



ÅRSREDOVISNING 2019/2020

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.



Org Nr: 752000-0618

Styrelsen för Hsb Bostadsrättsförening Gatan i Härryda

Org.nr: 752000-0618

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-07-01 - 2020-06-30

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 varav 1 st garage är uppdelat på 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 har årsavgifterna bibehållits på samma nivå och uppgår i genomsnitt till 812 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång är årsavgifterna fortsatt oförändrade.

Under året har del av Hulebäck s:15, samfällda bäcken om ca 9 kvm överförts till Hulebäck 1:211 som ägs av Härryda kommun. Denna del har haft 9 delägande fastigheter varav 6 stycken ägs av Härryda kommun och de övriga tre har ägts av tre olika bostadsrättsföreningar, HSB brf Gatan, HSB brf Backen och HSB brf Allén. ^{fr}

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

Garageportar och fasadvägg runt dessa

Spolning och filmning av stammar (källare)

Under året har följande reparationer gjorts

Reparation av ett st förrådsfönster

Div undersökningar olika läckage (tak samt gavel)

Installation av gemensamt kollektivt bredband, där alla medlemmarna betalar likadan avgift (180kr/medlem)

Förväntad framtida utveckling

Att omförhandla lån på bästa sätt när de förfaller och om möjligt amortera extra på de befintliga lånen. Vi har under året betalat av ett helt lån på 1 420 000 kr.

Renovering av stammar (källare). Relining under marken på bägge husen. *pk*

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 4/11 -2019. I stämman deltog 16 medlemmar samt 0 ombud.

Föreningen hade vid årets början 70 medlemmar samt vid årets slut 75. Tillkommande medlemmar under året har varit 19 samt avgående 14.

Under året har 13 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Dervis Lizalo	ordförande
Fredrik Bergman	vice ordförande
Jeanette Ekvall	sekreterare
Elvira Mena	ledamot
Lennart Lundberg	utsedd av HSB-förening, avgått under räkenskapsåret
Ingrid Bexell Hultén	utsedd av HSB-förening, ersatt Lennart Lundberg
David Nilsson	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Dervis Lizalo och Fredrik Bergman.

Styrelsen har under året hållit 11 ordinarie sammanträden.

Firmatecknare har Dervis Lazilo, Jeanette Ekvall, Elvira Mena 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 saknas då ingen kunde väljas på stämman. *th*

FLERÅRSÖVERSIKT

	19/20	18/19	17/18	16/17	15/16
Nettoomsättning i tkr	3 512	3 663	3 582	3 644	3 626
Resultat efter finansiella poster i tkr	572	690	829	687	1 008
Balansomslutning i tkr	17 934	18 952	18 633	18 186	17 809
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	812	812	812	812	812
Underhållsfond i tkr	1 635	1 441	1 407	1 095	883
Soliditet i %	35	30	27	23	19
Belåningsgrad % låneskuld/tax.värde	23	27	36	37	38
Belåning kr/m ²	2 767	3 189	3 275	3 361	3 448
Räntekostnad kr/m ²	39	48	49	50	83
Avsättning underhållsfond kr/m ²	155	155	143	105	105

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	186 970	0	0	186 970
Upplåtelseavgifter	177 300	0	0	177 300
Fond för yttre underhåll	1 440 791	0	194 315	1 635 106
S:a bundet eget kapital	1 805 061	0	194 315	1 999 376
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	3 140 601	690 172	-194 315	3 636 458
Årets resultat	690 172	-690 172	571 750	571 750
S:a ansamlad vinst/förlust	3 830 773	0	377 435	4 208 208
S:a eget kapital	5 635 834	0	571 750	6 207 584

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 620 000 kr samt disposition ur med 425 685 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt de nya stadgarna som registrerades 2018-03-28 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	3 636 458
Årets resultat	<u>571 750</u>
	4 208 208

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	4 208 208
---------------------	------------------

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. _{ph}

**Hsb Bostadsrättsförening Gatan i Härryda**

Resultaträkning		2019-07-01	2018-07-01
		2020-06-30	2019-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 511 898	3 663 029
Övriga rörelseintäkter	Not 2	11 039	12 187
Summa rörelseintäkter		3 522 937	3 675 216
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 490 116	-1 359 097
Underhållskostnader	Not 4	-425 685	-586 247
Övriga externa kostnader	Not 5	-147 467	-137 842
Personalkostnader	Not 6	-220 113	-197 704
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-516 212	-518 501
Summa rörelsekostnader		-2 799 593	-2 799 390
Rörelseresultat		723 344	875 826
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	6 862	5 104
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-158 456	-190 758
Summa finansiella poster		-151 594	-185 654
Årets resultat	Not 10	571 750	690 172 #

**Hsb Bostadsrättsförening Gatan i Härryda**

Balansräkning		2020-06-30	2019-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	11 532 891	12 044 522
Inventarier	Not 12	13 743	18 324
		<u>11 546 634</u>	<u>12 062 846</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		11 547 134	12 063 346
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 14	1 462	28 054
Övriga fordringar	Not 15	3 991 466	4 452 491
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	194 051	208 249
		<u>4 186 979</u>	<u>4 688 794</u>
Kortfristiga placeringar	Not 17	2 200 000	2 200 000
Summa omsättningstillgångar		6 386 979	6 888 794
Summa tillgångar		17 934 113	18 952 140 <small>it.</small>

**Hsb Bostadsrättsförening Gatan i Härryda**

Balansräkning		2020-06-30	2019-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		364 270	364 270
Underhållsfond		<u>1 635 106</u>	<u>1 440 791</u>
		1 999 376	1 805 061
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 636 458	3 140 601
Årets resultat		<u>571 750</u>	<u>690 172</u>
		4 208 208	3 830 773
Summa eget kapital		6 207 584	5 635 834
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18	10 748 513	12 393 493
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19	304 980	344 980
Leverantörsskulder		100 123	118 019
Skatteskulder		10 032	8 743
Övriga kortfristiga skulder	Not 20	146 831	144 649
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	<u>416 050</u>	<u>306 422</u>
		978 016	922 813
Summa skulder		11 726 529	13 316 306
Summa Eget kapital och skulder		17 934 113	18 952 140 <small>fr</small>



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 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 65 år.

Ombyggnader

Avskrivning på ombyggnader sker enligt raka avskrivningsplaner och som 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 21,4 % 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. *h*

**Hsb Bostadsrättsförening Gatan i Härryda**

Noter	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 076 836	3 076 836
Hyror	154 776	158 976
Elintäkter	145 378	209 145
Övriga intäkter	134 908	218 072
	3 511 898	3 663 029
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	11 039	12 187
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	186 131	185 077
Reparationer	70 692	49 253
El	239 480	270 784
Uppvärmning	375 275	363 898
Vatten	236 900	194 103
Sophämtning	52 677	41 020
Övriga avgifter	47 308	91 130
Förvaltningsarvoden	140 785	134 263
Övriga driftskostnader	140 868	29 569
	1 490 116	1 359 097
Not 4 Underhållskostnader		
VVS	109 875	5 488
El och tele	27 310	26 476
Byggnad utvändigt	288 500	363 707
Markytor	0	190 576
	425 685	586 247
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	109 760	106 120
Medlemsavgifter	28 500	27 000
Övriga externa kostnader	9 207	4 722
	147 467	137 842
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	64 334	47 939
Sammanträdesersättningar	28 655	22 016
Revisorsarvode	4 843	4 403
Löner och andra ersättningar	328	3 000
Sociala kostnader	30 730	22 516
	128 890	99 874
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	60 758	69 161
Sociala kostnader	19 892	22 423
Pensionskostnader och förpliktelser	10 572	6 246
	91 222	97 830
	220 113	197 704
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	511 631	511 631
Inventarier	4 581	6 870
	516 212	518 501



Org Nr: 752000-0618

Hsb Bostadsrättsförening Gatan i Härryda

Noter	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	6 862	5 104
	6 862	5 104
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	157 756	190 018
Övriga finansiella kostnader	700	740
	158 456	190 758
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	571 750	690 172
Avsättning till underhållsfond	-620 000	-620 000
Disposition ur underhållsfond	425 685	586 247
Resultat efter underhållspåverkan	377 435	656 419

**Hsb Bostadsrättsförening Gatan i Härryda**

Noter	2020-06-30	2019-06-30			
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	-8 393 774	-7 882 143			
Årets avskrivningar	-511 631	-511 631			
Utgående avskrivningar	-8 905 405	-8 393 774			
Bokfört värde byggnader	11 110 891	11 622 522			
Bokfört värde mark	422 000	422 000			
Bokfört värde byggnader och mark	11 532 891	12 044 522			
Taxeringsvärde för Hulebäck 1:20					
Byggnad - bostäder	28 000 000	28 000 000			
Byggnad - lokaler	703 000	703 000			
	28 703 000	28 703 000			
Mark - bostäder	18 800 000	18 800 000			
Mark - lokaler	270 000	270 000			
	19 070 000	19 070 000			
Taxeringsvärde totalt	47 773 000	47 773 000			
Not 12 Inventarier					
Ingående anskaffningsvärde	119 916	97 011			
Årets investeringar	0	22 905			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	119 916	119 916			
Ingående avskrivningar	-101 592	-94 722			
Årets avskrivningar	-4 581	-6 870			
Utgående avskrivningar	-106 173	-101 592			
Bokfört värde	13 743	18 324			
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500			
Not 14 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar	1 462	23 868			
Övriga kundfordringar	0	4 186			
	1 462	28 054			
Not 15 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	3 937 586	4 403 046			
Skattekonto	48 262	49 402			
Övrigt	5 618	43			
	3 991 466	4 452 491			
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	125 453	111 678			
Upplupna intäkter	68 598	96 571			
	194 051	208 249			
Not 17 Kortfristiga placeringar					
Placeringsstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2020-05-31	2020-11-30	6 mån	0,25%	1 000 000
HSB Göteborg	2020-06-30	2020-12-31	6 mån	0,25%	400 000
HSB Göteborg	2019-12-31	2020-12-31	12 mån	0,30%	800 000
					2 200 000
Fasträntepacering					2 200 000
					2 200 000



Org Nr: 752000-0618

Hsb Bostadsrättsförening Gatan i Härryda**Noter** **2020-06-30** **2019-06-30****Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	29132615	0,94%	2024-11-28	3 936 750	104 980
SE-Banken Bolån	31067278	0,91%	2025-06-28	2 540 000	100 000
Swedbank Hypotek	2852498456	1,46%	2021-03-25	4 576 743	100 000
				11 053 493	304 980

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

10 748 513

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

9 528 593

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar	16 337 800	16 337 800
Varav frigjorda	2 880 000	0

Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

304 980**344 980****Not 20 Övriga kortfristiga skulder**

Källskatt	2 507	2 182
Arbetsgivaravgifter	1 911	1 959
Mervärdesskatt	3 272	1 367
Inre fond	139 141	139 141
	146 831	144 649

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	10 979	14 500
Ovriga upplupna kostnader	73 548	47 931
Förutbetalda hyror och avgifter	331 523	243 991
	416 050	306 422

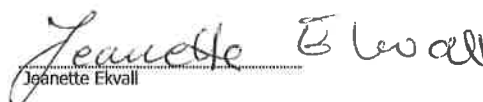
Göteborg 5/10 2020


 Dervis Lizalo


 Elvira Mena


 Fredrik Bergman


 Ingrid Bexell-Hultén


 Jeanette Ekvall

Vår revisionsberättelse har 6/10-20 avgivits beträffande denna årsredovisning


 Lillemor Nordin
 Av föreningen vald revisor


Fiola Rexhepi
 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 2019-07-01-2020-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Upplysning av särskild betydelse

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda anlagandet 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:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Gatan i Härryda för räkenskapsåret 2019-07-01-2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

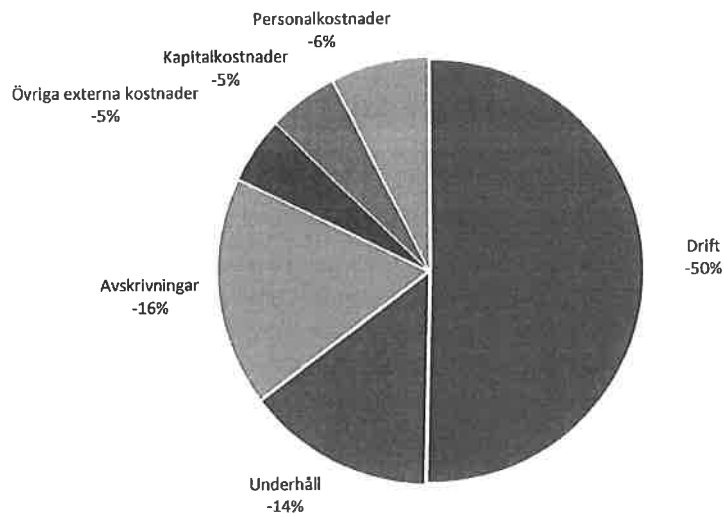
Göteborg den 5/10 2020


Fiola Rexhepi 2020-10-06
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

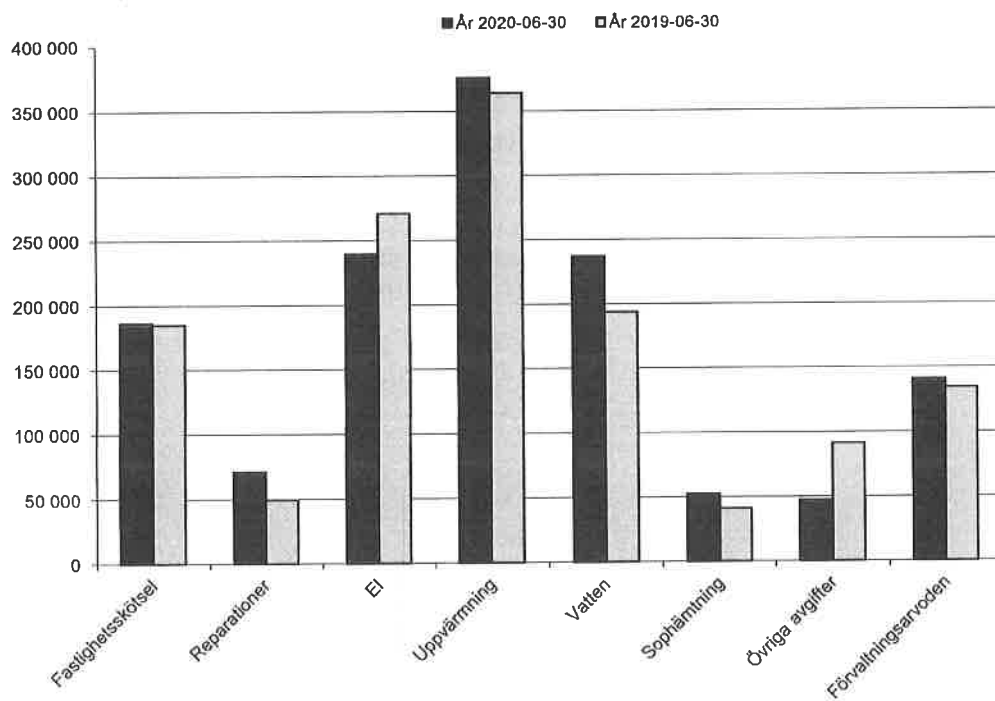

Lillemor Nordin
Av föreningen vald revisor



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 anläggningstillgångar 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.

