



# ÅRSREDOVISNING 2019/2020

HSB Brf Vintergatan i Göteborg



HSB – där möjligheterna bor



Org Nr: 757200-9475

Styrelsen för  
Hsb Brf Vintergatan i Göteborg

Org.nr: 757200-9475

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2019-07-01 - 2020-06-30

*[Handwritten signature]*

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

För HSB Bostadsrättsförening Vintergatan i Göteborg

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB Brf Vintergatan är privat bostadsföretag vars syfte är att upplåta bostadsrätter åt föreningens medlemmar.

Området byggdes år 1965 och ligger på Hisingen i norra Länsmansgården.

Föreningen äger fastigheterna Biskopsgården 85:1, 85:2, 86:1, 86:3, 86:4

Fastigheterna är upplåtna med tomträtt som löper till 2023-05-04.

Det finns i denna fastighet sammanlagt 232 lägenheter, 112 garageplatser, 143 p-platser och 5 lokaler.

Föreningen äger 29,36% i Nya Biskopsgårdens Värmeförening.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborgs kommun, Västra Götalands län.

Totala lägenhetsytan är 16 096 kvm

Total lokalyta är 201 kvm

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Barometergatan 1-35

Högtrycksgatan 1-7, 2-10

Lågtrycksgatan 1-9

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Göteborgs & Bohuslän.

Föreningens 232 bostäder fördelar sig enligt följande:

23 st 1 r o k

85 st 2 r o k

97 st 3 r o k

21 st 4 r o k

6 st 5 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER VERKSAMHETSÅRET

Ingen höjning av årsavgiften för lägenheter gjordes under året.

Avgift för

- Parkeringsplats höjdes från 150 till 175 sek/månad (25 sek)
- Garageplats höjdes från 200 till 250 sek/månad (50 sek)

Styrelsen beslutade att ingå ett helhetsförvaltaravtal under 4 månader med HSB under sommaren 2020. Styrelsen anser att utfallet har varit gott vilket resulterade i ett förlängt årsavtal.

Amortering gjordes under året på 5% av föreningens lån.

Område kring flisbingen vid P8-garaget har säkrats.

Yttre belysning har adderats samt bytts till LED på våra fastigheter. Sanering av två lägenheter gällande kackerlackor har slutförts. Åtgärder mot förekomst av råttor i anslutning till fastighet har monterats.

En miljödag hölls i maj där möjlighet att slänga elektronik och brännbart fanns. Det delades även ut en miljöpåse för sortering av batterier, lampor och småelektronik, en tratt för matolja och slaskskrapa. Miljöpåsen fås utan kostnad på expeditionen första helgfria måndagen varje månad mellan kl. 18.00-19.00.

Ett fåtal vattenskador av olika karaktär har åtgärdats under året.

Avslutande garantibesiktning av fasader har utförts.

Till följd av rådande Coronasituation har föreningens bastu hållits stängd under större delen av året och kommer hållas stängd året ut.

Styrelsens utformning förändrades under året.

## FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Styrelsen kommer fortsätta att följa och arbeta efter de mål och visioner som finns samt fortsätta följa den underhållsplan som uppdateras årligen.

Styrelsen kommer med hjälp av förvaltare aktivt arbeta tillsammans för att sänka radonvärdena i föreningens fastigheter samt utforma en åtgärdslista och besluta om lämpliga åtgärder för att klara gränsvärdet.

Miljödaggar där medlemmar har möjlighet att slänga brännbara sopor samt elektronik kommer fortsättningsvis hållas två gånger per år.

Grillplatser i anknötning till våra fastigheter är planerade att byggas under våren 2021.

## MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25/11 2019. I stämman deltog 44 medlemmar varav 31 röstberättigade ink 1 fullmakt. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen hade vid årets slut 285 medlemmar.  
Föreningen har 232 lägenheter och flera av dessa med delat ägande.  
Under året har 14 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Frida Ekström	Ordförande	
Magnus Andersson	Sekreterare	Avgått 6/10 2020
Per Åslund	Ledamot	
Henrik Lindvall	Ledamot	Avgått 30/4 2020
Johnny Ulf	Suppleant	
Mikael Hjörnhede	Ledamot utsedd av HSB Göteborg	

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Per Åslund & Johnny Ulf

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda möten.

Firmatecknare har varit Frida Ekström, Magnus Andersson, Per Åslund, Henrik Lindvall, två i förening.

Revisorer har varit Stela Gusevac med Ann-Christin Aronsson, som suppleant, valda av föreningen samt revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Frida Ekström ordinarie. De övriga har varit suppleanter valda av stämman.

Till valberedning valdes Lisbeth Klaus som sammankallande samt Daniel Hansson.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	19/20	18/19	17/18	16/17	15/16
Nettoomsättning i tkr	10849	10857	10841	10670	10365
Resultat efter finansiella poster i tkr	1612	2241	-596	2361	1875
Balansomslutning i tkr	60722	62003	60790	61754	60012
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	656	656	656	636	618
Underhållsfond	5332	5358	4955	6228	4932
Soliditet i %	31	28	25	25	22

## FÖRÄNDRINGAR AV 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	2 323 340		0	2 323 340
Fond för yttre underhåll	5 357 787		0 -25 749	5 332 038
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>7 681 127</b>		<b>0 -25 749</b>	<b>7 655 378</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	7 347 037	2 241 007	25 749	9 613 792
Årets resultat	2 241 007	-2 241 007	1 612 402	1 612 402
<b>S:a ansamlad vinst/förlust</b>	<b>9 588 044</b>		<b>0 1 638 151</b>	<b>11 226 194</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>17 269 171</b>		<b>0 1 612 402</b>	<b>18 881 572</b>

\*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 900 000 kr samt disposition ur med 925 749 kr.

FE 8

## RESULTATDISPOSITION

Enligt de nya stadgarna som antogs 2018 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	9 613 792
Årets resultat	1 612 402
	11 226 194

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	11 226 194
---------------------	------------

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.



Org Nr: 757200-9475

**Hsb Brf Vintergatan i Göteborg**

		<b>2019-07-01</b>	<b>2018-07-01</b>
		<b>2020-06-30</b>	<b>2019-06-30</b>
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	10 849 198	10 856 883
Övriga rörelseintäkter	Not 2	229 973	19 163
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>11 079 171</b>	<b>10 876 046</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-6 210 914	-5 735 622
Underhållskostnader	Not 4	-925 749	-552 674
Övriga externa kostnader	Not 5	-429 129	-411 448
Personalkostnader	Not 6	-265 925	-220 718
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 206 923	-1 206 923
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 038 639</b>	<b>-8 127 385</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 040 532</b>	<b>2 748 661</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	12 613	7 708
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-440 743	-515 362
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-428 130</b>	<b>-507 654</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>1 612 402</b>	<b>2 241 007</b>





Org Nr: 757200-9475

**Hsb Brf Vintergatan i Göteborg****Balansräkning****2020-06-30****2019-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 50 751 808 51 958 731

Inventarier

Not 12 0 0

50 751 808 51 958 731*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 6 500 6 500

6 500 6 500

Summa anläggningstillgångar

**50 758 308 51 965 231****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 9 242 14 192

Övriga fordringar

Not 15 3 030 098 4 305 769

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 918 751 712 105

3 958 091 5 032 066

Kortfristiga placeringar

Not 17 6 000 000 5 000 000

Kassa och bank

5 936 5 936

Summa omsättningstillgångar

**9 964 027 10 038 002****Summa tillgångar****60 722 335 62 003 233**



Org Nr. 757200-9475

**Hsb Brf Vintergatan i Göteborg****Balansräkning** **2020-06-30** **2019-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	2 323 340	2 323 340
Underhållsfond	5 332 038	5 357 787
	<u>7 655 378</u>	<u>7 681 127</u>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	9 613 792	7 347 037
Årets resultat	1 612 402	2 241 007
	<u>11 226 194</u>	<u>9 588 044</u>

Summa eget kapital **18 881 572** **17 269 171**

**Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut Not 18 37 146 024 40 242 419

*Kortfristiga skulder*

Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19	621 320	721 020
Leverantörsskulder		848 334	693 509
Skatteskulder		25 863	13 799
Övriga kortfristiga skulder	Not 20	2 115 116	2 034 524
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	1 084 105	1 028 791
		<u>4 694 738</u>	<u>4 491 643</u>

Summa skulder **41 840 762** **44 734 062**

**Summa Eget kapital och skulder** **60 722 335** **62 003 233**



## Hsb Brf Vintergatan 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	1,32%
Fasader	2,00%
Markanläggning	2,00%
Inventarier	20,00%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

#### Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

#### Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

#### Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 6 396 393 kr (6 396 393 kr).

#### Övrigt

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

#### Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.



## Hsb Brf Vintergatan i Göteborg

Noter	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	10 551 540	10 551 540
Hyror	548 022	559 838
Ovriga intäkter	15 639	11 508
Bruttoomsättning	11 115 201	11 122 886
Avsatt till inre fond	-266 003	-266 003
	<b>10 849 198</b>	<b>10 856 883</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter	229 973	19 163
*Varav exceptionella intäkter tex större försäkringsersättning	210 609	0
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 549 796	1 568 930
Reparationer	456 686	277 490
El	217 525	217 811
Uppvärmning	1 310 024	1 379 792
Vatten	470 741	450 412
Sophämtning	491 263	353 094
Ovriga avgifter	196 096	189 774
Förvaltningsarvoden	593 815	515 433
Tomträttsavgäld	318 240	342 110
Övriga driftskostnader	606 728	440 776
	<b>6 210 914</b>	<b>5 735 622</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
Byggnad invändigt	110 875	0
El och tele	688 924	0
Parkeringsgarage	0	552 674
Utrustning	125 950	0
	<b>925 749</b>	<b>552 674</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	338 978	326 914
Medlemsavgifter	77 100	75 600
Övriga externa kostnader	13 051	8 934
	<b>429 129</b>	<b>411 448</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	168 140	136 500
Sammanträdesersättningar	25 200	21 600
Revisorsarvode	8 000	8 000
Löner och andra ersättningar	22 500	14 900
Sociala kostnader	41 085	39 718
Kurser och konferenser	1 000	0
	<b>265 925</b>	<b>220 718</b>
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	1 022 671	1 022 671
Markanläggningar	184 252	184 252
	<b>1 206 923</b>	<b>1 206 923</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Övriga ränteintäkter	12 613	7 708
	<b>12 613</b>	<b>7 708</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	439 173	513 287
Räntekostnader kortfristiga skulder	260	875
Övriga finansiella kostnader	1 310	1 200
	<b>440 743</b>	<b>515 362</b>
<b>Not 10 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>1 612 402</b>	<b>2 241 007</b>
Avsättning till underhållsfond	-900 000	-955 000
Disposition ur underhållsfond	925 749	552 674
Resultat efter underhållspåverkan	1 638 151	1 838 681



Org Nr: 757200-9475

## Hsb Brf Vintergatan i Göteborg

Noter	2020-06-30	2019-06-30
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	65 891 645	65 891 645
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 891 645	65 891 645
Ingående ackumulerade avskrivningar	-21 671 509	-20 648 838
Årets avskrivningar	-1 022 671	-1 022 671
Utgående avskrivningar	-22 694 180	-21 671 509
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>43 197 465</b>	<b>44 220 136</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	9 212 611	9 212 611
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 212 611	9 212 611
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 474 016	-1 289 764
Årets avskrivningar	-184 252	-184 252
Utgående avskrivningar	-1 658 268	-1 474 016
<b>Bokfört värde markanläggningar</b>	<b>7 554 343</b>	<b>7 738 595</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>50 751 808</b>	<b>51 958 731</b>
Taxeringsvärde för Biskopsgården 85:1, 85:2, 86:1, 86:2, 86:3, 86:4		
Byggnad - bostäder	108 000 000	108 000 000
Byggnad - lokaler	408 000	408 000
	108 408 000	108 408 000
Mark - bostäder	42 200 000	42 200 000
Mark - lokaler	337 000	337 000
	42 537 000	42 537 000
Taxeringsvärde totalt	150 945 000	150 945 000
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	64 669	64 669
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 669	64 669
Ingående avskrivningar	-64 669	-64 669
Utgående avskrivningar	-64 669	-64 669
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Andelar i Norra Biskopsgårdens Värme förening	5 000	5 000
1 andel i Fonus	1 000	1 000
	<b>6 500</b>	<b>6 500</b>



Org Nr. 757200-9475

**Hsb Brf Vintergatan i Göteborg**

Noter	2020-06-30	2019-06-30
<b>Not 14 Kundfordringar</b>		
Hyses och avgiftsfordringar	7 990	12 940
Övriga kundfordringar	1 252	1 252
	<b>9 242</b>	<b>14 192</b>

<b>Not 15 Övriga fordringar</b>		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 908 801	4 205 052
Skattekonto	111 175	96 504
Övrigt	10 122	4 213
	<b>3 030 098</b>	<b>4 305 769</b>

<b>Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	823 700	710 692
Upplupna intäkter	95 051	1 413
	<b>918 751</b>	<b>712 105</b>

<b>Not 17 Kortfristiga placeringar</b>					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2020-04-30	2020-07-31	3 mån	0,20%	1 000 000
HSB Göteborg	2020-04-30	2020-07-31	3 mån	0,20%	3 000 000
HSB Göteborg	2020-05-31	2020-11-30	6 mån	0,25%	500 000
HSB Göteborg	2020-02-28	2020-08-31	6 mån	0,25%	1 000 000
HSB Göteborg	2020-05-31	2020-11-30	6 mån	0,25%	500 000
					<b>6 000 000</b>

Fasträntepaceringar	6 000 000	5 000 000
	<b>6 000 000</b>	<b>5 000 000</b>

<b>Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788863884	1,20%	2021-11-17	2 425 292	62 920
Nordea	39788951112	1,00%	2024-01-17	5 279 946	100 000
Nordea	39788951120	0,95%	2024-01-17	3 373 000	0
Nordea	39788976549	0,87%	2024-03-20	5 346 000	60 000
Nordea	39788977979	0,60%	2022-06-15	10 470 500	28 400
SE-Banken Bolån	30110609	1,58%	2023-05-28	3 342 864	50 000
SE-Banken Bolån	31413273	0,94%	2021-07-28	2 155 702	220 000
SE-Banken Bolån	36037660	0,67%	2023-02-28	5 374 040	100 000
				<b>37 767 344</b>	<b>621 320</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **37 146 024**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 34 660 744

**Ställda säkerheter:**Fastighetsinteckningar **44 639 160** **44 639 160**



Org Nr. 757200-9475

### Hsb Brf Vintergatan i Göteborg

Noter	2020-06-30	2019-06-30
<b>Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	621 320	721 020
<b>Not 20 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Inre fond	2 115 117	2 025 024
Övriga kortfristiga skulder	0	9 500
	<b>2 115 117</b>	<b>2 034 524</b>
<b>Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	25 472	34 720
Övriga upplupna kostnader	115 850	114 004
Förutbetalda hyror och avgifter	942 783	880 067
	<b>1 084 105</b>	<b>1 028 791</b>

Göteborg 14/10 2020

  
Frida Ekström



Magnus Andersson  
Johnny Ulf

  
Mikael Hjörnhede

  
Per Åslund

Vår revisionsberättelse har 15-10-2020 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
Stela Gusac  
Av föreningen vald revisor

  
Emil Persson  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Vintergatan i Göteborg, org.nr. 757200-9475

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Vintergatan i Göteborg för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30.

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 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. 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.

#### 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 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 Vintergatan i Göteborg för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 15/10 2020

  
Emil Persson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

  
Stela Guseva  
Av föreningen vald revisor



## VERKSAMHETSBERÄTTELSE

### MÅL OCH VISIONER

Vår målsättning är att med rimliga avgifter kunna erbjuda föreningens medlemmar en hög kvalitet i sitt boende, både när det gäller inre och yttre boendemiljö. Det bästa med bostadsrätt är att alla kan vara med och påverka vårt boende och detta vill vi ta vara på genom ett aktivt styrelsearbete.

### DET GODA BOENDET

Information till medlemmar från föreningens styrelse skall ske kontinuerligt på anslagstavlan i varje entré eller i medlemmarnas brevlådor. Informationen finns även att tillgå på brf Vintergatans hemsida.

### ÖVRIG INFORMATION

Avgifterna ska anpassas till föreningens långsiktiga underhållsbehov och därmed hålla en jämn kostnadsutveckling.

Boendemiljön arbetas med aktivt för att främja medlemmarnas intresse.

Fastighetsskötsel samt fastighetsförvaltning utförs av HSB Göteborg, förvaltningsservice.

Lånen på fastigheterna ses kontinuerligt över för att hållas aktuella så att låg ränta erhålles.

Styrelsen skall följa upprättad underhållsplan och därmed se till att fastigheterna hålls i gott skick. Något som idag säkerställs med en fastighetstörvare.

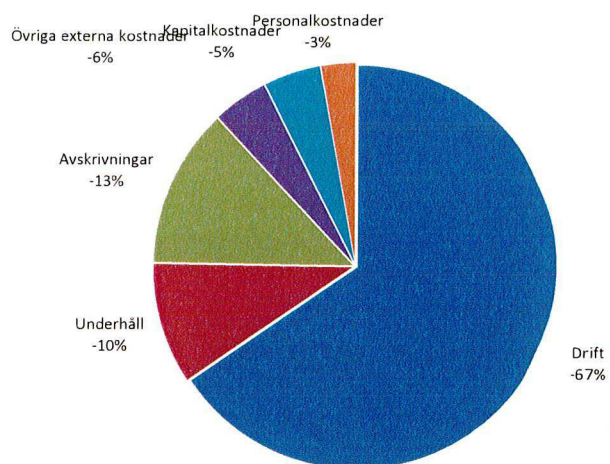
Vi ser kontinuerligt över styrelsens kompetens genom att underhålla och utveckla denna med relevant utbildning.

Föreningen är medlemmar i Nya Biskopsgårdens värmeförening, som idag förvaltas av Västerstaden. Denna förening ansvarar för tillhandahållande av parkeringsplatser som föreningens medlemmar har möjlighet att hyra, både utomhus och under tak. I mån av plats finns även MC-platser att tillgå.

Nya Biskopsgårdens värmeförening tillhandahåller även sophantering.



## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

