allabrf.se



# ÅRSREDOVISNING 2016

# Brf Hildedal

allabrf.se

Org Nr: 716443-9940

# Styrelsen för
# Brf Hildedal, Göteborg

Org.nr: 716443-9940

får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2016-01-01 - 2016-12-31

allabrf.se



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

**Bostadsrättsföreningen Hildedal**

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen Hildedal är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Göteborg Tuve 15:19. Det finns i denna fastighet sammanlagt 34 st. lägenheter, 1 st. föreningslokal och 36 st. p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg

Totala lägenhetsytan är 3 049 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Kamomillvägen 2-36 och Lupinvägen 4-38. Fastigheterna uppfördes 2004-2005.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Föreningen har även tecknat bostadsrättstilläggsförsäkring för samtliga lägenheter.

Föreningens 34 st. bostäder fördelar sig enligt följande: 7 st 2 r o k (62 kvm)
12 st 3 r o k (77 kvm)
15 st 4 r o k (112 kvm)

### VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER VERKSAMHETSÅRET

Efter att ha antagit budgeten för verksamhetsåret 2017 har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter. Styrelsen kommer dock under 2017 att se över både årsavgift och parkeringsavgift för att vara rustade inför kommande års underhållsbehov och för att i möjligast mån undvika att behöva uppta lån för större kommande underhållsbehov.

I samråd med HSB rekommenderar styrelsen att avsättning till underhållsfonden görs med 357 tkr för 2016.

Reparations- och underhållsarbeten har varit fortsatt intensivt även under 2016 och har tagit mycket tid i anspråk. I takt med husens ålder ökar underhållsbehovet och styrelsen bedömer att denna del kommer att vara mest tidskrävande för styrelsearbetet.

Med anledning av fuktskador i två lägenheter under 2015, har arbetet med förebyggande åtgärder fortsatt. En av åtgärderna var att byta ut samtliga ventiler till stormkåpor på husen med putsade fasader. Samtidigt byttes även ventilationsrören ut. Flera av rören var trasiga, hade bakfall

G.E.

allabrf.se



Samt var sågade snett. I några lägenheter visades förhöjda fuktvärden. Ny mätning i samband med byte av elementfilter visade att värdena var normala.

I samband med fuktskadorna upptäcktes även att elementfiltren var undermåliga samt saknades i flertalet lägenheter. För att förbättra inomhusluften har alla lägenheter med element nu fått nya elementfilter. Filtren kommer att behöva bytas regelbundet och har därför lagts in i underhållsplanen.

Förbättring av mjukfogar runt fönster- balkong- och altandörrar har delvis skett. Dock ej runt de fönster som sitter högt upp på husen då de är svårare att komma åt. Styrelsen har en fortsatt dialog om hur dessa bäst ska ses över och åtgärdas.

Andra underhållsinsatser under året har varit byte av trall på balkongsavsatser längs Kamomillvägen samt målning av förråd.

Efter att ha lyssnat på flera boendes synpunkter och önskemål har styrelsen beslutat att byta servicepartner för värmepumparna till Holmgrens Väst. Föreningen har tecknat ett avtal med prövotid tom mars 2017 då utvärdering kommer att göras.

Under året har följande periodiskt planerat underhåll gjorts:

Byte av 81 st. friskluftsfilter
Målning av dörrar och förråd
Byte av 4 st. trä däck och ett gaveldäck.
Träd beskärning samt häck klippning

Under året ha följande reparationer gjorts:

Förebyggande åtgärder för att förhindra fuktskador. FI)

B
G.F.

allabrf.se



# MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 3/5 2016. I stämman deltog 21 hushåll.

Föreningen hade vid årets slut 50 medlemmar.
Under året har 4 (2) lägenheter överlåtits.

| Styrelsens sammansättning under året har varit: | | Vald till: |
|---|---|---|
| Glenn Eliasson | ordförande | Stämman 2018 |
| Jonas Karlsson | vice ordförande | Stämman 2017 |
| Jessica Johansson | sekreterare | Stämman 2017 |
| Patrick Lindengren | ledamot | Stämman 2018 |
| Mitesh Kataria | ledamot | Stämman 2018 |

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden. Därutöver har kontakt regelbundet hållits via mail. Styrelsen har även deltagit i det årliga budgetmötet med HSB.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelsens ledamöter två i förening.

Interna revisorer har varit Mats Nilstad med Peter Olsson som suppleant. Extern revisor är Borevision AB.

Valberedare har varit Nils Bergdahl. n)

G.E.

allabrf.se



## FLERÅRSÖVERSIKT

| tkr | 2016 | 2015 | 2014 | 2016 | 2012 |
|---|---|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | 2 106 | 2 129 | 2 098 | 2 108 | 2 085 |
| Resultat efter finansiella poster | -569 | 61 | -238 | -331 | 377 |
| Balansomslutning | 67 747 | 68 388 | 68 439 | 68 759 | 69 120 |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm | 660 | 660 | 660 | 660 | 660 |
| Underhållsfond | 1 532 | 1 348 | 1 164 | 1 611 | 1 348 |
| Soliditet | 56,4 % | 56,7 % | 56,6 % | 56,7 % | 56,9 % |

## FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

Under året har eget kapital förändrats enligt följande (se även not 15):

| | |
|---|---|
| Eget kapital IB | 38 811 881 |
| Årets förändring | - 569 120 |
| Eget kapital UB | 38 242 761 |

## RESULTATDISPOSITION

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan.
Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

| | |
|---|---|
| Balanserat resultat | 89 580 |
| Årets resultat | -569 120 |
| | -479 540 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|---|---|
| Disposition ur underhållsfond | -475 556 |
| Avsättning till underhållsfond | 357 000 |
| Balanserat resultat | -360 984 |
| | -479 540 |

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.

allabrf.se

Org Nr: 716443-9940

**Brf Hildedal, Göteborg**

| **Resultaträkning** | | **2016-01-01<br>2016-12-31** | **2015-01-01<br>2015-12-31** |
|---|---|---|---|
| **Rörelseintäkter** | | | |
| Nettoomsättning | Not 1 | 2 105 539 | 2 129 326 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 2 | 30 815 | 0 |
| **Summa rörelseintäkter** | | **2 136 354** | **2 129 326** |
| **Rörelsekostnader** | | | |
| Driftskostnader | Not 3 | -989 331 | -513 365 |
| Underhållskostnader | Not 4 | -475 556 | -161 140 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -83 526 | -42 477 |
| Personalkostnader | Not 6 | -66 136 | -59 538 |
| Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar | Not 7 | -540 961 | -540 961 |
| **Summa rörelsekostnader** | | **-2 155 510** | **-1 317 481** |
| **Rörelseresultat** | | **-19 156** | **811 845** |
| **Finansiella poster** | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 8 | 5 902 | 12 808 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 9 | -555 866 | -763 223 |
| **Summa finansiella poster** | | **-549 964** | **-750 415** |
| **Årets resultat** | Not 10 | **-569 120** | **61 431** |

allabrf.se

Org Nr: 716443-9940

**Brf Hildedal, Göteborg**

| **Balansräkning** | | **2016-12-31** | **2015-12-31** |
|---|---|---|---|
| **Tillgångar** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| *Materiella anläggningstillgångar* | | | |
| Byggnader och mark | Not 11 | 65 021 807 | 65 562 768 |
| | | 65 021 807 | 65 562 768 |
| Summa anläggningstillgångar | | **65 021 807** | **65 562 768** |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| *Kortfristiga fordringar* | | | |
| Kundfordringar | Not 12 | 834 | 0 |
| Övriga fordringar | Not 13 | 1 478 418 | 1 975 633 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 14 | 60 896 | 46 342 |
| | | 1 540 148 | 2 021 975 |
| Kassa och bank | | 1 184 869 | 804 070 |
| Summa omsättningstillgångar | | **2 725 016** | **2 826 045** |
| **Summa tillgångar** | | **67 746 823** | **68 388 813** |

G.E.

allabrf.se

Org Nr: 716443-9940

**Brf Hildedal, Göteborg**

| **Balansräkning** | | **2016-12-31** | **2015-12-31** |
|---|---|---|---|
| **Eget kapital och skulder** | | | |
| **Eget kapital** | Not 15 | | |
| *Bundet eget kapital* | | | |
| Medlemsinsatser | | 37 190 000 | 37 190 000 |
| Underhållsfond | | 1 532 301 | 1 348 441 |
| | | 38 722 301 | 38 538 441 |
| *Ansamlad förlust* | | | |
| Balanserat resultat | | 89 580 | 212 009 |
| Årets resultat | | -569 120 | 61 431 |
| | | -479 540 | 273 440 |
| Summa eget kapital | | **38 242 761** | **38 811 881** |
| **Skulder** | | | |
| *Långfristiga skulder* | | | |
| Långfristiga skulder till kreditinstitut | Not 16 | 28 866 504 | 28 999 553 |
| *Kortfristiga skulder* | | | |
| Kortfristiga skulder till kreditinstitut | Not 17 | 181 484 | 106 064 |
| Leverantörsskulder | | 41 765 | 28 456 |
| Skatteskulder | | 119 150 | 77 534 |
| Övriga kortfristiga skulder | Not 18 | 9 027 | 9 028 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 19 | 286 132 | 356 298 |
| | | 637 558 | 577 380 |
| Summa skulder | | **29 504 062** | **29 576 933** |
| **Summa Eget kapital och skulder** | | **67 746 823** | **68 388 813** |

G.E.

allabrf.se

Org Nr: 716443-9940

# Brf Hildedal, 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 ekonomiska föreningar (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 120 år.

### 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.

### 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.

allabrf.se

Org Nr: 716443-9940

**Brf Hildedal, Göteborg**

| Noter | | 2016-01-01<br>2016-12-31 | 2015-01-01<br>2015-12-31 |
|---|---|---|---|
| **Not 1** | **Nettoomsättning** | | |
| | Årsavgifter | 2 011 356 | 2 011 356 |
| | Hyror | 36 769 | 34 207 |
| | Elintäkter | 3 510 | 0 |
| | Vattenintäkter | 53 904 | 80 257 |
| | Övriga intäkter | | 3 506 |
| | | **2 105 539** | **2 129 326** |
| **Not 2** | **Övriga rörelseintäkter** | | |
| | Försäkringsersättning | **30 815** | **0** |
| **Not 3** | **Driftskostnader** | | |
| | Fastighetsskötsel och lokalvård | 97 882 | 120 212 |
| | Reparationer | 582 109 | 46 674 |
| | El | 15 536 | 8 384 |
| | Vatten | 64 481 | 90 603 |
| | Sophämtning | 76 016 | 81 719 |
| | Ovriga avgifter | 51 882 | 73 236 |
| | Förvaltningsarvoden | 78 205 | 74 277 |
| | Ovriga driftskostnader | 23 220 | 18 261 |
| | | **989 331** | **513 366** |
| **Not 4** | **Underhållskostnader** | | |
| | Byggnad invändigt | 90 934 | 0 |
| | VVS | 19 200 | 0 |
| | Byggnad utvändigt | 331 700 | 160 540 |
| | Markytor | 33 722 | 600 |
| | | **475 556** | **161 140** |
| **Not 5** | **Övriga externa kostnader** | | |
| | Fastighetsskatt | 79 976 | 39 174 |
| | Ovriga externa kostnader | 3 550 | 3 303 |
| | | **83 526** | **42 477** |
| **Not 6** | **Personalkostnader** | | |
| | **Förtroendevalda** | | |
| | Styrelsearvode | 44 000 | 42 256 |
| | Revisorsarvode | 3 100 | 3 100 |
| | Löner och andra ersättningar | 3 224 | 0 |
| | Sociala kostnader | 15 812 | 14 182 |
| | | **66 136** | **59 538** |
| **Not 7** | **Av och nedskrivning av anläggningstillgångar** | | |
| | Byggnader och ombyggnader | 540 961 | 540 961 |
| | | **540 961** | **540 961** |
| **Not 8** | **Ränteintäkter och liknande resultatposter** | | |
| | Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för. | 0 | 448 |
| | Ovriga ränteintäkter | 5 902 | 12 360 |
| | | **5 902** | **12 808** |
| **Not 9** | **Räntekostnader och liknande resultatposter** | | |
| | Räntekostnader långfristiga skulder | 553 156 | 761 863 |
| | Räntekostnader kortfristiga skulder | 875 | 0 |
| | Övriga finansiella kostnader | 1 835 | 1 360 |
| | | **555 866** | **763 223** |
| **Not 10** | **Årets resultat** | | |
| | Redovisat resultat | **-569 120** | **61 431** |
| | Förslag till avsättning underhållsfond | -357 000 | -345 000 |
| | Förslag till disposition underhållsfond | 475 556 | 161 140 |
| | Resultat efter underhållspåverkan och K2 påverkan | -450 564 | -122 429 |

G.E.

allabrf.se



**Brf Hildedal, Göteborg**

| Noter | | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|---|---|---|---|
| **Not 11** | **Byggnader och mark** | | |
| | Ingående anskaffningsvärde | 60 590 000 | 60 590 000 |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 60 590 000 | 60 590 000 |
| | Ingående ackumulerade avskrivningar | -1 627 232 | -1 086 271 |
| | Årets avskrivningar | -540 961 | -540 961 |
| | Utgående avskrivningar | -2 168 193 | -1 627 232 |
| | **Bokfört värde byggnader** | **58 421 807** | **58 962 768** |
| | **Markanläggningar** | | |
| | **Bokfört värde mark** | **6 600 000** | **6 600 000** |
| | **Bokfört värde byggnader och mark** | **65 021 807** | **65 562 768** |
| | Tuve 15:19 | | |
| | Byggnad - bostäder | 46 600 000 | 40 600 000 |
| | | 46 600 000 | 40 600 000 |
| | Mark - bostäder | 16 362 000 | 11 562 000 |
| | | 16 362 000 | 11 562 000 |
| | Taxeringsvärde totalt | 62 962 000 | 52 162 000 |
| **Not 12** | **Kundfordringar** | | |
| | Hyres och avgiftsfordringar | **834** | **0** |
| **Not 13** | **Ovriga fordringar** | | |
| | Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för. | 1 473 915 | 1 959 359 |
| | Skattekonto | 2 104 | 3 305 |
| | Övrigt | 2 399 | 12 969 |
| | | **1 478 418** | **1 975 633** |
| **Not 14** | **Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter** | | |
| | Förutbetalda kostnader | 60 896 | 46 342 |
| | | **60 896** | **46 342** |

**Not 15 Förändring av eget kapital**

| | Insatser | Underh.-fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---|---|---|---|---|
| Belopp vid årets ingång | 37 190 000 | 1 348 441 | 212 009 | 61 431 |
| Res disp enl. stämmobeslut | | 183 860 | -122 429 | -61 431 |
| Årets resultat | | | | -569 120 |
| **Belopp vid årets slut** | **37 190 000** | **1 532 301** | **89 580** | **-569 120** |

BB G.E. MK JK B

allabrf.se



**Brf Hildedal, Göteborg**

**Noter**

| | | | | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Not 16** | **Långfristiga skulder till kreditinstitut** | | | | |

| Låneinstitut | Lånenummer | Ränta | Konv.datum | Belopp | Nästa års amortering |
|---|---|---|---|---|---|
| Nordea | 39788656846 | 1,44% | 2018-10-17 | 8 086 821 | 25 484 |
| SBAB | 14673008 | 2,86% | 2017-12-14 | 7 325 150 | 16 000 |
| Swedbank Hypotek | 2857326157 | 1,14% | 2020-02-25 | 6 294 867 | 70 000 |
| Swedbank Hypotek | 2857399154 | 1,40% | 2021-03-25 | 7 341 150 | 70 000 |
| | | | | 29 047 988 | 181 484 |

| | | |
|---|---|---|
| Långfristiga skulder exklusive kortfristig del | | **28 866 504** |
| Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till | | 28 140 568 |
| **Ställda säkerheter** | | |
| Fastighetsinteckningar | 30 000 000 | 30 000 000 |
| **Not 17 Kortfristiga skulder till kreditinstitut** | | |
| Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar) | **181 484** | **106 064** |
| **Not 18 Övriga kortfristiga skulder** | | |
| Övriga kortfristiga skulder | 9 027 | 9 028 |
| | **9 027** | **9 028** |
| **Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter** | | |
| Upplupna räntekostnader | 37 365 | 57 635 |
| Övriga upplupna kostnader | 81 940 | 115 119 |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 166 827 | 183 544 |
| | **286 132** | **356 298** |

Göteborg 5 / 3 2017

Glenn Eliasson

Jessica Johansson

Jonas Karlsson

Mitesh Kataria

Patrick Lindengren

Vår revisionsberättelse har 13 -03-17 avgivits beträffande denna årsredovisning

Mats Nilstad
Av föreningen vald revisor

Malin Johannesson
BoRevision AB

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hildedal, Göteborg, org.nr. 716443-9940

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hildedal, Göteborg för år 2016.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2016 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 från BoRevisions ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar.*

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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.

### *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 att avveckla verksamheten.

### *Revisorn från BoRevisions 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### *Den förtroendevalda 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 Brf Hildedal, Göteborg för år 2016 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 från BoRevision 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 från BoRevision 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 från BoRevisions 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.

*Övriga upplysningar*

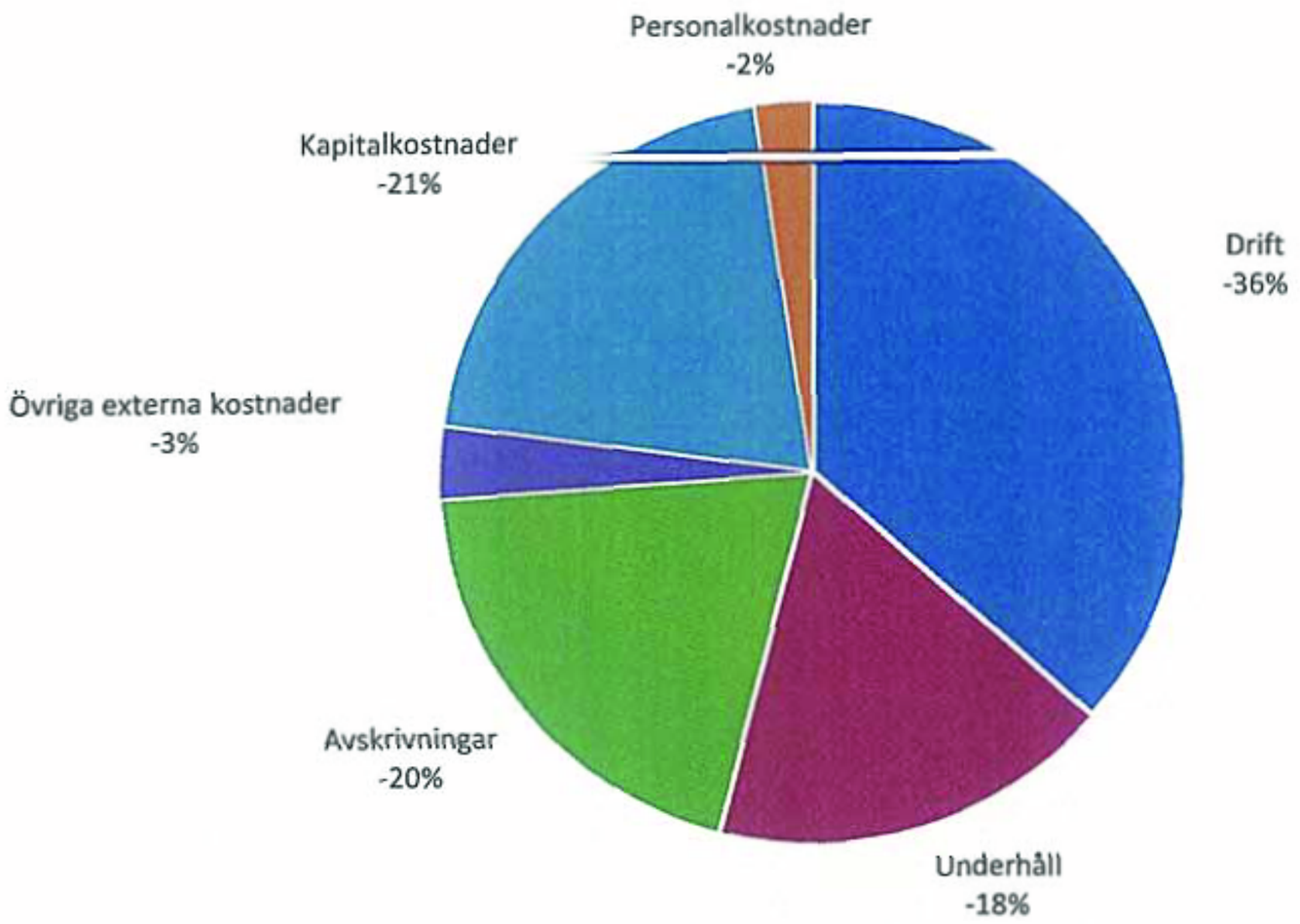
Malin Johannesson är inte vald av stämman utan utsedd av styrelsen att utföra revisionen.

Göteborg den 13/3 2017

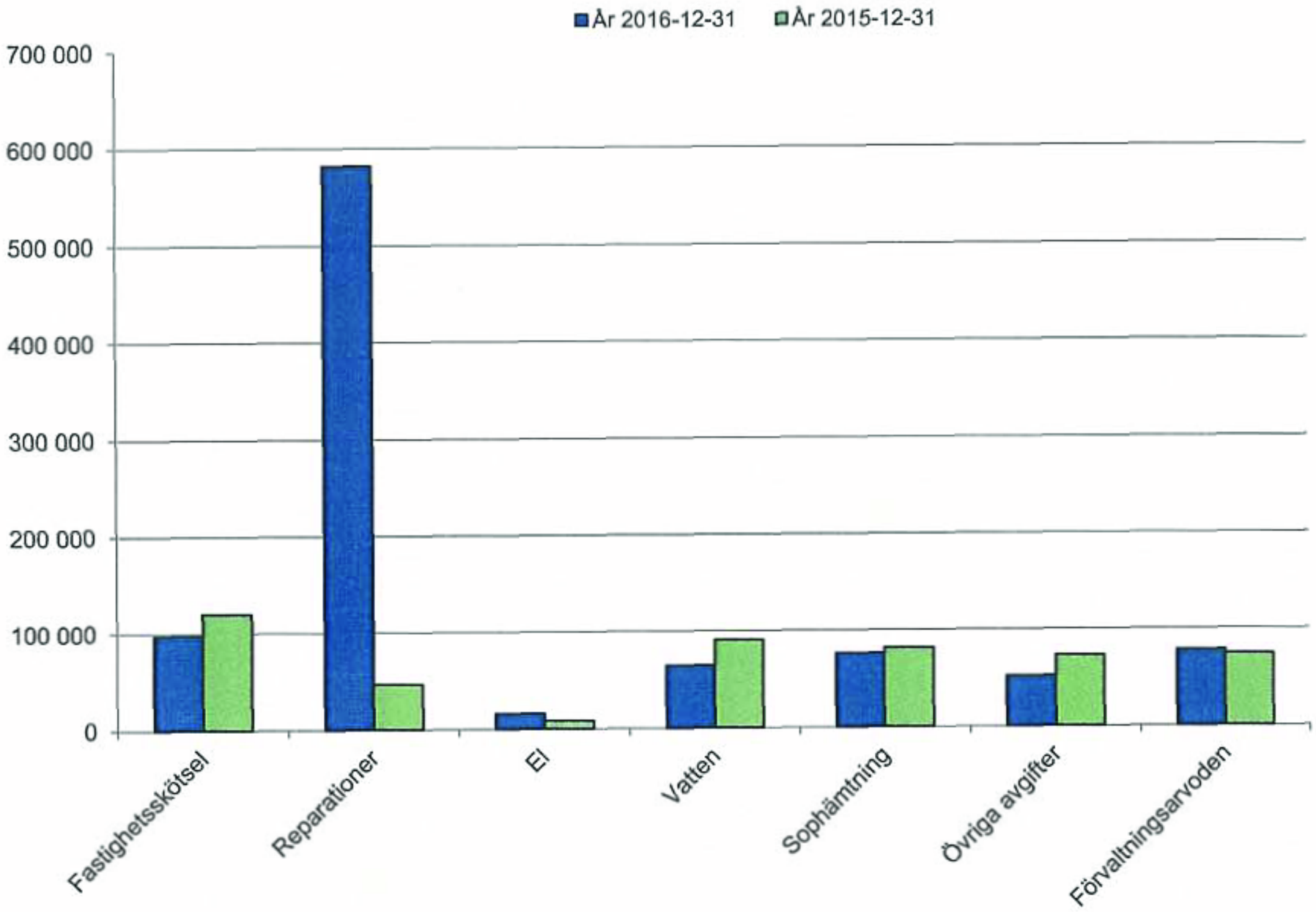
Malin Johannesson
BoRevision AB

Mats Nilstad
Förtroendevald revisor

# Totala kostnader




# Fördelning driftkostnader



allabrf.se



# Bilaga till förvaltningsberättelse

## DET GODA BOENDET

Det har inte hållits några fysiska samverkansmöten med övriga Hildedals föreningar. Dessa har istället ersatts av kontakt via mail och facebook-gruppen "Grannsamverkan i Hildedal".

I november inbjöds medlemmarna in till en uppskattad glöggkväll där styrelsen kort informerade om året som gått samt om planerat underhåll för 2017.

Föreningslokalen har under 2016 varit uthyrd vid 15 (19) tillfällen.

## ÖVRIG INFORMATION

Två av föreningens lån har villkorsändrats under 2016. För det ena lånet sänktes räntan från 3,59 % till 1,14 % (bindningstid 4 år) och för det andra lånet från 2,82 % till 1,40 % (bindningstid 5 år). Då räntekostnaderna kommer att minska valde styrelsen att öka på amorteringen från 65 tkr till 140 tkr per år.

Uppslutningen på vårens städdag var tyvärr väldigt låg, endast ca 8 av 34 hushåll deltog. De medverkande hjälptes åt med att rensa och städa omkring lekplats, odlingslotter och parkeringsplatser.

De senaste åren har styrelsen beställt en container för blandat avfall så att föreningens medlemmar kan slänga t.ex. skrymmande möbler och annat. Då det har varit uppskattat bland medlemmarna har styrelsen för avsikt att även fortsättningsvis tillhandahålla en container 1 gång per år.

Vattenavgiften har under 2016 uppgått till 16,72 kr/m3.

MK JK JB G.E.