



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Brf Kvillebäcken



HSB – där möjligheterna bor



HSB - där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Org. nr: 716409-5809

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

2020.01.01 - 2020.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Kvillebäcken

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen äger fastigheten/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 st lägenheter, 16 st lokaler, 15 st garage, 4 st och 63 st p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Totala lägenhetsytan är 6 728 kvm.

Totala lokalytan är 291 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Gullrisgatan 4, Gullrisgatan 5, Harald Hjärnesgatan 13, Harald Hjärnesgatan 14, Harald Hjärnesgatan 18, Rudenschöldgatan 15 och Godemansgatan 9.

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. 2020-01-01 med 1,5 % och uppgår därefter i genomsnitt till 892 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 4 % den 2021-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 928 kr/m².

Avgiftshöjningen beror främst på ökade kostnader i samband med att nya lån tas för att finansiera ytterligare 5 dräneringar. *a*

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

Fasadtvätt är gjord på Gullrisgatan 5 och fasadtvätt av resterande hus kommer göras 2021.

Energideklarationer har tagits fram för samtliga hus och har skickats in till Boverket.

En obligatorisk ventilationskontroll, OVK, gjordes på Godemansgatan 9.

Under året har följande reparationer gjorts

Vattenläcka på Gullrisgatan 5: En skada i taket vid tvättstuga på Gullrisgatan 5 upptäcktes under senhösten. Utredning är utförd av Polygon som konstaterade en vattenskada. Reparationen påbörjades i december.

Vattenläcka på Harald Hjärnesgatan 18: En vattenläcka vid ett fönster upptäcktes i en lägenhet. Utredning är utförd av Polygon som konstaterade fuktskada. Åtgärd är beställd.

Två lokaler på Gullrisgatan 4 har fått varsin ny ytterdörr på grund av dåligt skick.

Under året har följande underhåll utförts

Det största underhåll som föreningen har gjort under 2020 är dräneringsprojektet på Gullrisgatan 5 med uppfräschning av fasad samt uteplatser. Dräneringen ger husgrunden en ny livslängd på ca +50 år. Sopkärten flyttades från soprum i källaren till kärlskåp på utsidan på grund av att Renova inte längre godkänner marklutningen till soprummet. En ny källaringång blev det också som längre fram troligen kommer att bli ett nytt cykelrum för medlemmarna, med eventuell tillgång för laddning av elcyklar. Under 2021 kommer föreningen att fortsätta dränera fler hus.

Förväntad framtida utveckling

Vi planerar att fortsätta följa underhållsplanen och slutföra vårt dräneringsarbete på övriga hus, exkluderat Godemansgatan 9 där behovet ännu inte finns i samma omfattning. Vi har en avgiftshöjning på 4.00% för perioden 2021-01-01 – 2021-12-31 som ett resultat av det planerade dräneringsarbetet. Vår förhoppning är att kunna ha en något lägre avgiftshöjning de kommande åren. *µ*

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 10/6 2020. I stämman deltog 17 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 187 medlemmar samt vid årets slut 188.

Under året har 16 (21) lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

| | |
|--------------------|------------------------|
| Rebecca Eliasson | ordförande |
| David Surac | vice ordförande |
| Kristoffer Lövgren | sekreterare |
| Arash Toyser | ledamot |
| Amanda Lindgren | ledamot |
| Andreas Emilsson | ledamot |
| Marcus Karlsson | ledamot |
| Tobias Åhlund | ledamot |
| Simon Svedlund | utsedd av HSB-förening |
| Bhargav Patel | suppleant |

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Amanda Lindgren, David Surac, Rebecca Eliasson, Arash Toyser, Bhargav Patel.


Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Rebecca Eliasson och Kristoffer Lövgren, två i förening.

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

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Rebecca Eliasson vald av stämman.

Valberedning har varit Curt Solskär och Madeleine Lindgren, vald av stämman.

Curt Solskär har varit förtroendeman sedan mars 2019 och har under 2020 fortsatt med detta uppdrag. 

FLERÅRSÖVERSIKT

| | | | | | |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Resultat och ställning, tkr | 2 020 | 2 019 | 2 018 | 2 017 | 2 016 |
| Nettoomsättning | 6 596 | 6 408 | 6 245 | 5 508 | 5 406 |
| Resultat efter finansiella poster | -3 964 | 545 | 889 | 391 | 174 |
| Balansomslutning | 34 091 | 39 051 | 38 628 | 38 306 | 38 784 |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm | 892 | 879 | 858 | 787 | 771 |
| Fond för yttre underhåll | 2 900 | 6 644 | 5 990 | 5 142 | 3 866 |
| Soliditet i % | 13 | 22 | 21 | 18 | 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 | 6 643 560 | 0 | -3 743 738 | 2 899 822 |
| S:a bundet eget kapital | 7 316 010 | 0 | -3 743 738 | 3 572 272 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | 635 836 | 544 860 | 3 743 738 | 4 924 434 |
| Årets resultat | 544 860 | -544 860 | -3 963 596 | -3 963 596 |
| S:a ansamlad vinst/förlust | 1 180 696 | 0 | -219 858 | 960 837 |
| S:a eget kapital | 8 496 706 | 0 | -3 963 596 | 4 533 109 |

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 1 300 000 kr samt disposition ur med 5 043 738 kr.

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 | 4 924 434 |
| Årets resultat | <u>- 3 963 596</u> |
| | 960 837 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 960 837 <i>SE</i> |
|---------------------|-------------------|



Hsbs Brf Kvillebäcken i Göteborg

| | | 2020-01-01 | 2019-01-01 |
|--|--------|--------------------|-------------------|
| | | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
| Resultaträkning | | | |
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | Not 1 | 6 596 389 | 6 407 925 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 2 | 807 | 66 802 |
| Summa rörelseintäkter | | 6 597 196 | 6 474 727 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 3 | -4 059 124 | -4 176 047 |
| Underhållskostnader | Not 4 | -5 043 738 | -352 799 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -284 862 | -274 430 |
| Personalkostnader | Not 6 | -219 471 | -190 095 |
| Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar | Not 7 | -608 346 | -608 346 |
| Summa rörelsekostnader | | -10 215 541 | -5 601 716 |
| Rörelseresultat | | -3 618 345 | 873 011 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 8 | 7 283 | 6 032 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 9 | -352 534 | -334 183 |
| Summa finansiella poster | | -345 251 | -328 151 |
| Årets resultat | Not 10 | -3 963 596 | 544 860 |

**Hsbs Brf Kvillbäcken i Göteborg**

| Balansräkning | | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | Not 11 | 29 367 259 | 29 975 605 |
| Inventarier | Not 12 | 0 | 0 |
| | | <u>29 367 259</u> | <u>29 975 605</u> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | Not 13 | 700 | 700 |
| | | <u>700</u> | <u>700</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | 29 367 959 | 29 976 305 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | Not 14 | 1 804 | 16 225 |
| Övriga fordringar | Not 15 | 321 069 | 5 665 258 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 16 | 396 998 | 388 788 |
| | | <u>719 871</u> | <u>6 070 271</u> |
| Kortfristiga placeringar | Not 17 | 4 000 000 | 3 000 000 |
| Kassa och bank | | 3 606 | 4 887 |
| Summa omsättningstillgångar | | 4 723 478 | 9 075 158 |
| Summa tillgångar | | 34 091 436 | 39 051 463 |

**Hsbs Brf Kvillebäcken i Göteborg****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

672 450

672 450

Underhållsfond

2 899 822

6 643 560

3 572 2727 316 010*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 924 434

635 836

Årets resultat

-3 963 596544 860

960 837

1 180 696

Summa eget kapital

4 533 109**8 496 706****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

10 000 000

27 771 864

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

17 771 864

600 000

Leverantörsskulder

489 180

371 634

Skatteskulder

18 008

8 295

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

430 808

369 940

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

848 4671 433 024

19 558 327

2 782 893

Summa skulder

29 558 327**30 554 757****Summa Eget kapital och skulder****34 091 436****39 051 463 kr**



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 baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

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. *te*



Hsbs Brf Kvillbäcken i Göteborg

| Noter | 2020-01-01 2020-12-31 | 2019-01-01 2019-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Not 1 Nettoomsättning | | |
| Årsavgifter | 6 003 552 | 5 915 004 |
| Hyror | 419 953 | 338 708 |
| Övriga intäkter | 172 884 | 154 213 |
| | 6 596 389 | 6 407 925 |
| Not 2 Övriga rörelseintäkter | | |
| Övriga intäkter* | 807 | 66 802 |
| <i>*Varav försäkringsersättning vid vattenskada</i> | <i>0</i> | <i>63 602</i> |
| Not 3 Driftskostnader | | |
| Fastighetsskötsel och lokalvård | 935 385 | 945 125 |
| Reparationer | 211 677 | 366 743 |
| El | 184 388 | 221 140 |
| Uppvärmning | 761 169 | 810 219 |
| Vatten | 357 504 | 374 855 |
| Sophämtning | 181 478 | 177 485 |
| Övriga avgifter | 73 072 | 80 670 |
| Förvaltningsarvoden | 610 159 | 571 999 |
| Tomträttsavgäld | 463 760 | 361 151 |
| Övriga driftskostnader | 280 532 | 266 660 |
| | 4 059 124 | 4 176 047 |
| Not 4 Underhållskostnader | | |
| Byggnad invändigt | 0 | 16 618 |
| Byggnad utvändigt | 37 500 | 42 784 |
| Markytor | 5 006 238 | 293 397 |
| | 5 043 738 | 352 799 |
| Not 5 Övriga externa kostnader | | |
| Fastighetsskatt | 216 008 | 211 390 |
| Medlemsavgifter | 51 600 | 48 600 |
| Övriga externa kostnader | 17 254 | 14 440 |
| | 284 862 | 274 430 |
| Not 6 Personalkostnader | | |
| Förtroendevalda | | |
| Styrelsearvode | 118 531 | 92 998 |
| Sammanträdesersättningar | 21 000 | 21 840 |
| Revisorsarvode | 3 000 | 3 000 |
| Löner och andra ersättningar | 7 885 | 11 350 |
| Sociala kostnader | 47 455 | 44 107 |
| | 197 871 | 173 295 |
| Övriga anställda | | |
| Löner och ersättningar | 21 600 | 16 800 |
| | 21 600 | 16 800 |
| | 219 471 | 190 095 |
| Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar | | |
| Byggnader och ombyggnader | 596 408 | 596 408 |
| Markanläggningar | 11 938 | 11 938 |
| | 608 346 | 608 346 |
| Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter | | |
| Övriga ränteintäkter | 7 283 | 6 032 |
| | 7 283 | 6 032 |
| Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter | | |
| Räntekostnader långfristiga skulder | 352 534 | 334 183 |
| | 352 534 | 334 183 |
| Not 10 Årets resultat | | |
| Redovisat resultat | -3 963 596 | 544 860 |
| Avsättning till underhållsfond | -1 300 000 | -1 006 000 |
| Disposition ur underhållsfond | 5 043 738 | 352 799 |
| Resultat efter underhållspåverkan | -219 858 | -108 341 |



Hsbs Brf Kvillebäcken i Göteborg

| Noter | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Not 11 Byggnader och mark | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 46 960 500 | 46 960 500 |
| Årets investeringar | 0 | -238 750 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 46 960 500 | 46 960 500 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -17 140 079 | -16 543 671 |
| Årets avskrivningar | -596 408 | -596 408 |
| Utgående avskrivningar | -17 736 487 | -17 140 079 |
| Bokfört värde byggnader | 29 224 013 | 29 820 421 |
| Markanläggningar | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 238 750 | 238 750 |
| Årets investeringar | 0 | 238 750 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 238 750 | 238 750 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -83 566 | -71 628 |
| Årets avskrivningar | -11 938 | -11 938 |
| Utgående avskrivningar | -95 504 | -83 566 |
| Bokfört värde markanläggningar | 143 246 | 155 184 |
| Bokfört värde mark | 0 | 0 |
| Bokfört värde byggnader och mark | 29 367 259 | 29 975 605 |
| Taxeringsvärde för Kvillebäcken 4:7, 31:1, 31:2, 31:3, 31:4, 32:2, 36:4 | | |
| Byggnad - bostäder | 70 400 000 | 70 400 000 |
| Byggnad - lokaler | 907 000 | 907 000 |
| | 71 307 000 | 71 307 000 |
| Mark - bostäder | 60 000 000 | 60 000 000 |
| Mark - lokaler | 402 000 | 402 000 |
| | 60 402 000 | 60 402 000 |
| Taxeringsvärde totalt | 131 709 000 | 131 709 000 |
| Ställda säkerheter: | | |
| Fastighetsinteckningar | 48 938 800 | 48 938 800 |
| Not 12 Inventarier | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 60 592 | 60 592 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 60 592 | 60 592 |
| Ingående avskrivningar | -60 592 | -60 592 |
| 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 | 1 804 | 16 225 |
| | 1 804 | 16 225 |
| Not 15 Övriga fordringar | | |
| Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för. | 243 908 | 5 596 933 |
| Skattekonto | 77 161 | 68 320 |
| Övrigt | 0 | 5 |
| | 321 069 | 5 665 258 |
| Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | |
| Förutbetalda kostnader | 396 998 | 325 169 |
| Upplupna intäkter | 0 | 63 619 |
| | 396 998 | 388 788 |



Hsbs Brf Kvillbäcken i Göteborg

| | | |
|--------------|-------------------|-------------------|
| Noter | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--------------|-------------------|-------------------|

Not 17 Kortfristiga placeringar

| Placeringstyp | Startdatum | Oms. datum | Löptid | Ränta | Belopp |
|------------------|------------|------------|--------|-------|------------------|
| HSB Göteborg HSB | 2020-12-31 | 2021-01-04 | 3 mån | 0,20% | 1 000 000 |
| HSB Göteborg HSB | 2020-12-31 | 2021-03-31 | 3 mån | 0,20% | 2 000 000 |
| HSB Göteborg HSB | 2020-12-31 | 2021-03-31 | 3 mån | 0,20% | 1 000 000 |
| | | | | | 4 000 000 |

| | | |
|--------------------|------------------|------------------|
| Fastränteplacering | 4 000 000 | 3 000 000 |
| | 4 000 000 | 3 000 000 |

Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut

| Låneinstitut | Lånenummer | Ränta | Konv.datum | Belopp | Nästa års amortering |
|--------------|------------|-------|------------|------------|----------------------|
| Stadshypotek | 458412 | 1,54% | 2023-10-30 | 10 000 000 | 0 |
| Stadshypotek | 458413 | 0,95% | 2021-10-30 | 10 000 000 | 0 |
| Stadshypotek | 458414 | 1,32% | 2021-02-01 | 7 771 864 | 600 000 |
| | | | | | 600 000 |
| | | | | | 17 171 864 |
| | | | | | 17 771 864 |

| | | |
|---|--|-------------------|
| Nästa års amortering beräknas uppgå till | | 600 000 |
| Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld | | 17 171 864 |
| Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut | | 17 771 864 |

| | | |
|--|--|-------------------|
| Långfristiga skulder exklusive kortfristig del | | 10 000 000 |
|--|--|-------------------|

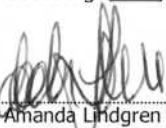
| | | |
|---|--|------------|
| Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till | | 24 771 864 |
|---|--|------------|

Not 19 Övriga kortfristiga skulder

| | | |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Källskatt | 44 253 | 720 |
| Arbetsgivaravgifter | 45 209 | 754 |
| Mervärdesskatt | 264 | 682 |
| Inre fond | 340 707 | 367 784 |
| Ovriga kortfristiga skulder | 375 | 0 |
| | 430 808 | 369 940 |

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | | |
|---------------------------------|----------------|------------------|
| Upplupna räntekostnader | 58 598 | 57 370 |
| Ovriga upplupna kostnader | 195 718 | 841 729 |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 594 151 | 533 925 |
| | 848 467 | 1 433 024 |

Göteborg 26/3 2021


Amanda Lindgren



Andreas Emilsson



Arash Toyser



David Surac



Kristoffer Lövgren



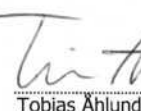
Marcus Karlsson



Rebecca Eliasson

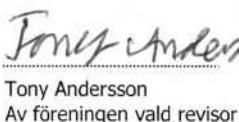


Simon Svedlund



Tobias Ahlund

Vår revisionsberättelse har 21-03-26 avgivits beträffande denna årsredovisning



Tony Andersson
Av föreningen vald revisor



Fiola Rexhepi 2021-03-31
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 2020.

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 2020 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. Revisoremas 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.

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. 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 Kvillebäcken i Göteborg för räkenskapsåret 2020 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 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 26/3 2021



Fiola Rexhepi 2021-03-31
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Tony Andersson
Av föreningen vald revisor

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

(BILAGA TILL FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE REVIDERAS EJ)

MÅL OCH VISIONER

Styrelsens vision är att få dess medlemmar att trivas och bo kvar länge i föreningen genom att hålla byggnaderna, de gemensamma utrymmena och grönområden i gott skick. HSB Brf Kvillebäcken är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Detta genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende utan tidsbegränsning.

DET GODA BOENDET

Föreningen köper in tjänsten NABO från HSB. NABO arbetar med att stödja medlemmar i bosocial rådgivning.

Föreningen har "huskurage" som policy. Det innebär att vid misstanke om att en granne far illa ska detta anmälas till myndighet och/eller styrelsen. Det går även bra att kontakta NABO.

Föreningen har en festlokal samt en övernattningslägenhet som kan hyras av medlemmarna för en symbolisk summa.