605 30 583 951

Inventarier

Not 12 0 0

29 975 605 30 583 951*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 700 700

700 700

Summa anläggningstillgångar

29 976 305 **30 584 651****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 16 225 558

Övriga fordringar

Not 15 5 665 258 4 680 868

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 388 788 355 287

6 070 271 5 036 713

Kortfristiga placeringar

Not 17 3 000 000 3 000 000

Kassa och bank

4 887 6 139

Summa omsättningstillgångar

9 075 158 **8 042 852****Summa tillgångar****39 051 463** **38 627 502**

el



Org Nr: 716409-5809

Hsbs Brf Kvillebäcken i Göteborg

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	672 450	672 450
Underhållsfond	6 643 560	5 990 359
	<u>7 316 010</u>	<u>6 662 809</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	635 836	400 234
Årets resultat	544 860	888 802
	<u>1 180 696</u>	<u>1 289 037</u>
Summa eget kapital	8 496 706	7 951 846
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 27 771 864	28 371 864
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19 600 000	600 000
Leverantörsskulder	371 634	426 528
Skatteskulder	8 295	17 007
Övriga kortfristiga skulder	Not 20 369 940	404 795
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21 1 433 024	855 463
	<u>2 782 893</u>	<u>2 303 793</u>
Summa skulder	30 554 757	30 675 657
Summa Eget kapital och skulder	39 051 463	38 627 502

ed



Hsbs Brf Kvillebäcken 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 90 år.

Markanläggningar

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 20 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 21,4 % på beräknat överskott.

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.

ed



Hsbs Brf Kvillbäcken i Göteborg

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	5 915 004	5 770 704
Hyror	338 708	334 332
Övriga intäkter	154 213	140 001
	6 407 925	6 245 037
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter*	66 802	4 196
*Varav försäkringsersättning för vattenskada	63 602	0
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	945 125	822 856
Reparationer	366 743	164 746
El	221 140	220 225
Uppvärmning	810 219	912 751
Vatten	374 855	364 939
Sophämtning	177 485	150 805
Övriga avgifter	80 670	93 855
Förvaltningsarvoden	571 999	550 230
Tomträttsavgäld	361 151	343 716
Övriga driftskostnader	266 660	287 475
	4 176 047	3 911 598
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	16 618	0
VVS	0	143 589
Byggnad utvändigt	42 784	0
Marktyor	293 397	4 113
Styr och övervakning	0	9 750
	352 799	157 452
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	211 390	230 770
Medlemsavgifter	48 600	48 600
Övriga externa kostnader	14 440	8 237
	274 430	287 607
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	92 998	45 000
Sammanträdesersättningar	21 840	10 560
Revisorsarvode	3 000	2 200
Löner och andra ersättningar	11 350	2 700
Sociala kostnader	44 107	27 486
	173 295	87 946
Övriga anställda		
Arvode förtroendeman	16 800	29 400
	16 800	29 400
	190 095	117 346
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	608 346	608 346
Inventarier	0	6 585
	608 346	614 931
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	6 032	9 487
	6 032	9 487
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	334 183	280 983
	334 183	280 983
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	544 860	888 802
Avsättning till underhållsfond	-1 006 000	-1 006 000
Disposition ur underhållsfond	352 799	157 452
Resultat efter underhållspåverkan	-108 341	40 254



Hsbs Brf Kvillbäcken i Göteborg

Noter	2019-12-31	2018-12-31			
Not 11 Byggnader och mark					
Ingående anskaffningsvärde	46 960 500	46 960 500			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 960 500	46 960 500			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-16 543 671	-15 947 263			
Årets avskrivningar	-596 408	-596 408			
Utgående avskrivningar	-17 140 079	-16 543 671			
Bokfört värde byggnader	29 820 421	30 416 829			
Markanläggningar					
Ingående anskaffningsvärde	238 750	238 750			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	238 750	238 750			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-71 628	-59 690			
Årets avskrivningar	-11 938	-11 938			
Utgående avskrivningar	-83 566	-71 628			
Bokfört värde markanläggningar	155 184	167 122			
Bokfört värde mark	0	0			
Bokfört värde byggnader och mark	29 975 605	30 583 951			
Taxeringsvärde för Kvillbäcken 4:7, 31:1, 31:2, 31:3, 31:4, 32:2 och 36:4					
Byggnad - bostäder	70 400 000	61 400 000			
Byggnad - lokaler	907 000	1 045 000			
	71 307 000	62 445 000			
Mark - bostäder	60 000 000	39 889 000			
Mark - lokaler	402 000	169 000			
	60 402 000	40 058 000			
Taxeringsvärde totalt	131 709 000	102 503 000			
Not 12 Inventarier					
Ingående anskaffningsvärde	60 592	60 592			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 592	60 592			
Ingående avskrivningar	-60 592	-54 007			
Årets avskrivningar	0	-6 585			
Utgående avskrivningar	-60 592	-60 592			
Bokfört värde	0	0			
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	700	700			
Not 14 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar	16 225	558			
	16 225	558			
Not 15 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	5 596 933	4 570 664			
Skattekonto	68 320	109 953			
Övrigt	5	251			
	5 665 258	4 680 868			
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	325 169	355 275			
Upplupna intäkter	63 619	12			
	388 788	355 287			
Not 17 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2019-12-31	2020-03-31	3 mån	0,20%	2 000 000
HSB Göteborg	2019-12-31	2020-03-31	3 mån	0,20%	1 000 000
					3 000 000
Fasträntepacering				3 000 000	3 000 000
				3 000 000	3 000 000

d




Hsbs Brf Kvillebäcken i Göteborg

Noter	2019-12-31	2018-12-31			
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut		Nästa års amortering			
Stadshypotek	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	
Stadshypotek	458412	1,54%	2023-10-30	10 000 000	0
Stadshypotek	458413	0,95%	2021-10-30	10 000 000	0
Stadshypotek	458414	1,07%	2020-01-30	8 371 864	600 000
				28 371 864	600 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		27 771 864			
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		25 371 864			
Ställda säkerheter:					
Fastighetsinteckningar	48 938 800	48 938 800			
Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	600 000	600 000			
Not 20 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt	720	0			
Arbetsgivaravgifter	754	0			
Mervärdesskatt	682	638			
Inre fond	367 784	404 156			
	369 940	404 795			
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader	57 370	54 657			
Ovriga upplupna kostnader	841 729	250 886			
Förutbetalda hyror och avgifter	533 925	549 920			
	1 433 024	855 463			

Göteborg 17/3 2020


Amanda Lindgren
Andreas Emilsson
Arash Toyser
David Surac
Jessica Zelinotti
Kristoffer Lövgren
Marcus Carlsson
Rebecca Eliasson
Simon Svedlund

Vår revisionsberättelse har 2020-03-17 avgivits beträffande denna årsredovisning


Tony Andersson
Av föreningen vald revisor
Carina Eriksson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Kvillebäcken i Göteborg, org.nr. 716409-5809

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kvillebäcken 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 revisionssed 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

Utän 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 revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 revisionssed 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. Risker 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 Kvillebäcken 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 revisionsssed 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.

Övriga upplysningar

Vid avlämnandet av denna revisionsberättelse saknades underskrift av styrelseledamoten Arash Toyser.

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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att uppläcka 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 revisionsssed 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 17/3 2020



Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Tony Andersson
Av föreningen vald revisor