



ÅRSREDOVISNING 2018/2019

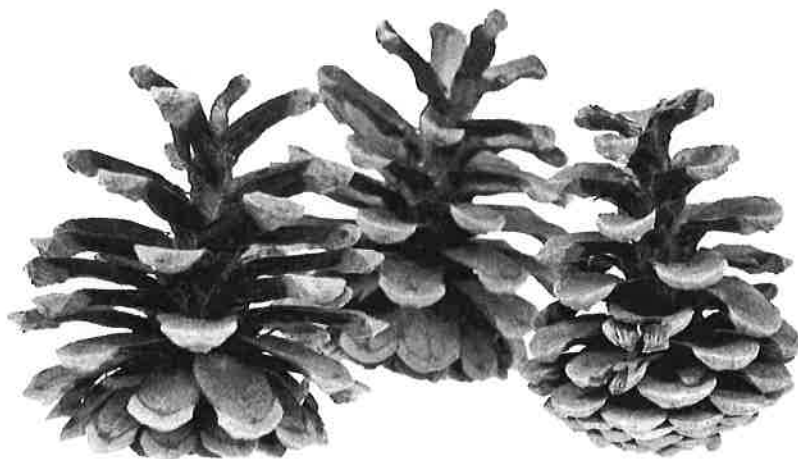
HSB Brf Gatan i Härryda



HSB – där möjligheterna bor



ORDLISTA



ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Förvaltningsberättelsen talar om verksamhetens art och inriktning och beskriver till exempel fastigheten, utfört underhåll under året, avgifter och ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året samt vilka som haft uppdrag i föreningen. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång fram till dess förvaltningsberättelsen upprättas ska tas med, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som ej framgår av resultat- och balansräkningen. Även förväntad framtida utveckling kan belysas kort i förvaltningsberättelsen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.



HSB – där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING GATAN I HÄRRYDA

Org. nr: 752000-0618

**får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret**

2018.07.01 - 2019.06.30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Gatan i Härryda

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen äger fastigheten Hulebäcken 1:20 i Härryda. Det finns i denna fastighet sammanlagt 70 st lägenheter, 2 st lokaler, 18 garage, 5 st mc-garage och 46 st p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Härryda kommun.

Totala lägenhetsytan är 3 791 kvm.

Totala lokalytan är 204 kvm.

I fastigheten finns 2 bostadshus med adresserna Bäckvägen 18 A-D och 20 A-C

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar

Föreningens 70 st bostäder fördelar sig enligt följande:

- 9 st 1 r o k
- 58 st 2 r o k
- 3 st 3 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret var årsavgifterna bibehållits på samma nivå och uppgår i genomsnitt till 812 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång är årsavgifterna fortsatt oförändrade.ⁿ⁾

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

Garageportar och asfalteringsarbeten och ny belysning.

Under året har följande reparationer gjorts

Har gjort i normal omfattning.

Förväntad framtida utveckling

Att omförhandla lån på bästa sätt när de förfaller och om möjligt amortera extra på de befintliga lånen.

Filmning av stammar har beställts för eventuell renovering nästa år. ⁿ⁾

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 14/11 -2018. I stämman deltog 14 medlemmar, 0 ombud.

Föreningen hade vid årets början 72 medlemmar samt vid årets slut 70. Tillkommande medlemmar under året har varit 3 samt avgående 5.

Under året har 3 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Dervis Lizalo	ordförande
Fredrik Bergman	vice ordförande
Jeanette Ekvall	sekreterare
David Elmgren	ledamot
Klas Sjödel	utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Dervis Lizalo, Fredrik Bergman, Jeanette Ekvall och David Elmgren.

Styrelsen har under året hållit 10 ordinarie sammanträden.

Firmatecknare har Dervis Lazilo, Jeanette Ekvall, David Elmgren och Fredrik Bergman, två i förening.

Revisorer har varit Lillemor Nordin vald av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Dervis Lizalo med övriga ledamöter som suppleant, vald av stämman.

Valberedning har varit Elsa Neem vald av stämman. 

FLERÅRSÖVERSIKT

	18/19	17/18	16/17	15/16	14/15
Nettoomsättning Tkr	3 663	3 582	3 644	3 626	3 684
Resultat efter finansiella poster Tkr	690	829	687	1 008	494
Balansomslutning Tkr	18 952	18 633	18 186	17 809	17 572
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	812	812	812	812	812
Underhållsfond Tkr	1 441	1 407	1 095	883	1 021
Soliditet i %	30	27	23	19	14

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	364 270	0	0	364 270
Fond för yttre underhåll	1 407 038	0	33 753	1 440 791
S:a bundet eget kapital	1 771 308	-0	33 753	1 805 011
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	2 345 833	828 521	-33 753	3 140 601
Årets resultat	828 521	-828 521	690 172	690 172
S:a ansamlad vinst/förlust	3 174 354	0	656 419	3 830 773
S:a eget kapital	4 945 662	0	690 172	5 635 834

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 620 000 kr samt disposition ur med 586 247 kr. ⁷⁾

RESULTATDISPOSITION

Enligt de nya stadgarna som registrerades 2018-03-18 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	3 140 601
Årets resultat	<u>690 172</u>
	3 830 773

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	3 830 773
---------------------	------------------

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

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskaps-årets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

**Hsb Bostadsrättsförening Gatan i Härryda**

		2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 663 029	3 582 457
Övr ga rörelseintäkter	Not 2	12 187	8 262
Summa rörelseintäkter		3 675 216	3 590 719
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 359 097	-1 552 715
Underhållskostnader	Not 4	-586 247	-124 333
Övriga externa kostnader	Not 5	-137 842	-138 691
Personalkostnader	Not 6	-197 704	-240 046
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-518 501	-513 915
Summa rörelsekostnader		-2 799 390	-2 569 700
Rörelseresultat		875 826	1 021 018
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	5 104	4 011
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-190 758	-196 508
Summa finansiella poster		-185 654	-192 497
Årets resultat	Not 10	690 172	828 521

**Hsb Bostadsrättsförening Gatan i Härryda****Balansräkning****2019-06-30****2018-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Inventarier

Not 11 12 044 522 12 556 153

Not 12 18 324 2 289

12 062 846 12 558 442

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

12 063 346 12 558 942**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 14 28 054 3 425

Not 15 4 452 491 3 669 468

Not 16 208 249 201 312

4 688 794 3 874 205

Kortfristiga placeringar

Not 17 2 200 000 2 200 000

Summa omsättningstillgångar

6 888 794 6 074 205**Summa tillgångar****18 952 140 18 633 147** ^(R)

**Hsb Bostadsrättsförening Gatan i Härryda**

Balansräkning	2019-06-30	2018-06-30
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	364 270	364 270
Underhållsfond	<u>1 440 791</u>	<u>1 407 038</u>
	1 805 061	1 771 308
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 140 601	2 345 833
Årets resultat	<u>690 172</u>	<u>828 521</u>
	3 830 773	3 174 354
 Summa eget kapital	 5 635 834	 4 945 662
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 12 393 493	12 738 473
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19 344 980	344 980
Leverantörsskulder	118 019	112 971
Skatteskulder	8 743	7 028
Övriga kortfristiga skulder	Not 20 144 649	158 257
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21 <u>306 422</u>	<u>325 776</u>
	922 813	949 012
 Summa skulder	 13 316 306	 13 687 485
 Summa Eget kapital och skulder	 18 952 140	 18 633 147 ^{A)}



Hsb Bostadsrättsförening Gatan i Härryda

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 BFNR 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 65 år.

Ombyggnader

Avskrivning på ombyggader sker enligt raka avskrivningsplaner och grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Badrum 50 år. Balkonger 42 år. Fönster 40 år. Fastighetsskötareexpeditionen, fjärrväme och eluppgradering 20 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 en deltidsanställd lokalvårdare. ¹⁾

**Hsb Bostadsrättsförening Gatan i Härryda**

Noter		2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	3 076 836	3 076 836
	Hyror	158 976	156 572
	Elintäkter	209 145	177 023
	Övriga intäkter	218 072	172 026
		3 663 029	3 582 457
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Ers från IF	8 000	0
	Övriga intäkter	4 187	8 262
		12 187	8 262
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalförbruk	185 077	224 141
	Reparationer	49 253	205 048
	El	270 784	253 313
	Uppvärmning	363 898	344 102
	Vatten	194 103	201 718
	Sophämtning	41 020	56 225
	Övriga avgifter	91 130	36 289
	Förvaltningsarvoden	134 263	150 441
	Övriga driftskostnader	29 569	81 438
		1 359 097	1 552 715
Not 4	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	0	2 593
	VVS	5 488	0
	El och tele	26 476	25 462
	Byggnad utvändigt	363 707	1 541
	Markytor	190 576	1 985
	Styr och övervakning	0	10 710
	Utrustning	0	82 042
		586 247	124 333
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	106 120	103 930
	Medlemsavgifter	27 000	27 000
	Övriga externa kostnader	4 722	7 761
		137 842	138 691
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	47 939	47 939
	Sammanträdesersättningar	22 016	22 016
	Revisorsarvode	4 403	4 403
	Löner och andra ersättningar	3 000	20 125
	Sociala kostnader	22 516	29 573
		99 874	124 056
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	69 161	77 316
	Sociala kostnader	22 423	24 292
	FORA	3 876	5 088
	Pensionskostnader och förpliktelser	2 370	9 295
		97 830	115 990
		197 704	240 046
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	511 631	511 631
	Inventarier	6 870	2 284
		518 501	513 915

**Hsb Bostadsrättsförening Gatan i Härryda**

Noter		2018-07-01	2017-07-01
		2019-06-30	2018-06-30
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	5 104	4 011
		5 104	4 011
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	190 018	195 168
	Övriga finansiella kostnader	740	1 340
		190 758	196 508
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	690 172	828 521
	Avsättning till underhållsfond	-620 000	-570 000
	Disposition ur underhållsfond	586 247	124 333
	Resultat efter underhållspåverkan	656 419	382 854

**Hsb Bostadsrättsförening Gatan i Härryda**

Noter		2019-06-30	2018-06-30			
Not 11	Byggnader och mark					
	Ingående anskaffningsvärde	20 016 296	20 016 296			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 016 296	20 016 296			
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 882 143	-7 370 512			
	Årets avskrivningar	-511 631	-511 631			
	Utgående avskrivningar	-8 393 774	-7 882 143			
	Bokfört värde byggnader	11 622 522	12 134 153			
	Bokfört värde mark	422 000	422 000			
	Bokfört värde byggnader och mark	12 044 522	12 556 153			
	Taxeringsvärde för Hulebäck 1:20					
	Byggnad - bostäder	28 000 000	24 800 000			
	Byggnad - lokaler	703 000	784 000			
		28 703 000	25 584 000			
	Mark - bostäder	18 800 000	10 400 000			
	Mark - lokaler	270 000	250 000			
	19 070 000	10 650 000				
Taxeringsvärde totalt	47 773 000	36 234 000				
Not 12	Inventarier					
	Ingående anskaffningsvärde	97 011	97 011			
	Årets investeringar	22 905	0			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	119 916	97 011			
	Ingående avskrivningar	-94 722	-92 438			
	Årets avskrivningar	-6 870	-2 284			
	Utgående avskrivningar	-101 592	-94 722			
	Bokfört värde	18 324	2 289			
Not 13	Andra långfristiga värdepappersinnehav					
	1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500			
Not 14	Kundfordringar					
	Hyses och avgiftsfordringar	23 868	3 425			
	Övriga kundfordringar	4 186	0			
		28 054	3 425			
Not 15	Övriga fordringar					
	Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	4 403 046	3 622 270			
	Skattekonto	49 402	47 198			
	Handkassa	43	0			
		4 452 491	3 669 468			
Not 16	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Förutbetalda kostnader	111 678	109 057			
	Upplupna intäkter	96 571	92 255			
		208 249	201 312			
Not 17	Kortfristiga placeringar					
	Placeringsstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
	HSB Göteborg	2019-05-31	2019-11-30	6 mån	0,25%	1 000 000
	HSB Göteborg	2019-06-30	2019-12-31	6 mån	0,25%	400 000
	HSB Göteborg	2018-12-31	2019-12-31	12 mån	0,25%	800 000
						2 200 000
	Fastränteplacering					2 200 000
						2 200 000
						2 200 000
						2 200 000

**Hsb Bostadsrättsförening Gatan i Härryda****Noter****2019-06-30****2018-06-30****Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788705928	1,59%	2020-01-15	1 420 000	80 000
SE-Banken Bolån	29132615	1,67%	2019-11-28	4 041 730	104 980
SE-Banken Bolån	31067278	1,11%	2020-06-28	2 600 000	60 000
Swedbank Hypotek	2852498456	1,46%	2021-03-25	4 676 743	100 000
				12 738 473	344 980

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

12 393 493

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

11 013 573

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar

16 337 800

16 337 800

Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

344 980**344 980****Not 20 Övriga kortfristiga skulder**

Källskatt		
Arbetsgivaravgifter	2 182	2 462
Mervärdesskatt	1 959	2 211
Inre fond	1 367	3 545
	139 141	150 040
	144 649	158 257

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	14 500	14 919
Ovriga upplupna kostnader	47 931	51 112
Förutbetalda hyror och avgifter	243 991	259 745
	306 422	325 776

Göteborg 8 / 10 2019

David Elmgren
David ElmgrenDervis Lizalo
Dervis LizaloFredrik Bergman
Fredrik Bergman

Jeanette Ekvall

Klas Sjödel

Vår revisionsberättelse har 15 - 10 - 19 avgivits beträffande denna årsredovisning

Lillemor Nordin
Lillemor Nordin

Av föreningen vald revisor

Malin Johansson
Malin Johansson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Gatan i Härryda, org.nr. 752000-0618

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Gatan i Härryda 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.

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 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.¹⁾

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 Gatan i Härryda 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 revisionssed 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.

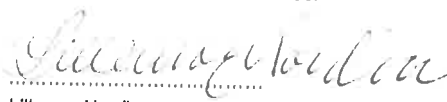
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god 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.

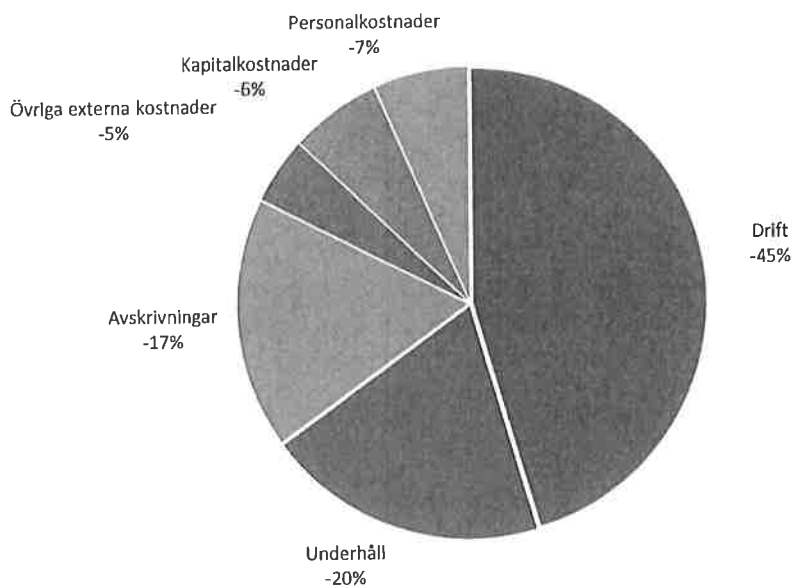
Göteborg den 15/10 2019


Malin Johannesson

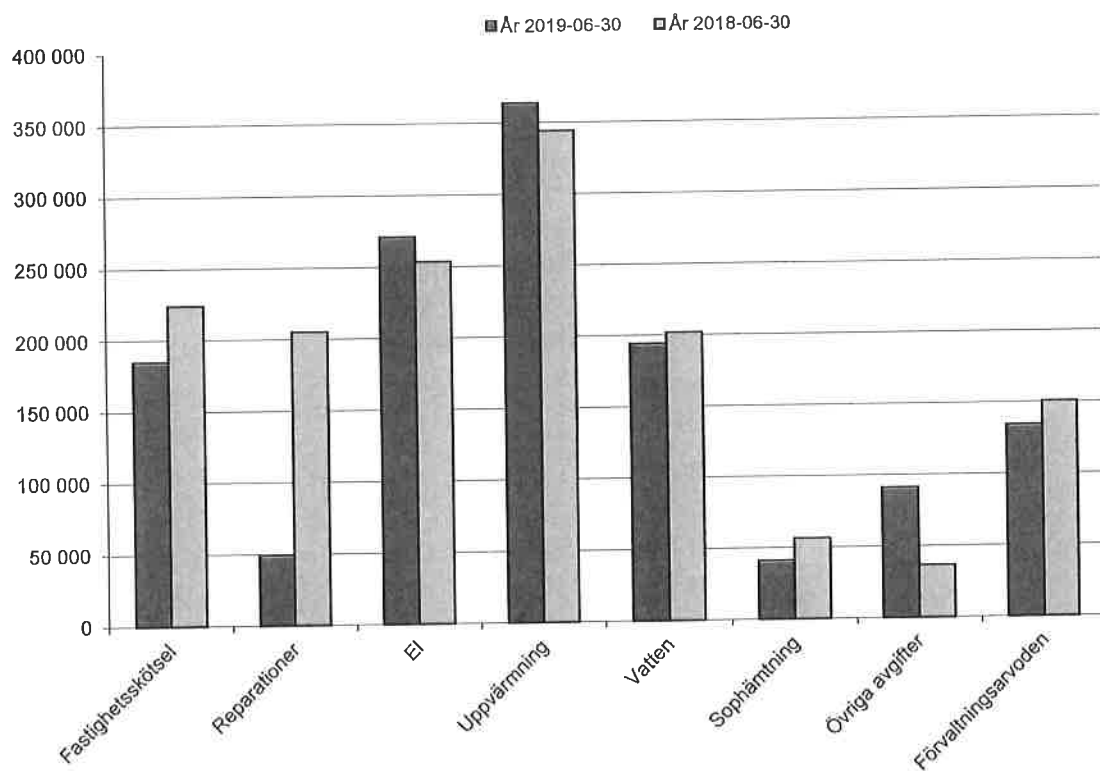
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Lillemor Nordin
Av föreningen vald revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

Vi har som mål att bo i en förening med en standard utöver det vanliga, till en månadsavgift som är så låg som möjligt. Vår vision är att alla skall känna att det är något speciellt med att bo i HSB Brf Gatan och att boendet är lite mer än att bara bo.

DET GODA BOENDET

Vi har anlitat HSB fastighetsskötsel, där vi även har tillgång till att få hjälp med felanmälan om det skulle hända något. Vårt mål är att medlemmarna i HSB Brf Gatan skall känna sig delaktiga och engagerade, i att förbättra vår bostadsrättsförening.

ÖVRIG INFORMATION

Beträffande fritids- och studieverksamhet i föreningen har vi inte haft någon större aktivitet, eftersom det ej kommer in några önskemål om detta.

Vi har en bra bastu, som används flitigt av våra medlemmar.

Föreningens studieorganisatör har under året varit Dervis Lizalo som gärna tar emot förslag och idéer från föreningens medlemmar.

Miljön är en fråga som med jämna mellanrum kommer upp i styrelsen och vi håller oss underrättade om vad som händer. Vi har 4 st molucker, där vi källsorterar vårt avfall. Vi har hyrt en container höst och vår för allmän städning i källare och förråd.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggnings-tillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, pantbrev/ fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet till kreditgivare för erhållna lån.

ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtaganden för föreningen som inte redovisas som skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

