



# ÅRSREDOVISNING 2019

HSB Brf Skytteskogen



HSB – där möjligheterna bor

# **Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Skytteskogen i Göteborg**

Organisationsnummer: 757200-8980

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

**2019.01.01 – 2019.12.31**

## Verksamhetsberättelse

### MÅL OCH VISIONER

HSB:s bostadsrättsförening Skytteskogen har som mål att skapa en trygg, miljövänlig och trivsamt boendemiljö för föreningens medlemmar. Föreningen ligger i en unik miljö, nära Slottsskogen med en stor park (kommunens) mitt i området. Husen har en gammaldags charm och att vårda både fastigheter och omgivning är en del av föreningens viktigaste mål.

### DET GODA BOENDET

Den **sociala sammanhållningen** är en viktig del i föreningens verksamhet. Under året har traditionsenligt hållits vår- och höstdag där föreningens medlemmar gemensamt hjälpts åt med buskbeskrining, källarrensning och annat som behöver göras. Medlemmarna har njutit av trevlig gemensam mat- och kaffestund i parken och samlingslokalen i samband med gårdsarbetet.

Ett antal medlemmar har varit med och byggt källarförråd under några helger på vår och höst. Vi slutförde detta projekt under 2019.

Vi hade gemensam kräftska i parken i augusti. I december hjälptes vi åt att resa och sätta ljus i föreningens utegranar. Onsdagsgruppen har haft regelbundna träffar hela året. På måndagarna har vi haft expeditionen öppen med möjlighet för medlemmar att ställa frågor eller lämna synpunkter. I samband med detta har någon i styrelsen varit närvarande och bjudit på te, kaffe och något gott till. Ett sätt att få medlemmar att mötas.

**Omtanke om miljön** är något som mer och mer genomsyrar föreningens arbete. Vid upphandlingar och inköp tar vi inte bara hänsyn till pris och kvalitet, utan även till miljöpåverkan.

Solcellerna fortsätter oförtrutet att producera el, bra för både miljön och ekonomin. Miljötanken genomsyrade även hela sophusprojektet, mängden restavfall har minskat med mer än 25% sedan nya sophusen togs i bruk i somras. Också det bra för både miljön och ekonomin. Vi fortsätter givetvis vårt aktiva miljöarbete under 2020.

Styrelsen Brf Skytteskogen

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE för HSB Brf Skytteskogen i Göteborg

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Föreningen äger fastigheterna Kungsladugård 62:1, 63:2, 63:3 69:1, 85:4, 85:5, 86:1 och 87:1 i Göteborg. Det finns i föreningen sammanlagt 112 lägenheter och 7 lokaler fördelade på 13 hus.

Totala lägenhetsytan är 5413 kvm. Totala lokalytan är 471 kvm.

I föreningen finns bostadshus med adresserna

- Skytteskogsgatan, jämna nummer 14 – 48
- Skytteskogsgatan, udda nummer 23 – 29
- Slottsskogsgatan, udda nummer 111 – 117
- Kungsladugårdsgatan 104 och 106

Föreningens fastigheter är försäkrade hos Moderna Försäkringar.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.


### Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Avgifterna höjdes inför räkenskapsåret med 2% den 2019-01-01 och uppgick i genomsnitt till 937 kr/m<sup>2</sup>.

Efter räkenskapsårets utgång förblev avgifterna oförändrade den 2020-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 937 kr/m<sup>2</sup>

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts:

- Nya sophus har byggts
- Spolning av avloppsstammar och slamsugning av dagvattenledningar
- Beskrning av stora träd

Under 2020 planerar vi bland annat att rusta upp ytskikten i torkrummen samt byta en värmekulvert. 

## MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 maj 2019. I stämman deltog 16 medlemmar. Ytterligare 5 hade lämnat fullmakt.

Extra föreningsstämma hölls den 28 november 2019. I extrastämman deltog 20 medlemmar. Ärendet på extrastämman var fyllnadsval för att ersätta ledamot som flyttat från föreningen.

Föreningen hade vid årets början 136 medlemmar och vid årets slut 140 medlemmar.

Under året har 16 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

1 januari – 8 maj:

Herman Sahlin *	ordförande
Daniel Hårdfelt *	vice ordförande
Sofia Hemming	sekreterare
Anders Fredriksson *	ledamot
Emma-Kara Nilsson	ledamot
Sarah Strand *	ledamot
Inez Eriksson	ledamot
Freja Bramsen	utsedd av HSB-förening

8 maj – 28 november:

Herman Sahlin *	ordförande
Daniel Hårdfelt *	vice ordförande
Maja Ryberg	sekreterare
Anders Fredriksson *	ledamot
Emma-Kara Nilsson	ledamot
Sarah Strand *	ledamot
Inez Eriksson	ledamot
Freja Bramsen	utsedd av HSB-förening

28 november – 31 december:

Herman Sahlin *	ordförande
Inez Eriksson *	vice ordförande
Maja Ryberg	sekreterare
Anders Fredriksson *	ledamot
Disa Lagergård	ledamot
Emma-Kara Nilsson	ledamot
Sarah Strand *	ledamot
Freja Bramsen	utsedd av HSB-förening

\* = firmatecknare två i förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Herman Sahlin, Inez Eriksson, Anders Fredriksson, Disa Lagergård och Sarah Strand.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.  
Revisorer har varit Michel Salomonsson och Alexander Acevedo de la Cruz (avgick under året), valda av stämman, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Herman Sahlin.

Valberedning har varit Anders Backman och Alexander Bengtsson, valda av stämman.

## FLERÅRSÖVERSIKT

<b>Resultat och ställning</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning i tkr	5 682	5 560	5 425	5 424	5 323
Resultat efter finansiella poster i tkr	-149	-543	-67	16	501
Balansomslutning i tkr	39 376	39 810	41 134	39 962	35 706
Årsavgiftsnivå för bostäder, Kr / kvm	938	919	901	901	884
Fond för yttre underhåll	1 089	1 282	1 785	1 750	939
Soliditet	6%	6%	7%	8%	9%

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	189 169		0	189 169
Fond för yttre underhåll	1 281 694		-192 430	1 089 264
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>1 470 863</b>		<b>0</b>	<b>1 278 433</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	1 666 687	-542 962	192 430	1 316 155
Årets resultat	-542 962	542 962	-149 363	-149 363
<b>S:a ansamlad vinst/förlust</b>	<b>1 123 725</b>		<b>0</b>	<b>1 166 792</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>2 594 588</b>		<b>0</b>	<b>2 445 225</b>

\*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 500 000 kr samt disposition ur med 692 430 kr.

8

## RESULTATDISPOSITION

Stämman har att ta ställning till hela det fria kapitalet


Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	1 316 155
Årets resultat	<u>-149 363</u>
	1 166 792

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att till balanserat resultat föra	<u>1 166 792</u>
-----------------------------------	------------------

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. 

**HSB Brf Skytteskogen i Göteborg**

		<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	5 682 361	5 560 314
Övriga rörelseintäkter	Not 2	29 729	182 923
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 712 090</b>	<b>5 743 237</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-3 070 978	-3 048 543
Underhållskostnader	Not 4	-692 430	-1 003 101
Övriga externa kostnader	Not 5	-254 891	-247 845
Personalkostnader	Not 6	-164 819	-162 946
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 119 381	-1 119 382
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 302 499</b>	<b>-5 581 818</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>409 591</b>	<b>161 419</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	423	251
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-559 377	-704 632
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-558 954</b>	<b>-704 381</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-149 363</b>	<b>-542 962</b>

P





## HSB Brf Skytteskogen i Göteborg

**Balansräkning** **2019-12-31**    **2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11            35 444 343            36 560 183

Inventarier

Not 12                       0            3 541

---

35 444 343            36 563 724*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13                       700            700

---

700            700

Summa anläggningstillgångar

**35 445 043            36 564 424****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14            50 528            63

Övriga fordringar

Not 15            3 734 824            2 892 003

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16            145 104            352 686

---

3 930 456            3 244 752

Kassa och bank

457            457

Summa omsättningstillgångar

**3 930 914            3 245 210****Summa tillgångar****39 375 957            39 809 633**

P



## HSB Brf Skytteskogen i Göteborg

**Balansräkning** **2019-12-31** **2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	189 169	189 169
Underhållsfond	1 089 264	1 281 694
	<u>1 278 433</u>	<u>1 470 863</u>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	1 316 155	1 666 687
Årets resultat	-149 363	-542 962
	<u>1 166 792</u>	<u>1 123 725</u>

Summa eget kapital **2 445 225** **2 594 588**

**Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut Not 17 35 785 886 35 928 386

*Kortfristiga skulder*

Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18	167 500	240 000
Leverantörsskulder		83 396	310 316
Skatteskulder		9 179	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	11 943	22 123
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	872 828	714 220
		<u>1 144 846</u>	<u>1 286 659</u>

Summa skulder **36 930 732** **37 215 045**

**Summa Eget kapital och skulder** **39 375 957** **39 809 633**



## HSB Brf Skytteskogen 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 BFAR 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	2,50%
Inventarier	20,00%
Markanläggning	10,00%

#### 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 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.

*P*



## HSB Brf Skytteskogen i Göteborg

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	5 415 852	5 309 316
Hyror	244 956	229 028
Ovriga intäkter	21 553	21 970
	<b>5 682 361</b>	<b>5 560 314</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter	<b>29 729</b>	<b>182 923</b>
Varav		
Ersättning samt skattereduktion förnybar el 2019	29 729	
Ersättning samt skattereduktion förnybar el 2017 och 2018		37 529
Ersättning rättegångskostnader		144 674
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	688 075	566 440
Reparationer	329 035	506 229
El	100 011	95 559
Uppvärmning	671 104	749 107
Vatten	279 667	262 026
Sophämtning	96 911	96 193
Ovriga avgifter	346 428	222 211
Förvaltningsarvoden	493 357	481 589
Övriga driftskostnader	66 390	69 190
	<b>3 070 978</b>	<b>3 048 543</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
VVS	120 875	1 003 101
Styr och övervakning	125 710	0
Utrustning	445 845	0
	<b>692 430</b>	<b>1 003 101</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	189 194	180 444
Medlemsavgifter	41 100	41 100
Övriga externa kostnader	24 597	26 301
	<b>254 891</b>	<b>247 845</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	112 000	111 996
Revisorsarvode	7 000	7 000
Löner och andra ersättningar	9 000	6 000
Sociala kostnader	36 819	36 950
Kurser och konferenser	0	1 000
	<b>164 819</b>	<b>162 946</b>
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	1 090 784	1 090 784
Markanläggningar	25 056	25 056
Inventarier	3 541	3 542
	<b>1 119 381</b>	<b>1 119 382</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Övriga ränteintäkter	423	251
	<b>423</b>	<b>251</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	558 857	703 852
Övriga finansiella kostnader	520	780
	<b>559 377</b>	<b>704 632</b>
<b>Not 10 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>-149 363</b>	<b>-542 962</b>
Avsättning till underhållsfond	-500 000	-500 000
Disposition ur underhållsfond	692 430	1 003 101
<b>Resultat efter underhållspåverkan</b>	<b>43 067</b>	<b>-39 861</b>



## HSB Brf Skytteskogen i Göteborg

Noter	2019-12-31	2018-12-31
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	48 482 546	47 731 510
Årets investeringar	0	751 036
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 482 546	48 482 546
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 693 849	-11 603 065
Årets avskrivningar	-1 090 784	-1 090 784
Utgående avskrivningar	-13 784 633	-12 693 849
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>34 697 913</b>	<b>35 788 697</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	250 542	0
Årets investeringar	0	250 542
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	250 542	250 542
Ingående ackumulerade avskrivningar	-25 056	0
Årets avskrivningar	-25 056	-25 056
Utgående avskrivningar	-50 112	-25 056
<b>Bokfört värde markanläggningar</b>	<b>200 430</b>	<b>225 486</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>546 000</b>	<b>546 000</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>35 444 343</b>	<b>36 560 183</b>
Taxeringsvärde för Kungsladugård 62:1, 63:2-3, 69:1, 84:4-5, 86:1 och 87:1		
Byggnad - bostäder	51 521 000	44 637 000
Byggnad - lokaler	2 257 000	2 112 000
	53 778 000	46 749 000
Mark - bostäder	74 057 000	42 756 000
Mark - lokaler	1 240 000	958 000
	75 297 000	43 714 000
Taxeringsvärde totalt	129 075 000	90 463 000
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	862 135	862 135
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	862 135	862 135
Ingående avskrivningar	-858 594	-855 052
Årets avskrivningar	-3 541	-3 542
Utgående avskrivningar	-862 135	-858 594
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>3 541</b>
<b>Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
1 andel i Fonus	200	200
	<b>700</b>	<b>700</b>
<b>Not 14 Kundfordringar</b>		
Hyses och avgiftsfordringar	50 528	63
	<b>50 528</b>	<b>63</b>
<b>Not 15 Övriga fordringar</b>		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	3 695 268	2 867 564
Skattefordringar	0	867
Skattekonto	39 556	23 572
	<b>3 734 824</b>	<b>2 892 003</b>
<b>Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	143 382	225 962
Upplupna intäkter	1 722	126 724
	<b>145 104</b>	<b>352 686</b>



## HSB Brf Skytteskogen i Göteborg

Noter		2019-12-31	2018-12-31		
<b>Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788825834	0,83%	2020-04-15	4 500 000	0
Nordea	39788913261	1,15%	2027-08-18	9 000 000	0
SBAB	20205962	1,33%	2020-01-21	2 692 500	30 000
SBAB	22600478	2,65%	2024-11-13	2 760 000	0
SE-Banken Bolån	38729861	2,05%	2022-05-28	6 120 000	0
Stadshypotek	543335	1,30%	2021-09-01	6 500 000	0
Stadshypotek	545336	1,56%	2022-06-01	825 000	137 500
Stadshypotek	626385	0,96%	2024-12-01	3 555 886	0
				35 953 386	167 500
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>35 785 886</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					35 115 886
<b>Ställda säkerheter:</b>					
Fastighetsinteckningar				40 328 680	40 328 680
<b>Not 18 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				<b>167 500</b>	<b>240 000</b>
<b>Not 19 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Mervärdesskatt				11 942	9 673
Övriga kortfristiga skulder				0	12 450
				<b>11 943</b>	<b>22 123</b>
<b>Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Upplupna räntekostnader				21 731	25 664
Ovriga upplupna kostnader				424 590	262 730
Förutbetalda hyror och avgifter				426 507	425 826
				<b>872 828</b>	<b>714 220</b>

Göteborg 20 / 3 2020

  
Anders Fredriksson

  
Disa Lagergård

  
Emma-Kara Nilsson

  
Freja Blamsen

  
Herman Sahlin

  
Inez Eriksson

  
Maja Ryberg

  
Sarah Strand

Vår revisionsberättelse har 2020-04-27 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
Michael Salomonsson  
Av föreningen vald revisor

  
Emil Persson  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Skytteskogen i Göteborg, org.nr. 757200-8980

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Skytteskogen i Göteborg för räkenskapsåret 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Skytteskogen 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 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet 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 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 27/4 2020



Emil Persson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Michael Salomonsson  
Av föreningen vald revisor