



Org Nr: 757202-6263

# Styrelsen för Hsbs Brf Skogome i Göteborg

Org.nr: 757202-6263

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2019-07-01 - 2020-06-30

**Styrelsen för  
HSB Bostadsrättsförening  
Skogome i Göteborg**

Org. nr: 757202-6263

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

**2019-07-01 - 2020-06-30**

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för  
**HSB Bostadsrättsförening Skogome i Göteborg**

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB Brf Skogome i Göteborg är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheterna Skogome 2:75 och 2:76 i Göteborg.  
Det finns i denna fastighet sammanlagt 126 st lägenheter, 3 st lokaler och 132 st p-platser.

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

Nybyggnadsår 1967.

Totala lägenhetsytan är 7 790 kvm.

Totala lokalytan är 23 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Sandbanksvägen 4-26 och Sandrevelsvägen 1-17.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Folksam.

Föreningens 126 st bostäder fördelar sig enligt följande:

42 st 1 r o k
28 st 2 r o k
42 st 3 r o k
14 st 4 r o k

Föreningen levererar fjärrvärme och vatten till Samfälligheten Skogome Sörgård. Samfälligheten är även med och delar på kostnaderna för panncentral, lekplats och tvättstuga.

### Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Under räkenskapsåret har föreningen höjt avgiften med 2 % och den uppgår i genomsnitt till 695 kr/m<sup>2</sup> lägenhetsyta.

För räkenskapsåret 2020-2021 kommer föreningen höja årsavgifterna med två procent och uppgår i genomsnitt till 709 kr/m<sup>2</sup> lägenhetsyta.

AK

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts.  
Våra skyddsrum har besiktigats och därefter har vi åtgärdat ett stort antal anmärkningar.  
Radonarbetet har under året slutförts och alla våra lägenheter klarar nu gränsvärdena.  
Energibesiktning har utförts.  
Upphandling av förbättring av vårt låssystem har gjorts och kommer att utföras under hösten.

Under året har följande reparationer gjorts  
Vi har haft några vattenläckor på vissa tak som åtgärdats.  
En huvudvattenledning in i tvättstugan har läckt men är nu åtgärdad. för övrigt löpande underhåll på div små fel i området.

Utöver detta så har det varit normalt underhållsarbete i vårt område.

## **MEDLEMSINFORMATION**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27/11 2019.  
På stämman deltog 31 röstberättigade medlemmar varav 4 var fullmakt.

Föreningen hade vid årets början 145 medlemmar och vid årets slut 146 medlemmar.

Under året har 10 lägenheter överlåtits.

### Styrelsens sammansättning under året har varit

Jonas Olsson	Ordförande
Magnus Andersson	Vice ordförande/ Sekreterare
Alex Wickerts	Ledamot
Janne Vattfors	Ledamot
Janette Ljungström/Ericsson	Ledamot
Liz Andersson	Ledamot
Bo Falkholt	Ledamot, utsedd av HSB Göteborg

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:  
Liz Andersson, Alex Wickerts, Janne Vattfors.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

PK

Firmatecknare har varit Jonas Olsson, Liz Anderson, Magnus Andersson och Janette Ljungström/Ericsson två i förening.

Revisorer har varit Madlén Gunnarsson med Lena Johansson som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedningen består av: Raymond Andersson, Johan Eklund.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Jonas Olsson, utsedd av styrelsen.

### FLERÅRSÖVERSIKT

<b>Belopp i tkr</b>	<b>19/20</b>	<b>18/19</b>	<b>17/18</b>	<b>16/17</b>	<b>15/16</b>
Nettoomsättning	7 629	7 613	7 704	7 745	7 618
Resultat efter finansiella poster	-741	969	764	864	1 477
Balansomslutning	56 087	57 189	57 157	57 034	60 054
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	695	682	682	682	675
Underhållsfond	6 145	3 358	2 870	2 811	2 211
Belåningsgrad kr/kvm	5 564	5 681	5 803	5 925	6 045
Soliditet i %	18,1	19,1	17,4	16,1	13,9

AK

## FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	1 300 140			1 300 140
Fond för yttre underhåll	3 358 482	0	122 015	3 480 497
<b>S:a bundet eget kapital</b>	4 658 622	0	122 015	4 780 637
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	5 297 861	969 357	-122 015	6 145 203
Årets resultat	969 357	-969 357	-740 872	-740 872
<b>S:a ansamlad vinst</b>	6 267 218	0	-862 887	5 404 331
<b>S:a eget kapital</b>	10 925 839	0	-740 872	10 184 967

\*avsättning till underhållsfond har gjorts med 535 000 kr och disposition med 412 985 kr.

## RESULTATDISPOSITION

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

Enligt de nya stadgarna så är det styrelsen som beslutar om avsättning till och disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	6 145 203
Årets resultat	<u>-740 872</u>
	5 404 330

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att till balanserat resultat föra	5 404 330
-----------------------------------	-----------

AK



## Hsbs Brf Skogome i Göteborg

		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	7 628 865	7 613 352
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	11 761
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 628 865</b>	<b>7 625 113</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-5 739 396	-4 401 051
Underhållskostnader	Not 4	-412 985	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-256 121	-277 741
Personalkostnader	Not 6	-100 716	-112 606
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 201 417	-1 202 417
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 710 635</b>	<b>-5 993 815</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-81 770</b>	<b>1 631 298</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	7 601	7 390
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-666 703	-669 331
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-659 102</b>	<b>-661 941</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>-740 872</b>	<b>969 357</b>

PK

**Hsbs Brf Skogome i Göteborg****Balansräkning****2020-06-30****2019-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 50 431 154 51 632 571

Inventarier

Not 12 0 0

50 431 154 51 632 571*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

**50 431 654** **51 633 071****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 1 239 9 445

Övriga fordringar

Not 15 2 318 321 2 205 311

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 325 886 340 854

2 645 446 2 555 610

Kortfristiga placeringar

Not 17 3 000 000 3 000 000

Kassa och bank

9 882 285

Summa omsättningstillgångar

**5 655 328** **5 555 896****Summa tillgångar****56 086 982** **57 188 966**

RK



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

Medlemsinsatser

1 300 140

1 300 140

Underhållsfond

3 480 497

3 358 482

4 780 6374 658 622*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

6 145 203

5 297 861

Årets resultat

-740 872969 357

5 404 330

6 267 218

Summa eget kapital

**10 184 967****10 925 839****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

42 394 205

43 306 697

*Kortfristiga skulder*

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

949 992

949 992

Leverantörsskulder

422 589

258 245

Skatteskulder

13 211

6 655

Övriga kortfristiga skulder

Not 20

762 982

735 863

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

1 359 0361 005 675

3 507 810

2 956 430

Summa skulder

**45 902 015****46 263 127****Summa Eget kapital och skulder****56 086 982****57 188 966**

AK



## Hsbs Brf Skogome 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 och ombyggnader	0,70%
Ombyggnader	2,13%
Markanläggning	5,00%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts 2014-2015.

#### 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 1 753 680 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.

AK



## Hsbs Brf Skogome i Göteborg

Noter	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	5 409 772	5 303 916
Hyror	8 980	9 180
Elintäkter	264 456	275 950
Intäkter från Samfällighetsföreningen Skogome Sörgård	1 290 840	1 368 863
Övriga intäkter	726 565	726 675
Parkeringsintäkter	25 053	25 569
Bruttoomsättning	7 725 666	7 710 153
Avsatt till inre fond	-96 801	-96 801
	<b>7 628 865</b>	<b>7 613 352</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter	0	11 761
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	773 950	683 626
Reparationer	1 406 736	162 989
El	452 160	457 064
Uppvärmning	803 853	857 160
Samfälligheten Skogome Sörgårds kostnad för el, fjärrvärme och vatten	1 149 827	1 218 145
Vatten	266 084	262 525
Sophämtning	118 962	122 821
Övriga avgifter	373 067	362 974
Förvaltningsarvoden	166 128	162 255
Övriga driftskostnader	228 627	111 492
	<b>5 739 394</b>	<b>4 401 051</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
Byggnad invändigt	386 419	0
Byggnad utvändigt	26 566	0
	<b>412 985</b>	<b>0</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	181 034	174 482
Medlemsavgifter	45 300	43 800
Övriga externa kostnader	29 787	59 459
	<b>256 121</b>	<b>277 741</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	40 000	40 000
Sammanträdesersättningar	30 500	25 500
Revisorsarvode	5 000	5 000
Löner och andra ersättningar	0	12 200
Sociala kostnader	23 722	25 531
Kurser och konferenser	1 494	4 375
	<b>100 716</b>	<b>112 606</b>
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	1 096 994	1 096 994
Markanläggningar	104 423	105 423
	<b>1 201 417</b>	<b>1 202 417</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Övriga ränteintäkter	7 601	7 390
	<b>7 601</b>	<b>7 390</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	664 998	667 591
Övriga finansiella kostnader	1 705	1 740
	<b>666 703</b>	<b>669 331</b>
<b>Not 10 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	-740 872	969 357
Avsättning till underhållsfond	-535 000	-525 000
Disposition ur underhållsfond	412 985	0
Resultat efter underhållspåverkan	-862 887	444 357

AK



## Hsbs Brf Skogome i Göteborg

Noter	2020-06-30	2019-06-30
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	61 276 589	61 276 589
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 276 589	61 276 589
Ingående ackumulerade avskrivningar	-13 537 051	-12 440 057
Årets avskrivningar	-1 096 994	-1 096 994
Utgående avskrivningar	-14 634 045	-13 537 051
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>46 642 544</b>	<b>47 739 538</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	2 108 456	0
Årets investeringar	0	2 108 456
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 108 456	2 108 456
Ingående ackumulerade avskrivningar	-105 423	0
Årets avskrivningar	-104 423	-105 423
Utgående avskrivningar	-209 846	-105 423
<b>Bokfört värde markanläggningar</b>	<b>1 898 610</b>	<b>2 003 033</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>1 890 000</b>	<b>1 890 000</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>50 431 154</b>	<b>51 632 571</b>
Taxeringsvärde för Skogome 2:75		
Byggnad - bostäder	59 000 000	59 000 000
Byggnad - lokaler	54 000	54 000
	59 054 000	59 054 000
Mark - bostäder	40 000 000	40 000 000
Mark - lokaler	44 000	44 000
	40 044 000	40 044 000
Taxeringsvärde totalt	99 098 000	99 098 000
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Årets investeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	0	0
Utgående avskrivningar	0	0
<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

HK

**Hsbs Brf Skogome i Göteborg**

<b>Noter</b>	<b>2020-06-30</b>	<b>2019-06-30</b>																																							
<b>Not 14 Kundfordringar</b>																																									
Hyres och avgiftsfordringar	1 239	9 445																																							
	<b>1 239</b>	<b>9 445</b>																																							
<b>Not 15 Övriga fordringar</b>																																									
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 305 463	2 194 667																																							
Skattekonto	12 858	10 644																																							
	<b>2 318 321</b>	<b>2 205 311</b>																																							
<b>Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>																																									
Förutbetalda kostnader	323 990	338 958																																							
Upplupna intäkter	1 896	1 896																																							
	<b>325 886</b>	<b>340 854</b>																																							
<b>Not 17 Kortfristiga placeringar</b>																																									
<table><thead><tr><th>Placeringstyp</th><th>Startdatum</th><th>Oms. datum</th><th>Löptid</th><th>Ränta</th><th>Belopp</th></tr></thead><tbody><tr><td>HSB Göteborg</td><td>2020-03-31</td><td>2020-09-30</td><td>6 mån</td><td>0,25%</td><td>3 000 000</td></tr></tbody></table>	Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp	HSB Göteborg	2020-03-31	2020-09-30	6 mån	0,25%	3 000 000																													
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp																																				
HSB Göteborg	2020-03-31	2020-09-30	6 mån	0,25%	3 000 000																																				
					<b>3 000 000</b>																																				
Fasträntepaceringar				3 000 000	3 000 000																																				
				<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>																																				
<b>Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>																																									
<table><thead><tr><th>Låneinstitut</th><th>Låne nummer</th><th>Ränta</th><th>Konv.datum</th><th>Belopp</th><th>Nästa års amortering</th></tr></thead><tbody><tr><td>Nordea</td><td>39788708951</td><td>1,61%</td><td>2021-03-17</td><td>12 200 011</td><td>266 664</td></tr><tr><td>Nordea</td><td>39788708978</td><td>2,26%</td><td>2023-03-15</td><td>12 200 011</td><td>266 664</td></tr><tr><td>Nordea</td><td>39788890970</td><td>0,96%</td><td>2021-03-17</td><td>12 200 011</td><td>266 664</td></tr><tr><td>Nordea</td><td>39788962297</td><td>1,07%</td><td>2020-07-13</td><td>6 744 164</td><td>150 000</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>43 344 197</td><td>949 992</td></tr></tbody></table>	Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering	Nordea	39788708951	1,61%	2021-03-17	12 200 011	266 664	Nordea	39788708978	2,26%	2023-03-15	12 200 011	266 664	Nordea	39788890970	0,96%	2021-03-17	12 200 011	266 664	Nordea	39788962297	1,07%	2020-07-13	6 744 164	150 000					43 344 197	949 992					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering																																				
Nordea	39788708951	1,61%	2021-03-17	12 200 011	266 664																																				
Nordea	39788708978	2,26%	2023-03-15	12 200 011	266 664																																				
Nordea	39788890970	0,96%	2021-03-17	12 200 011	266 664																																				
Nordea	39788962297	1,07%	2020-07-13	6 744 164	150 000																																				
				43 344 197	949 992																																				
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>42 394 205</b>																																				
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					38 594 237																																				
<b>Ställda säkerheter:</b>																																									
Fastighetsinteckningar				47 382 364	47 382 364																																				

AK

**Hsbs Brf Skogome 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)	949 992	949 992
<b>Not 20 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Mervärdesskatt	6 263	6 392
Inre fond	756 719	729 471
	<b>762 982</b>	<b>735 863</b>
<b>Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	36 355	24 521
Övriga upplupna kostnader	398 768	453 347
Förutbetalda hyror och avgifter	548 913	527 807
Övriga förutbetalda intäkter	375 000	0
	<b>1 359 036</b>	<b>1 005 675</b>

Göteborg 10/11 2020  
Alex Wickerts  
Bo Erland Falkholt  
Janette Ljungström Ericsson  
Janne Vattfors  
Jonas Olsson  
Liz Andersson  
Magnus AnderssonVår revisionsberättelse har 20-11-13 avgivits beträffande denna årsredovisningAv föreningen vald revisor  
Madlén Gunnarsson  
Arthur Kozak

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Skogome i Göteborg, org.nr. 757202-6263

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Skogome 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.

### 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 uppger, 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.

AK

## 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 Bostadsrättsförening Skogome 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse 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 13 / 11 2020



Arthur Kozak  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Madlén Gunnarsson  
Av föreningen vald revisor