



# ÅRSREDOVISNING 2018/2019

HSB Brf Skogome



HSB – där möjligheterna bor



**Styrelsen för  
HSB Bostadsrättsförening  
Skogome i Göteborg**

Org. nr: 757202-6263

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

**2018-07-01 - 2019-06-30** *ff*

# 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 fastigheten Skogome 2:75 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 Sandrevlsvägen 1-17.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Protector.

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 haft oförändrad avgift och den uppgår i genomsnitt till 682 kr/m<sup>2</sup> lägenhetsyta.

Enligt budgeten för 2019-2020 som upprättats under våren 2019, visade denna ett höjningsbehov på 2 % för årsavgifterna. Höjningen genomfördes 2019-07-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 695 kr/ m<sup>2</sup> lägenhetsyta.



Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts.

Vår lekplats färdigställdes under hösten.

Vi har gjort en genomgång av brandskyddet i området.


Radonarbetet fortgår enligt plan och styrelsen räknar med att det skall vara slutfört sen höst / tidig vinter.

Under året har följande reparationer gjorts

Vi har haft underhåll på vissa balkonger där det varit vattenläckor för övrigt löpande underhåll på div små fel i området.

Förväntad framtida utveckling

Styrelsen ser att inom dom närmsta åren kommer vi att påbörja renovering av våra fasader såsom fogar, köldsprickor och div spruckna tegelstenar. Taken har vi besiktigat nu i vår och vår förhoppning är att vi kan vänta ett antal år innan vi gör en stor takrenovering. Utöver detta så kommer det att vara normalt underhållsarbete i vårt område.

I ett längre perspektiv så ligger våra trappuppgångar och källargångar i plan för målning. 



## MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28/11 2018.

På stämman deltog 15 röstberättigade medlemmar varav 1 var fullmakt.

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

Under året har 15 lägenheter överlåtits.

### Styrelsens sammansättning under året har varit

Jonas Olsson	Ordförande
Magnus Andersson	Vice ordförande/ Sekreterare
Sebastian Hultstrand	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:  
Jonas Olsson, Magnus Andersson och Janette Ljungström/Ericsson.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

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: föreningen står under verksamhetsåret utan valberedning då ingen medlem har viljan att åta sig detta uppdrag.

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

## FLERÅRSÖVERSIKT

<b>Belopp i tkr</b>	<b>18/19</b>	<b>1718</b>	<b>16/17</b>	<b>15/16</b>	<b>14/15</b>
Nettoomsättning	7 613	7 704	7 745	7 618	7 311
Resultat efter finansiella poster	969	764	864	1 477	2 129
Balansomslutning	57 189	57 157	57 034	60 054	47 640
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	682	682	682	675	642
Underhållsfond	3 358	2 870	2 811	2 211	1 550
Belåningsgrad kr/kvm	5 681	5 803	5 925	6 045	5 000
Soliditet i %	19,1	17,4	16,1	13,9	14,4

## FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av 17/18 års resultat enl. stämmans beslut 2018	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	1 300 140	0	0	1 300 140
Underhållsfond	2 870 031	-36 549	525 000	3 358 482
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>4 170 171</b>	<b>-36 549</b>	<b>525 000</b>	<b>4 658 622</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	5 022 219	800 642	-525 000	5 297 861
Årets resultat	764 093	-764 093	969 357	969 357
<b>Summa ansamlad vinst</b>	<b>5 786 312</b>	<b>36 549</b>	<b>444 357</b>	<b>6 267 218</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>9 956 483</b>	<b>0</b>	<b>969 357</b>	<b>10 925 839</b> <i>nr</i>



## 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	5 297 861
Årets resultat	<u>969 357</u>
	6 267 218

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att till balanserat resultat föra	6 267 218
-----------------------------------	-----------

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.

**OBS! Längst bak finns en bilaga till förvaltningsberättelsen.** 



Org Nr: 757202-6263

## HSB Brf Skogome i Göteborg

		2018-07-01	2017-07-01
		2019-06-30	2018-06-30
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	7 613 352	7 703 956
Övriga rörelseintäkter	Not 2	11 761	9 956
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 625 113</b>	<b>7 713 912</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-4 401 051	-4 306 233
Underhållskostnader	Not 4	0	-461 549
Övriga externa kostnader	Not 5	-277 741	-240 367
Personalkostnader	Not 6	-112 606	-124 395
Avskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 202 417	-1 158 044
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 993 815</b>	<b>-6 290 588</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 631 298</b>	<b>1 423 325</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	7 390	7 626
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-669 331	-666 858
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-661 941</b>	<b>+659 232</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>969 357</b>	<b>764 093</b>





## HSB Brf Skogome i Göteborg

## Balansräkning

2019-06-30

2018-06-30

**Tillgångar****Anläggningstillgångar***Immateriella anläggningstillgångar*

Fjärrvärmeanslutning

Not 11 0 0

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 12 51 632 571 50 726 532

Pågående nyanläggning och ombyggnader

Not 13 0 195 420

51 632 571 50 921 952*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 14 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

**51 633 071 50 922 452****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 15 9 445 15 862

Övriga fordringar

Not 16 2 205 311 2 882 489

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 17 340 854 332 075

2 555 610 3 230 426

Kortfristiga placeringar

Not 18 3 000 000 3 000 000

Kassa och bank

285 4 132

Summa omsättningstillgångar

**5 555 896 6 234 558****Summa tillgångar****57 188 966 57 157 009** *AF*



## HSB Brf Skogome i Göteborg

## Balansräkning

2019-06-30

2018-06-30

**Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

1 300 140

1 300 140

Underhållsfond

3 358 482

2 870 031

4 658 6224 170 171*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

5 297 861

5 022 219

Årets resultat

969 357

764 093

6 267 2185 786 312

Summa eget kapital

**10 925 839****9 956 483****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

43 306 697

44 256 689

*Kortfristiga skulder*

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 20

949 992

949 992

Leverantörsskulder

258 245

365 684

Skatteskulder

6 655

8 618

Övriga kortfristiga skulder

Not 21

735 863

693 297

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 22

1 005 675926 247

2 956 430

2 943 838

Summa skulder

**46 263 127****47 200 527****Summa Eget kapital och skulder****57 188 966****57 157 009**





## HSB 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	0,79%
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 22 % 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. 



## HSB Brf Skogome i Göteborg

Noter		2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter	5 303 916	5 303 916
	Hyror	9 180	9 180
	Elintäkter	275 950	261 096
	Intäkt från Samfällighetsföreningen Skogome Sörgård	1 368 863	1 482 779
	Övriga intäkter	726 675	726 709
	Parkeringsintäkter	25 569	17 077
	Bruttoomsättning	7 710 153	7 800 757
	Avsatt till inre fond	-96 801	-96 801
		<b>7 613 352</b>	<b>7 703 956</b>
<b>Not 2</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
	Återbäring på fastighetsförsäkringen från Länsförsäkringar	0	9 956
	Ersättning från medlem för sanering av lägenhet	11 761	0
		<b>11 761</b>	<b>9 956</b>
<b>Not 3</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	683 626	605 555
	Reparationer	162 989	104 423
	El	457 064	417 608
	Uppvärmning	857 160	916 769
	Vatten	262 525	269 958
	Samfälligheten Skogome Sörgårds kostnad för el, fjärrvärme och vatten	1 218 145	1 303 796
	Sophämtning	122 821	124 016
	Övriga avgifter	362 974	359 354
	Förvaltningsarvoden	162 255	156 700
	Övriga driftskostnader	111 492	48 054
		<b>4 401 051</b>	<b>4 306 233</b>
<b>Not 4</b>	<b>Underhållskostnader</b>		
	Byggnad invändigt	0	283 355
	El och tele	0	48 750
	Byggnad utvändigt	0	105 319
	Markytor	0	24 125
		<b>0</b>	<b>461 549</b>
<b>Not 5</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Fastighetsskatt	174 482	169 212
	Medlemsavgifter	43 800	43 800
	Övriga externa kostnader	59 459	27 355
		<b>277 741</b>	<b>240 367</b>
<b>Not 6</b>	<b>Personalkostnader</b>		
	<b>Förtroendevalda</b>		
	Styrelsearvode	40 000	40 000
	Sammanträdesersättningar	25 500	31 500
	Revisorsarvode	5 000	5 000
	Arvode valberedningen	9 000	6 000
	Löner och andra ersättningar	3 200	0
	Ersättning till förtroendeman som också var styrelseledamot	0	12 500
	Sociala kostnader	25 531	29 395
	Kurser och konferenser	4 375	0
		<b>112 606</b>	<b>124 395</b>
<b>Not 7</b>	<b>Avskrivning av anläggningstillgångar</b>		
	Byggnader och ombyggnader	1 096 994	1 158 044
	Markanläggningar	105 423	0
		<b>1 202 417</b>	<b>1 158 044</b>
<b>Not 8</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	Övriga ränteintäkter	7 390	7 626



Org Nr: 757202-6263

**HSB Brf Skogome i Göteborg**

<b>Noter</b>	<b>2018-07-01 2019-06-30</b>	<b>2017-07-01 2018-06-30</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	667 591	664 813
Övriga finansiella kostnader	1 740	2 045
	<u>669 331</u>	<u>666 858</u>
<b>Not 10 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	969 357	764 093
Avsättning till underhållsfond	-525 000	-425 000
Disposition ur underhållsfond	0	461 549
Resultat efter underhållspåverkan	<u>444 357</u>	<u>800 642</u>



## HSB Brf Skogome i Göteborg

Noter	2019-06-30	2018-06-30
<b>Not 11 Fjärrvärmeanslutning</b>		
Ingående anskaffningsvärde	610 500	610 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	610 500	610 500
Ingående ackumulerade avskrivningar	-610 500	610 500
Utgående avskrivningar	-610 500	-610 500
<b>Bokfört värde fjärrvärmeanslutning</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 12 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	60 666 089	60 666 089
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 666 089	60 666 089
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 829 557	-10 732 563
Årets avskrivningar	-1 096 994	-1 096 994
Utgående avskrivningar	-12 926 551	-11 829 557
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>47 739 538</b>	<b>48 836 532</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Omklassificering från pågående nyanläggning och ombyggnader, se not 13	2 108 456	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 108 456	0
Årets avskrivningar	-105 423	0
Utgående avskrivningar	-105 423	0
<b>Bokfört värde markanläggningar</b>	<b>2 003 033</b>	<b>0</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>1 890 000</b>	<b>1 890 000</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>51 632 571</b>	<b>50 726 532</b>
Taxeringsvärde för Skogome 2:75		
Byggnad - bostäder	59 000 000	52 000 000
Byggnad - lokaler	54 000	42 000
	59 054 000	52 042 000
Mark - bostäder	40 000 000	23 200 000
Mark - lokaler	44 000	33 000
	40 044 000	23 233 000
<b>Taxeringsvärde totalt</b>	<b>99 098 000</b>	<b>75 275 000</b>
<b>Not 13 Pågående nyanläggning och ombyggnader</b>		
Pågående nyanläggning avser ny lekplats som blev klar under året.		
<b>Ingående saldo</b>	195 420	0
Årets nedlagda kostnader för ny lekplats	1 913 036	195 420
Omklassificering av ny lekplats till markanläggningar, se not 12	-2 108 456	0
<b>Utgående saldo</b>	<b>0</b>	<b>195 420</b>
<b>Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
<b>Not 15 Kundfordringar</b>		
Hyres och avgiftsfordringar	9 445	15 862
	<b>9 445</b>	<b>15 862</b>
<b>Not 16 Övriga fordringar</b>		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 194 667	2 873 673
Skattekonto	10 644	8 816
	<b>2 205 311</b>	<b>2 882 489</b>





## HSB Brf Skogome i Göteborg

Noter	2019-06-30	2018-06-30			
<b>Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader	338 958	330 558			
Upplupna intäkter	1 896	1 517			
	<b>340 854</b>	<b>332 075</b>			
<b>Not 18 Kortfristiga placeringar</b>					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2019-03-31	2019-09-30	6 mån	0,25%	3 000 000
					<b>3 000 000</b>
<b>Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788890695	0,81%	2019-09-13	6 856 664	150 000
Nordea	39788708951	1,61%	2021-03-17	12 466 675	266 664
Nordea	39788890970	0,96%	2021-03-17	12 466 675	266 664
Nordea	39788708978	2,26%	2023-03-15	12 466 675	266 664
				44 256 689	949 992
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>43 306 697</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					39 506 729
<b>Ställda säkerheter:</b>					
Fastighetsinteckningar				47 382 364	47 382 364
<b>Not 20 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				949 992	949 992
<b>Not 21 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Mervärdesskatt				6 392	4 269
Inre fond				729 471	689 028
				<b>735 863</b>	<b>693 297</b>
<b>Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Upplupna räntekostnader				24 521	24 696
Övriga upplupna kostnader				453 347	398 757
Förutbetalda hyror och avgifter				527 807	502 794
				<b>1 005 675</b>	<b>926 247</b>

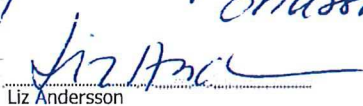
Göteborg 14/10 2019

  
Jonas Olsson  
Ordförande

  
Janette Ljungström-Eriqsson

  
Janne Vattfors

  
Bo Erland Falkholt

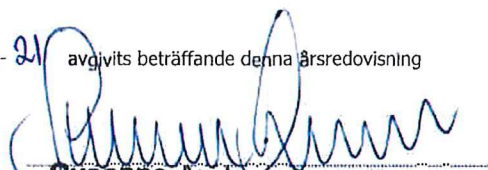
  
Liz Andersson

  
Magnus Andersson

  
Sebastian Hultstrand

Vår revisionsberättelse har 19 - 10 - 21 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
Madlén Gunnarsson  
Av föreningen vald revisor

  
Susanne Andersson  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

## Revisionsberättelse

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

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Skogome i Göteborg för räkenskapsåret 2018-07-01 – 2019-06-30.

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 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 för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed 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 revisors sed 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.

#### Uppllysning av särskild betydelse

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

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 revisions sed 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 på fel, 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå

på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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.

nr



#### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. 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 Skogome i Göteborg för räkenskapsåret 2018-07-01 – 2019-06-30 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 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. Revisor 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.

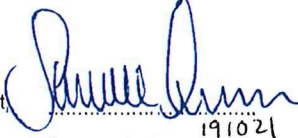
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 17/10 2019



Susanne Andersson  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor



Madlén Gunnarsson  
Av föreningen vald revisor