



Org Nr: 769630-3945

Styrelsen för HSB Brf Rosendahl i Mölndal

Org.nr: 769630-3945

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2018-07-01 - 2019-06-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

HSB Bostadsrättsförening Rosendahl i Mölndal

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

HSB brf Rosendahl i Mölndal äger fastigheten Mölndal Kvarnbyterrassen 5. Föreningen har 80 lägenheter. Föreningen skall främja ett tryggt boende för samtliga medlemmar för att underlätta vardagen och göra boendet bekvämt och attraktivt. Föreningen skall också stärka gemenskapen bland medlemmarna.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Mölndal.

Total lägenhetsyta är 5 502 kvm.

Total garageyta är 1 332,4 kvm.

Förenings fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.

Föreningens 80 st lägenheter fördelar sig enligt följande:

16 st 1 r o k

22 st 2 r o k

32 st 3 r o k

10 st 4 r o k

Föreningen äger andelar i Mölndals Övre Samfällighetsförening, 64/194 delar i GA1 Kvarnbygaraget och 16/100 delar i GA 3 Grönytor.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

180829 hölls inflyttningsstämma där två boende valdes in i styrelsen. I samband med stämman hölls inflyttningsfest i föreningens gemensamhetslokal.

190610 hölls överlämnandestämman då styrelse bildades av boende i föreningen. Vid denna stämman antogs HSB koden och instruktion för valberedningen.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18/2-2015.

Föreningen hade vid årets slut 131 (131) medlemmar.

Styrelsens sammansättning under året har varit.

Lennart Löfgren	ordförande t o m 190610
Henrik Wolfbrandt	ledamot t o m 190610
Fredrik Gergils	ledamot t o m 190610
Kerstin Lindholm	ledamot t o m 190610
Joel Einemark	ledamot t o m 190610
Helene Ramsmo	ledamot vald 180829, ordförande from 190610
Jonatan Svensson	ledamot vald 180829
Alexandra Silow	ledamot vald 190610
Maria Persson	ledamot vald 190610
Sofia Skog	ledamot vald 190610
Lisette Bodin	ledamot vald 190610
Jesper Lindvall	HSB ledamot utsedd av HSB Mölndal

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Lisette Bodin

Styrelsen har under året hållit åtta sammanträden.

Firmatecknare har varit Lennart Löfgren, Henrik Wolfbrandt, Fredrik Gergils och Joel Einemark t o m 190610. Fr o m 190610 har Lisette Bodin, Maria Persson, Helene Ramsmo och Jonatan Svensson varit firmatecknare att teckna firma två i förening.

Revisorer har varit Bengt Löfqvist med Michael Bjärnesjö som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor t o m 190610. Fr o m 190610 är Mark Lidback vald revisor, vald av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisorer.

Jimmy Strand, Zoha Mendely och Hans Norlén har utsetts till ledamöter i valberedningen. Jimmy Strand utses till valberedningens ordförande.

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16
Nettoomsättning	4 740	1 386	0	0
Resultat efter finansiella				
Poster	-2 567	-504	1	-1
Balansomslutning	332 601	369 225	222 511	48 741
Soliditet	67%	61%	0	neg.

FÖRÄNDRING 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	227 006 000	0	0	227 006 000
Kapitaltillskott	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter	0	0	0	0
Fond för yttre underhåll	53 000	0	320 000	373 000
S:a bundet eget kapital	227 059 000	0	320 000	227 379 000
Fritt eget kapital/Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-53 000	-504 131	-320 000	-877 131
Årets resultat	-504 131	504 131	-2 566 550	-2 566 550
S:a ansamlad /förlust	-557 131	0	-2 886 550	-3 443 681
S:a eget kapital	226 501 869	0	-2 566 550	223 935 319

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 320 000 kr samt disposition ur med 0 kr.

RESULTATDISPOSITION

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

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

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Ansamlad förlust	-877 131
Årets resultat	-2 566 550
	<u>-3 443 681</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Ansamlad förlust	-3 443 681
	<u>-3 443 681</u>

**HSB Brf Rosendahl i Mölndal**

		2018-07-01	2017-07-01
		2019-06-30	2018-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 739 693	1 385 812
Summa rörelseintäkter		4 739 693	1 385 812
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 737 158	-833 697
Övriga externa kostnader	Not 3	-68 015	-25 361
Personalkostnader	Not 4	-15 168	-1 875
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-4 102 158	-683 693
Summa rörelsekostnader		-5 922 499	-1 544 626
Rörelseresultat		-1 182 806	-158 814
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	305	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-1 384 049	-345 317
Summa finansiella poster		-1 383 744	-345 317
Årets resultat		-2 566 550	-504 131

ed

**HSB Brf Rosendahl i Mölndal****Balansräkning** **2019-06-30** **2018-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 9	315 835 077	319 937 235
	<u>315 835 077</u>	<u>319 937 235</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i andra företag

Not 10	14 777 072	14 777 072
	<u>14 777 072</u>	<u>14 777 072</u>

Summa anläggningstillgångar

330 612 149 **334 714 307****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 11	14 971	16 924
--------	--------	--------

Övriga fordringar

Not 12	1 610 437	34 196 469
--------	-----------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 13	363 309	296 834
	<u>1 988 717</u>	<u>34 510 227</u>

Summa omsättningstillgångar

1 988 717 **34 510 227****Summa tillgångar****332 600 866** **369 224 534**

ed



HSB Brf Rosendahl i Mölndal

Balansräkning	2019-06-30	2018-06-30
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	227 006 000	227 006 000
Underhållsfond	373 000	53 000
	<u>227 379 000</u>	<u>227 059 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-877 131	-53 000
Årets resultat	-2 566 550	-504 131
	<u>-3 443 681</u>	<u>-557 131</u>
Summa eget kapital	223 935 319	226 501 869
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14 106 657 728	107 524 864
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15 867 136	867 136
Leverantörsskulder	12 029	32 991
Skatteskulder	381 780	589 376
Övriga kortfristiga skulder	Not 16 6 768	32 927 464
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 <u>740 106</u>	<u>780 834</u>
	2 007 819	35 197 801
Summa skulder	108 665 547	142 722 665
Summa Eget kapital och skulder	332 600 866	369 224 534

el

**HSB Brf Rosendahl i Mölndal**

Kassaflödesanalys	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-2 566 550	-504 131
Avskrivningar	4 102 158	683 693
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 535 608	179 562
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-121 289	-592 742
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-33 189 982	30 053 170
Kassaflöde från löpande verksamhet	-31 775 663	29 639 990
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-114 549 100
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	1 059 316
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-113 489 784
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-867 136	-109 841 694
Inbetalda insatser	0	227 006 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-867 136	117 164 306
Årets kassaflöde	-32 642 799	33 314 512
Likvida medel vid årets början	33 917 485	602 973
Likvida medel vid årets slut	1 274 686	33 917 485

e



HSB Brf Rosendahl i Mölndal

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 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader 1,49%

Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

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. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 0 kr (0 kr).

Uppskjuten skatteskuld

År 2016 köpte föreningen samtliga aktier i HSB Kvarnby 1 AB, 556977-8144, vilket ägde fastigheten Mölndal Kvarnbyterrassen 5, för 2 700 293 kr. I anslutning till aktieförvärvet sålde bolaget fastigheten till bokfört värde 45 000 000 kr till föreningen, varefter värdet har överförts till fastigheten med motsvarande belopp. Övervärdet för aktierna har överförts direkt i fastigheten i enlighet med FAR SRS policygrupp uttalande RedU9.

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga med 2 660 943 kr. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

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.



HSB Brf Rosendahl i Mölndal

Noter	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 649 211	1 106 021
Hyor	35 325	0
Elintäkter	244 590	40 804
Vattenintäkter	236 544	52 371
Parkeringsintäkter	393 018	132 000
Ovriga intäkter	181 005	54 616
	4 739 693	1 385 812
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	424 568	209 422
Reparationer	41 875	0
El	296 311	95 148
Uppvärmning	336 524	132 087
Vatten	97 646	124 186
Sophämtning	112 343	97 801
Ovriga avgifter	205 223	14 909
Förvaltningsarvoden	146 074	64 556
Övriga driftskostnader	76 594	95 588
	1 737 158	833 697
Not 3 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	55 800	0
Övriga externa kostnader	12 215	25 361
	68 015	25 361
Not 4 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Sammanträdesersättningar	4 000	0
Löner och andra ersättningar	8 000	0
Sociala kostnader	3 168	0
	15 168	0
Övriga anställda		
Övriga personalkostnader	0	1 875
	0	1 875
	15 168	1 875
Not 5 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	4 102 158	683 693
	4 102 158	683 693
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	305	0
	305	0
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 384 049	345 317
	1 384 049	345 317
Not 8 Årets resultat		
Redovisat resultat	-2 566 550	-504 131
Avsättning till underhållsfond	-320 000	-53 000
Disposition ur underhållsfond		
Resultat efter underhållspåverkan	-2 886 550	-557 131

**HSB Brf Rosendahl i Mölndal**

Noter	2019-06-30	2018-06-30
Not 9 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	275 620 928	0
Årets investeringar	0	275 620 928
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>275 620 928</u>	<u>275 620 928</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-683 693	0
Årets avskrivningar	-4 102 158	-683 693
Utgående avskrivningar	<u>-4 785 851</u>	<u>-683 693</u>
Bokfört värde byggnader	270 835 077	274 937 235
Bokfört värde mark	45 000 000	45 000 000
Bokfört värde byggnader och mark	<u>315 835 077</u>	<u>319 937 235</u>
Taxeringsvärde för Kvarnbyterrassen 5		
Byggnad - bostäder	93 000 000	40 000 000
Byggnad - lokal	<u>3 503 000</u>	<u>1 000 000</u>
	96 503 000	41 000 000
Mark - bostäder	57 000 000	35 000 000
Mark - lokaler	<u>2 077 000</u>	<u>1 598 000</u>
	59 077 000	36 598 000
Taxeringsvärde totalt	155 580 000	77 598 000
Not 10 Andelar i andra företag		
Ingående anskaffningsvärde	14 777 072	15 836 388
Årets förändring	0	-1 059 316
Utgående anskaffningsvärde	<u>14 777 072</u>	<u>14 777 072</u>

Föreningen har innehav i Mölndals Övre Samfällighetsförening, 717916-0234.

ok

**HSB Brf Rosendahl i Mölndal**

Noter	2019-06-30	2018-06-30			
Not 11 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar	5 059	16 924			
Övriga kundfordringar	9 912	0			
	14 971	16 924			
Not 12 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 274 686	33 917 485			
Skattekonto	335 751	278 984			
	1 610 437	34 196 469			
Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	92 283	208 294			
Upplupna intäkter	271 026	88 540			
	363 309	296 834			
Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
		Nästa års amortering			
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	
Stadshypotek	425631	1,10%	2021-06-01	36 130 000	0
Stadshypotek	425632	1,63%	2023-06-01	36 130 000	0
Stadshypotek	425633	1,10%	2020-06-01	35 264 864	867 136
				107 524 864	867 136
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					106 657 728
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					103 189 184
Ställda säkerheter:					
Fastighetsinteckningar				108 392 000	108 392 000

al

**HSB Brf Rosendahl i Möndal**

Noter	2019-06-30	2018-06-30
Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	867 136	867 136
Not 16 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	3 600	0
Arbetsgivaravgifter	3 168	0
Övriga kortfristiga skulder	0	32 927 464
	6 768	32 927 464
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	122 156	115 317
Ovriga upplupna kostnader	255 299	335 749
Förutbetalda hyror och avgifter	362 651	329 768
	740 106	780 834

Göteborg 4 / 11 2019

Alexandra Silow

Jonatan Svensson

Helene Rasmus

Sofia Skog

Lisette Bodin

Maria Persson

Vår revisionsberättelse har 2019-11-14 avgivits beträffande denna årsredovisning

Mark Lidback

Av föreningen vald revisor

Carina Eriksson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Rosendahl i Mölndal, org.nr. 769630-3945

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Rosendahl i Mölndal 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 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 uppskatningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Rosendahl i Mölndal 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Mölndal den 14/11 2019



Carina Eriksson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Mark Lidback
Av föreningen vald revisor

Bilaga till förvaltningsberättelse

MÅL OCH VISIONER

HSB brf Rosendahl i Mölndal är den första HSB-föreningen i området Kvarnby. Föreningen skall främja ett tryggt boende för samtliga medlemmar för att underlätta vardagen och göra boendet bekvämt och attraktivt.

DET GODA BOENDET

Föreningen skall stärka gemenskapen bland medlemmarna.