



# ÅRSREDOVISNING 2018/2019

HSB Brf Sörgården



HSB – där möjligheterna bor



Org Nr: 757200-9087

# Styrelsen för Hsbs Brf Sörögården i Göteborg

Org.nr: 757200-9087

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2018-07-01 - 2019-06-30



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Sörgården i Göteborg

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen äger fastigheterna Järnbrott 157:1, 158:2 och 758:111 i Göteborgs kommun som är upplåtna med tomträtt som löper till år 2024. Det finns i dessa fastigheter sammanlagt 216 st. lägenheter, 154 st. garageplatser och 102 st. p-platser.

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

Totala lägenhetsytan är 16 520 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Soprangatan 1–5, Tenorgatan 2–14 samt Barytongatan 1–15 och 12-30.

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

### Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret har avgifterna varit oförändrade och uppgår i genomsnitt till 657 kr/m<sup>2</sup>.

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 2 %, och uppgår i genomsnitt till 670 kr/m<sup>2</sup>.

**Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts**

- Omfogning, del av fasaden
- Åtgärder för att minska radonhalter i vissa lägenheter pågår.
- Fortsatt förbättring av utemiljön.
- Takplåtar över bilar vid läckande tak
- Rensning av ventilationskanaler
- Relining-projektet startades

**Under året har följande reparationer gjorts**

Inga större

**Under året har följande investeringar gjorts**

Inga 



## MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21/11 2018. I stämman deltog 44 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 303 medlemmar samt vid årets slut 308.  
Under året har 14 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Lars-Göran Börjesson	ordförande
Anita Greiner	vice ordförande
Arild Sundberg	sekreterare
Lena Sjöholm	ledamot
Helene Lorenius	ledamot
Håkan Falk	ledamot
Thomas Gradstedt	utsedd av HSB-förening
Christine Magnusson	suppleant
Stig Carlberg	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Lars-Göran Börjesson och Lena Sjöholm samt suppleanterna Christine Magnusson och Stig Carlberg.

Helene Lorenius och Håkan Falk är inte längre tillgängliga.


Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Lars-Göran Börjesson, Anita Greiner, Arild Sundberg och Lena Sjöholm, två i förening.

Revisorer har varit Steven Bergström med Leif Olsson som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Lars-Göran Börjesson och Anita Greiner med övriga styrelseledamöter som suppleanter, valda av stämman.

Valberedning har varit Marcus Adamsson, sammankallande, samt Peter Wangeskog och Torbjörn Wide Li, valda av stämman.

Förtroendeman har varit Martina Norén. 

## FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	18/19	17/18	16/17	15/16	14/15
Nettoomsättning	11 613	11 616	11 537	11 516	11 508
Resultat efter finansiella poster	-175	-610	432	1 838	1 432
Balansomslutning	56 877	57 336	58 159	57 494	57 028
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	657	657	657	657	657
Underhållsfond	11 716	7 323	8 872	9 663	7 596
Soliditet i %	32	32	32	32	29

## 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	1 879 520	0	0	1 879 520
Fond för yttre underhåll	7 322 761	5 000 000	-606 304	11 716 457
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>9 202 281</b>	<b>5 000 000</b>	<b>-606 304</b>	<b>13 595 977</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	9 698 128	-5 609 816	606 304	4 694 616
Årets resultat	-609 816	609 816	--175 440	-175 440
<b>S:a ansamlad vinst</b>	<b>9 088 312</b>	<b>-5 000 000</b>	<b>430 864</b>	<b>4 519 176</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>18 290 593</b>	<b>0</b>	<b>-175 440</b>	<b>18 115 153</b>

\*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 2 230 000 kr samt disposition ur underhållsfond med 2 836 304 kr. M

## RESULTATDISPOSITION

Enligt de nya stadgarna som antogs 2016 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	4 694 616
Årets resultat	<u>-175 440</u>
	4 519 176

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	4 519 176
---------------------	-----------

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. <sup>7)</sup>



**Hsbs Brf Sörgården i Göteborg**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2018-07-01 2019-06-30</b>	<b>2017-07-01 2018-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	11 612 804	11 615 698
Övriga rörelseintäkter	Not 2	19 156	82 244
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>11 631 960</b>	<b>11 697 942</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-6 243 229	-6 121 549
Underhållskostnader	Not 4	-2 836 304	-3 679 186
Övriga externa kostnader	Not 5	-702 246	-514 866
Personalkostnader	Not 6	-342 043	-320 479
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 139 631	-1 139 631
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-11 263 454</b>	<b>-11 775 711</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>368 506</b>	<b>-77 769</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	25 363	24 386
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-569 309	-556 433
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-543 946</b>	<b>-532 047</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>-175 440</b>	<b>-609 816</b>

**Hsbs Brf Sörögården i Göteborg****Balansräkning****2019-06-30****2018-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 40 001 308 41 131 290

Inventarier

Not 12 28 947 38 596

---

40 030 255 41 169 886*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500

---

500 500

Summa anläggningstillgångar

**40 030 755 41 170 386****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 6 564 4 523

Övriga fordringar

Not 15 4 714 415 4 025 791

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 520 886 535 043

---

5 241 865 4 565 357

Kortfristiga placeringar

Not 17 11 600 000 11 600 000

Kassa och bank

3 964 0

Summa omsättningstillgångar

**16 845 829 16 165 357****Summa tillgångar****56 876 584 57 335 743**



Org Nr: 757200-9087

**Hsbs Brf Sörgården i Göteborg****Balansräkning****2019-06-30****2018-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

1 879 520

1 879 520

Underhållsfond

11 716 457

7 322 761

13 595 9779 202 281*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 694 616

9 698 128

Årets resultat

-175 440-609 816

4 519 176

9 088 312

Summa eget kapital

**18 115 153****18 290 593****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

36 500 000

36 700 000

*Kortfristiga skulder*

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

200 000

200 000

Leverantörsskulder

614 208

569 207

Skatteskulder

29 173

34 472

Övriga kortfristiga skulder

Not 20

41 818

40 522

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

1 376 2321 500 949

2 261 431

2 345 150

Summa skulder

**38 761 431****39 045 150****Summa Eget kapital och skulder****56 876 584****57 335 743** <sup>n)</sup>





## **Hsbs Brf Sörgården 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 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### **Redovisningsvaluta**

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

#### **Byggnader**

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 90 år.

#### **Inventarier**

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

#### **Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### **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.

#### **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. <sup>7)</sup>



## Hsbs Brf Sörgården i Göteborg

Noter	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	10 848 211	10 848 144
Hyror	683 596	675 328
Övriga intäkter	80 997	92 226
	<b>11 612 804</b>	<b>11 615 698</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter*	<b>19 156</b>	<b>82 244</b>
*Varav exceptionella intäkter, försäkringsersättning	0	52 179
<b>Not 3 Driftkostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 214 292	1 044 202
Reparationer	1 077 912	1 103 538
El	495 049	452 607
Uppvärmning	1 476 584	1 564 159
Vatten	419 450	410 972
Sophämtning	257 458	261 742
Övriga avgifter	325 111	315 140
Förvaltningsarvoden	309 830	260 426
Tomträttsavgäld	638 624	638 624
Övriga driftkostnader	28 919	70 139
	<b>6 243 229</b>	<b>6 121 549</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
VVS	168 725	464 492
Byggnad utvändigt	2 395 722	2 841 779
Marktytor	0	211 415
Utrustning	271 857	161 500
	<b>2 836 304</b>	<b>3 679 186</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	383 902	361 282
Medlemsavgifter	70 800	70 800
Övriga externa kostnader	247 544	82 784
	<b>702 246</b>	<b>514 866</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	72 200	67 200
Sammanträdesersättningar	102 255	100 800
Revisorsarvode	7 285	6 828
Löner och andra ersättningar	1 000	28 163
Sociala kostnader	67 273	63 528
	<b>250 013</b>	<b>266 519</b>
<b>Övriga anställda</b>		
Löner och ersättningar	91 830	53 760
Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
	<b>92 030</b>	<b>53 960</b>
	<b>342 043</b>	<b>320 479</b>
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	1 069 714	1 069 714
Markanläggningar	60 268	60 268
Inventarier	9 649	9 649
	<b>1 139 631</b>	<b>1 139 631</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Övriga ränteintäkter	25 363	24 386
	<b>25 363</b>	<b>24 386</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	569 009	555 723
Övriga finansiella kostnader	300	710
	<b>569 309</b>	<b>556 433</b>

**Hsbs Brf Sörgården i Göteborg**

<b>Noter</b>	<b>2018-07-01 2019-06-30</b>	<b>2017-07-01 2018-06-30</b>
<b>Not 10</b>		
<b>Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>-175 440</b>	<b>-609 816</b>
Avsättning underhållsfond	-2 230 000	-2 130 000
Förslag extra avsättning till underhållsfond	0	-5 000 000
Disposition underhållsfond	2 836 304	3 679 186
Resultat efter underhållspåverkan	430 864	-4 060 630





## Hsbs Brf Sörgården i Göteborg

Noter	2019-06-30	2018-06-30
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	65 318 914	65 318 914
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 318 914	65 318 914
Ingående ackumulerade avskrivningar	-24 669 771	-23 600 057
Årets avskrivningar	-1 069 714	-1 069 714
Utgående avskrivningar	-25 739 485	-24 669 771
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>39 579 429</b>	<b>40 649 143</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	602 683	602 683
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	602 683	602 683
Ingående ackumulerade avskrivningar	-120 536	-60 268
Årets avskrivningar	-60 268	-60 268
Utgående avskrivningar	-180 804	-120 536
<b>Bokfört värde markanläggningar</b>	<b>421 879</b>	<b>482 147</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>40 001 308</b>	<b>41 131 290</b>
Taxeringsvärde för Järnbrott 157:1, 158:2 och 758:111		
Byggnad - bostäder	148 000 000	122 000 000
Byggnad - lokaler	3 511 000	2 249 000
	151 511 000	124 249 000
Mark - bostäder	132 000 000	70 000 000
Mark - lokaler	6 000 000	5 000 000
	138 000 000	75 000 000
Taxeringsvärde totalt	289 511 000	199 249 000
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	48 245	0
Årets investeringar	0	48 245
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 245	48 245
Ingående avskrivningar	-9 649	0
Årets avskrivningar	-9 649	-9 649
Utgående avskrivningar	-19 298	-9 649
<b>Bokfört värde</b>	<b>28 947</b>	<b>38 596</b>
<b>Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500



## Hsbs Brf Sörgården i Göteborg

**Noter** **2019-06-30**    **2018-06-30**

<b>Not 14 Kundfordringar</b>		
Hyres och avgiftsfordringar	6 564	4 523
	<b>6 564</b>	<b>4 523</b>

<b>Not 15 Övriga fordringar</b>		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	4 676 432	3 973 116
Skattekonto	36 983	51 675
Handkassa	1 000	1 000
	<b>4 714 415</b>	<b>4 025 791</b>

<b>Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	514 979	530 252
Upplupna intäkter	5 907	4 791
	<b>520 886</b>	<b>535 043</b>

**Not 17 Kortfristiga placeringar**

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2019-06-30	2019-09-30	3 mån	0,20%	800 000
HSB Göteborg	2019-04-30	2019-10-31	6 mån	0,25%	6 000 000
HSB Göteborg	2019-04-30	2019-10-31	6 mån	0,25%	2 000 000
HSB Göteborg	2019-03-31	2019-09-30	6 mån	0,25%	800 000
HSB Göteborg	2019-03-01	2020-02-29	12 mån	0,30%	1 000 000
HSB Göteborg	2019-02-28	2020-02-29	12 mån	0,30%	1 000 000
					<b>11 600 000</b>

Fastränteplacering	11 600 000	11 600 000
	<b>11 600 000</b>	<b>11 600 000</b>

**Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788902561	0,84%	2020-05-06	18 000 000	0
SBAB	28545029	2,60%	2027-09-16	10 000 000	0
Swedbank Hypotek	2858394436	2,12%	2026-10-23	8 700 000	200 000
				36 700 000	200 000


Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **36 500 000**Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 35 700 000**Ställda säkerheter:**Fastighetsinteckningar 48 000 000    48 000 000**Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut**Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar) **200 000**    **200 000****Not 20 Övriga kortfristiga skulder**

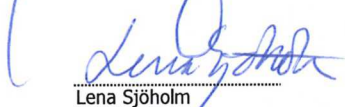
Källskatt	3 000	1 344
Arbetsgivaravgifter	3 142	1 404
Mervärdesskatt	35 676	37 774
	<b>41 818</b>	<b>40 522</b>


**Hsbs Brf Sörgården i Göteborg**

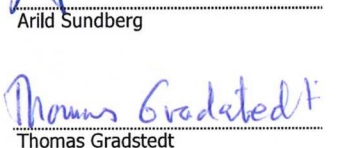
<b>Noter</b>	<b>2019-06-30</b>	<b>2018-06-30</b>
<b>Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	41 605	35 449
Ovriga upplupna kostnader	391 594	493 279
Förutbetalda hyror och avgifter	943 033	972 221
	<b>1 376 232</b>	<b>1 500 949</b>

Göteborg 05 / 11 2019

  
Anita Greiner

  
Lena Sjöholm

  
Arild Sundberg

  
Thomas Gradstedt

  
Lars-Göran Börjesson

Vår revisionsberättelse har 06 - 11 - 19 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
Steven Bergström  
Av föreningen vald revisor

  
Malin Johannesson  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Sörgården i Göteborg, org.nr. 757200-9087

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sörgården 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 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.

### Uppllysning 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 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 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 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 revisionssed 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.

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed 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 Sörgården 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 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.

Göteborg den 6/11 2019



Malin Johannesson

BoRevision i Sverige AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor



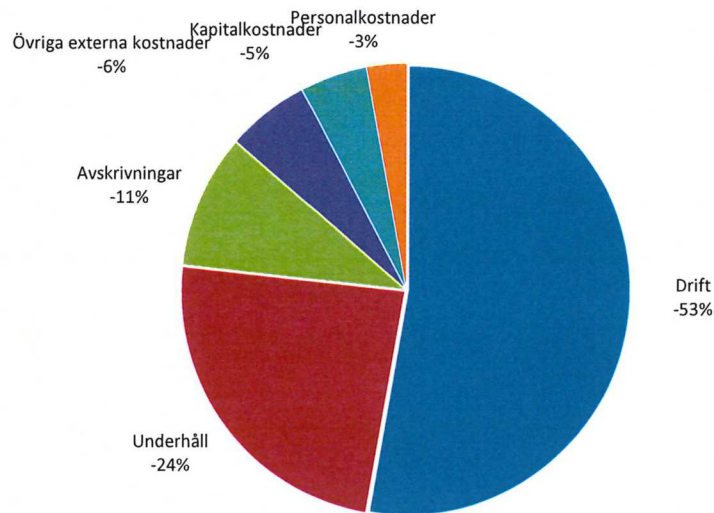
Steven Bergström

Av föreningen vald revisor

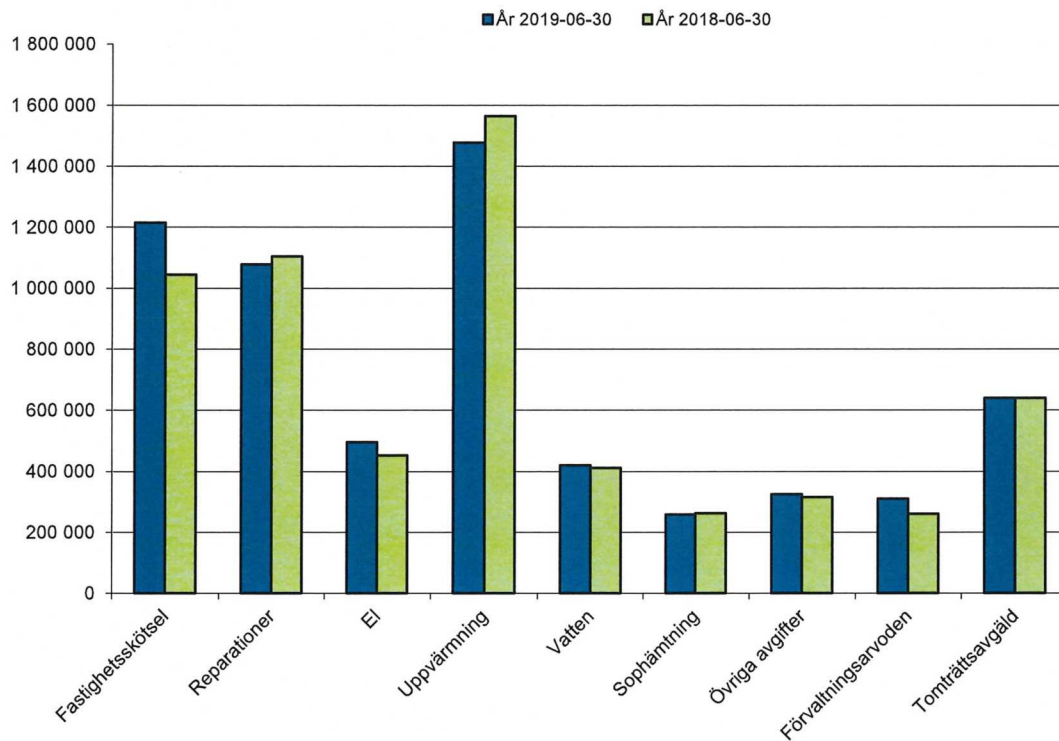




## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader



## VERKSAMHETSBERÄTTELSE

### HSB:s Brf SÖRGÅRDEN I GÖTEBORG

En liten vägvisare för dig som bor i föreningen

#### EXPEDITIONEN

Vår expedition finns på Barytongatan 28 och är öppen varje helgfri måndag (förutom under juli månad) kl 18.00–19.00. Telefon 031 49 37 54.

#### FASTIGHETSSERVICE

Felanmälan görs till kundtjänst måndag 9.00-18.00, tisdag-torsdag 9.00-17.00 och fredag 9.00-15.00 på telefon 010 442 24 24 eller via vår hemsida

<http://www.hsb.se/goteborg/sorgarden> eller länken <http://www.hsb.se/goteborg/2.17301>

I akuta fall på icke kontorstid ringer man Securitas på telefon 010-470 55 98

#### HEMSIDA

På vår hemsida <http://www.hsb.se/goteborg/sorgarden> finner ni senaste aktuella information från styrelsen. Denna information publiceras även i Sörgårds-Nytt för de som inte har tillgång till webben. Vi finns även på FaceBook, leta upp oss där, det är en snabb och effektiv källa för informationsutbyte, ersätter dock inte vanlig felanmälan! Observera att felanmälan inte hanteras via Facebooksidan!

#### TVÄTTIDER

Veckotvättmaskinen	Vardagar	8-11	11-14	14-17	17-20
"	Lördagar	8-11	11-14	14-17	
	Söndagar	11-14	14-17		
Stora tvättmaskinen	Vardagar	8-14	14-20		
"	Lördagar	8-12	12-17		
	Söndagar	11-14	14-17		

Barytongatan 18 har andra tvättider, se tvättlistan.

Notera att dessa tvättider även gäller för användning av egen tvättmaskin.

#### PISKSTÄLLNINGAR

Piskställningar får användas vardagar kl 8-20, lördagar kl 8-16.

#### BASTU OCH GYM

Bastu och Gym hittar du på Barytongatan 7 A. (mot gatan)

Ni kan disponera bastun eller gymmet beroende på tillgång, men du får själv ansvara för uppvärmning och avstängning av bastun. Nyckel köps på exp. till självkostnadspris av förtroendemannen. Bastun och gymmet är avgiftsfria för medlemmar.