



# ÅRSREDOVISNING 2019

## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GULLVIVAN I MARIESTAD

Organisationsnummer 766000-0543



HSB – där möjligheterna bor

## **ÅRSREDOVISNING**

**HSB Brf Gullvivan i Mariestad**  
Org nr 766000-0543

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret  
**2019-01-01 – 2019-12-31**  
Föreningens 64:e verksamhetsår

### **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019**

#### **Verksamheten**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

#### **Allmänt om verksamheten**

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Mariestad.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen har 2011 års normalstadgar med anpassning i § 31 punkt 3 ändrad och § 32 punkt 6 tillagd.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar nr 6011741. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens fastighet Gullvivan 1 är belägen på adresserna Tunaholmsvägen 11-27 i Mariestad. Husen färdigställdes år 1960 och 1999 genomfördes en stamrening med totalrening av badrum, ombyggnad av ventilation och byte av yttertak. 2009 genomfördes fönsterbyte och 2012 utfördes en balkongrening. 2015 Byttes lägenhetsdörrarna till säkerhetsklassade dörrar (Daloc S 43 säkerhetsdörrar).

Den totala bostadsytan uppgår till 6 146 kvm. Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

4 st 1 rum och kokvrå  
29 st 2 rum och kök  
39 st 3 rum och kök  
12 st 4 rum och kök  
3 st 5 rum och kök  
**87 st**

I föreningen finns även 1 st lokal och, 39 st garage.



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Underhåll

Sex stycken parkeringsplatser med el-uttag har färdigställts och finns nu för uthyrning. Gamla belysningsarmaturer på vissa garage och fasader har bytts ut till nya energisparande ledbelysning. Byte av en tvättmaskin och en torktumlare är gjorda. Stadseenligt besiktning har utförts under året. Årlig uppdatering av underhållsplanen är gjord. Framtida underhåll kommer att ske enligt styrelsens prioritering med underhållsplanen som underlag. Planerade åtgärder ska finansieras med egna medel från den yttre underhållsfonden.

### Ekonomi

Styrelsen har beslutat att avgifterna skall höjas med 2% 2020, den genomsnittliga årsavgiften är 618 kronor per kvm. Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 9 840 608 kr.

### Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ och teknisk förvaltning
- Securitas avseende bevakningstjänster
- Com Hem avseende kabel-tv
- VänerEnergi avseende fjärrvärme och elnät
- MälarEnergi avseende fastighetsel
- Anticimex avseende fuktmätning
- Caverion avseende service på ventilation, kylar och styr- och reglerutrustning

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 101 medlemmar (föregående år 100) fördelade på 88 bostadsrätter. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 7 st bostadsrätter överlåtit.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 7 maj 2019.

### Styrelsen samt suppleanter

Börje Nilsson	ordförande
Veronica Pettersson	vice ordförande
Anette Britz	sekreterare
Bengt-Arne Collberg	ledamot
Jonas Ohlsson	ledamot
Sören Settergren	ledamot
Kent Olsson	suppleant
Björn Andersson	suppleant
Ulf Jakobsson	ledamot, utsedd av HSB Nordvästra Götaland

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för ledamöterna Börje Nilsson, Veronica Pettersson, Sören Settergren, Jonas Olsson samt för suppleanten Kent Olsson. Styrelsen har under året hållit 9 st protokollförda sammanträden.

### **Firmatecknare**

Föreningens firma har tecknats av Börje Nilsson, Veronica Pettersson, Bengt-Arne Collberg och Anette Britz två i förening.

### **Vicevärd**

Bengt-Arne Collberg har varit vicevärd i bostadsrättsföreningen.

### **Revisor**

Revisor har varit Ann-Britt Ohlsson med Janet Helgee som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

### **Representanter i HSB:s fullmäktige**

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Börje Nilsson med Veronica Pettersson som ersättare.

### **Valberedning**

Valberedningen består av Kenneth Nilsson, sammankallande, och Robert Blom.

### **Miljö/brandskydd**

Miljösamordnare har varit Börje Nilsson och brandskyddsansvarig Bengt-Arne Collberg.

### **Studie- och fritidsverksamhet**

Organisatör har varit Bengt-Arne Collberg.

### **Aktiviteter**

Bingoträffar har ordnats under året för pensionärer och daglediga.

Öppet hus med servering av våfflor och kaffe har skett i föreningslokalen.

Midsommarfirande i tältet med förtäring av sill och potatis var välbesökt av medlemmar.

Öppet hus i Vasagården med adventskaffe och lotterier.

Styrelseledamöter har deltagit i av HSB anordnad utbildning och informationsmöten.

### **Flerårsöversikt**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning tkr	4 053	4 055	4 075	3 976	3 974
Resultat efter finansiella poster tkr	525	677	617	389	-944
Bankskuld tkr	9 841	10 226	10 631	11 048	11 435
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	606	606	594	594	594
Fond för yttre underhåll tkr	2 370	1 833	1 281	804	383
Avs. till fond för yttre underhåll kr/m2	100	100	78	77	55

## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	362 610	0	1 833 294	3 644 132	676 925
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	676 924	-676 925
Reservering till yttre fond			615 000	-615 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-78 698	78 698	
Årets resultat					525 253
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>362 610</b>	<b>0</b>	<b>2 369 597</b>	<b>3 784 755</b>	<b>525 253</b>

## Resultatdisposition

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget. Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utförd underhåll. Enligt föreningens gällande stadgar är styrelsen beslutande organ för avsättning till och ianspråktagande av fonden för yttre underhåll.

### Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	4 321 057
Årets resultat	525 253
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	- 615 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	78 698
<b>Summa till stämmans förfogande</b>	<b>4 310 008</b>

### Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	4 310 008
<b>Summa</b>	<b>4 310 008</b>

Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition 2 369 597.

### Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	525 253
Avsättning till underhållsfond	- 615 000
Disposition underhållsfond	78 698
Nettoavsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond	-536 302
<b>Resultat efter fondförändring</b>	<b>-11 049</b>





HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766000-0543

## HSB Brf Gullvivan i Mariestad

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Resultaträkning</b>			
Nettoomsättning	Not 1	4 053 057	4 055 005
<b>Summa intäkter</b>		<b>4 053 057</b>	<b>4 055 005</b>
Driftskostnader	Not 2	-2 437 657	-2 280 120
Underhållskostnader	Not 3	-78 698	-62 429
Personalkostnader	Not 4	-110 626	-124 013
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-675 585	-664 666
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 302 566</b>	<b>-3 131 228</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>750 491</b>	<b>923 777</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	3 214	2 285
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-228 452	-249 138
Summa finansiella poster		-225 238	-246 853
<b>Årets resultat</b>		<b>525 253</b>	<b>676 925</b>



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766000-0543

## HSB Brf Gullvivan i Mariestad

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
<b>Tillgångar</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 8 12 431 820	13 096 486
Inventarier	Not 9 43 675	0
	<u>12 475 495</u>	<u>13 096 486</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10 500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar	<b>12 475 995</b>	<b>13 096 986</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 11 41 705	40 729
Övriga fordringar	Not 12 3 084 923	2 245 736
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	158 473	86 810
	<u>3 285 101</u>	<u>2 373 275</u>
Kortfristiga placeringar	Not 13 2 000 000	2 000 000
Summa omsättningstillgångar	<b>5 285 101</b>	<b>4 373 275</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>17 761 096</b>	<b>17 470 261</b>



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766000-0543

## HSB Brf Gullvivan i Mariestad

Balansräkning		2019-12-31	2018-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	Not 14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		362 610	362 610
Fond för yttre underhåll		2 369 597	1 833 294
		<u>2 732 207</u>	<u>2 195 904</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 784 755	3 644 132
Årets resultat		525 253	676 925
		<u>4 310 008</u>	<u>4 321 057</u>
Summa eget kapital		<b>7 042 215</b>	<b>6 516 961</b>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	9 435 392	8 565 116
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	405 216	1 660 708
Leverantörsskulder		403 615	270 429
Skatteskulder		15 690	0
Övriga skulder	Not 17	34 633	42 666
Opplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	424 335	414 380
		<u>1 283 489</u>	<u>2 388 183</u>
Summa skulder		<b>10 718 881</b>	<b>10 953 299</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>		<b>17 761 096</b>	<b>17 470 261</b>





HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766000-0543

## HSB Brf Gullvivan i Mariestad

### NOTER

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Byggnader

Fullt avskriven.

#### Ombyggnader

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner. Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod.

Återstående nyttjandeperiod för ombyggnad 2000 har bedömts vara 20 år.

Återstående nyttjandeperiod för fönsterbyte 2009 har bedömts vara 14 år.

Återstående nyttjandeperiod för balkongrenovering 2012 har bedömts vara 23 år.

#### Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

#### Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker i enlighet med stadgarna och baseras på föreningens underhållsplan/budget.

#### Långfristiga skulder

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

#### Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766000-0543

## HSB Brf Gullvivan i Mariestad

Noter		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter	4 141 686	4 141 597
	Hyror	285 216	285 225
	Bortfall årsavgifter	-416 112	-416 112
	Bortfall hyror	-1 044	-282
	Övriga intäkter	43 311	44 577
		<b>4 053 057</b>	<b>4 055 005</b>
<b>Not 2</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel mm	579 649	542 536
	Tv/datakostnader	42 792	44 676
	Reparationer	180 791	119 926
	El	165 615	194 939
	Uppvärmning	621 356	626 398
	Vatten	293 005	245 989
	Sophämtning	77 651	62 313
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	136 349	113 200
	Medlemsavgifter	37 551	37 014
	Försäkringar	54 495	53 139
	Förvaltningsarvoden	146 074	141 464
	Övriga driftskostnader	102 258	98 527
	Övriga kostnader	72	0
		<b>2 437 657</b>	<b>2 280 120</b>
<b>Not 3</b>	<b>Underhållskostnader</b>		
	Underhåll övrigt	78 698	62 429
		<b>78 698</b>	<b>62 429</b>
<b>Not 4</b>	<b>Personalkostnader</b>		
	<b>Förtroendevalda</b>		
	Styrelsearvode	56 500	66 500
	Vicevärdsarvode	31 162	30 000
	Revisorsarvode	2 000	2 000
	Löner och andra ersättningar	5 000	5 074
	Sociala kostnader	15 964	20 439
		<b>110 626</b>	<b>124 013</b>
<b>Not 5</b>	<b>Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
	Ombyggnader	664 666	664 666
	Inventarier	10 919	0
		<b>675 585</b>	<b>664 666</b>
<b>Not 6</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	1 220	751
	Övriga ränteintäkter	1 994	1 534
		<b>3 214</b>	<b>2 285</b>
<b>Not 7</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader långfristiga skulder	228 452	249 138
		<b>228 452</b>	<b>249 138</b>





HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766000-0543

## HSB Brf Gullvivan i Mariestad

Noter	2019-12-31		2018-12-31		
<b>Not 8 Byggnader och mark</b>					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)					
Byggnaderna är helt avskrivna år			2005		
Värdeår enligt taxeringsbeslut			1960		
	<b>Anskaffningsvärde</b>	<b>Ack. av- och nedskrivningar</b>	<b>Årets avskrivning</b>	<b>Avskrivnings-tid</b>	
				<b>Bokfört värde 2019-12-31</b>	
Ursprunglig byggnad	3 857 000	-3 857 000	0	1960-2005	0
Mark	213 300				213 300
Garage 1991	473 473	-473 473	0	1991-2005	0
Ombyggnationer	13 150 000	-4 800 152	-398 000	2000-2039	7 951 848
Ombyggnad 2	5 000 000	-2 000 000	-200 000	2009-2033	2 800 000
Ombyggnad 3	2 000 000	-466 662	-66 666	2012-2041	1 466 672
	<u>24 693 773</u>	<u>-11 597 287</u>	<u>-664 666</u>		<u>12 431 820</u>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>					
Anskaffningsvärde byggnader			24 480 473		24 480 473
Anskaffningsvärde mark			213 300		213 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			<u>24 693 773</u>		<u>24 693 773</u>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>					
Ingående ackumulerade avskrivningar			-11 597 287		-10 932 621
Årets avskrivningar			-664 666		-664 666
Utgående ackumulerade avskrivningar			<u>-12 261 953</u>		<u>-11 597 287</u>
<b>Bokfört värde</b>					
			<b>12 431 820</b>		<b>13 096 486</b>
Taxeringsvärde för Gullvivan 1					
Byggnad - bostäder			30 000 000		24 800 000
Byggnad - lokaler			947 000		1 006 000
			<u>30 947 000</u>		<u>25 806 000</u>
Mark - bostäder			12 200 000		8 400 000
Mark - lokaler			708 000		354 000
			<u>12 908 000</u>		<u>8 754 000</u>
Taxeringsvärde totalt			43 855 000		34 560 000
<b>Not 9 Inventarier</b>					
Årets investeringar			54 594		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			<u>54 594</u>		<u>0</u>
Årets avskrivningar			-10 919		0
Utgående avskrivningar			<u>-10 919</u>		<u>0</u>
<b>Bokfört värde</b>					
			<b>43 675</b>		<b>0</b>
<b>Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>					
En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för.			500		500
<b>Not 11 Kundfordringar</b>					
Hyses och avgiftsfordringar			-30		324
Övriga kundfordringar			41 735		40 405
			<u>41 705</u>		<u>40 729</u>
<b>Not 12 Övriga fordringar</b>					
Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland			2 943 064		2 114 845
Skattefordringar			0		7 459
Skattekonto			141 857		123 429
Övrigt			2		2
			<u>3 084 923</u>		<u>2 245 736</u>
<b>Not 13 Kortfristiga placeringar</b>					
Placeringsstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Nordvästra Götaland	2020-01-01	2020-04-01	3 mån	0,10%	2 000 000
					<b>2 000 000</b>





HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766000-0543

**HSB Brf Gullvivan i Mariestad**

**Noter**

**2019-12-31**

**2018-12-31**

**Not 14 Förändring av eget kapital**

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	362 610	0	1 833 294	3 644 132	676 925
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	676 924	-676 925
Reservering till yttre fond			615 000	-615 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-78 698	78 698	
Årets resultat					525 253
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>362 610</b>	<b>0</b>	<b>2 369 597</b>	<b>3 784 755</b>	<b>525 253</b>

**Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	401097	1,77%	2020-06-01	2 429 834	79 668
Stadshypotek AB	408522	2,19%	2021-03-30	2 051 250	80 000
Stadshypotek AB	414635	2,49%	2025-03-30	3 105 000	140 000
Stadshypotek AB	423297	1,83%	2023-10-30	1 080 032	24 548
Stadshypotek AB	428064	1,79%	2024-06-30	1 174 492	81 000
				9 840 608	405 216

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

**9 435 392**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

7 814 528

**Ställda säkerheter:**

Fastighetsinteckning

**12 474 000**

**12 474 000**

**Not 16 Kortfristiga skulder till kreditinstitut**

Kortfristig del av långfristig skuld (kommande års amortering)

**405 216**

**1 660 708**

**Not 17 Övriga kortfristiga skulder**

Källskatt  
Arbetsgivaravgifter  
Mervärdesskatt

19 249

22 140

11 795

15 612

3 589

4 914

**34 633**

**42 666**

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader  
Förutbetalda hyror och avgifter  
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter

17 864

0

301 679

298 419

104 792

115 961

**424 335**

**414 380**

Mariestad 17/3 2020

Anette Britz

Börje Nilsson

Bengt-Arne Collberg

Sören Zettergren

Jonas Ohlsson

Veronica Pettersson

Vår revisionsberättelse har 26/3 2020 avgivits beträffande denna årsredovisning

Ann-Britt Ohlsson  
Av föreningen vald revisor

Markus Gustavsson  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Gullivan, org.nr. 766000-0543

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Gullivan för år 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 revisionssed i Sverige. Revisorenas 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen

kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- o 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.
- o 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.
- o utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o 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.
- o 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 Gullivivan för år 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 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 revisionssed 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 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.

Mariestad den 26/3 2020

  
Markus Gustavsson

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor



Ann-Britt Ohlsson

Av föreningen vald revisor