



# ÅRSREDOVISNING 2018

HSB Brf Helagsfjället 1930



HSB – där möjligheterna bor



HSB - där möjligheterna bor

# STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING HELAGSFJÄLLET 1930 I GÖTEBORG

Org. nr: 757200-9228

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2018.01.01 - 2018.12.31 *JK*



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Helagsfjället 1930 i Göteborg

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB brf Helagsfjället 1930 i Göteborg är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten 37:11 Bagaregården i Göteborg. Det finns i denna fastighet sammanlagt 73 st lägenheter.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg Kommun.

Totala lägenhetsytan är 3 475 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adressen Sofiagatan.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.

Föreningens 73 st bostäder fördelar sig enligt följande:

36 st 1 r o k

25 st 2 r o k

10 st 3 r o k

1 st 4 r o k

1 st 5 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK. *sk*

## Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna fr.o.m. 2018-01-01 med 2% och uppgår därefter i genomsnitt till 874 kr/m<sup>2</sup>.

Efter räkenskapsårets utgång var avgifterna oförändrade och uppgår i genomsnitt till 874 kr/ m<sup>2</sup>.

Föreningen har under året tagit slutgiltiga beslutet att ändra till HSBs nya normalstadgar.

Det har genomförts både vår- och höststädning med bland annat trädgårdsskötsel, tvättning och målning av trädäcket, städning av sop- och cykelhus samt bortforsling av skräp i vind- och källargångar.

**Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts**  
2-års besiktning av tak och fasad.

**Under året har följande investeringar gjorts**

Det har utförts relining av avloppsrören i grundplattan i källaren i husets första del, uppgång 48A - 52G. Andra delen, 54H - 56L gjordes 2017.

De senaste åren har föreningen utfört följande större underhållsåtgärder samt investeringar i fastigheten:

2015	Renovering av fasad och tak utåt mot Sofiagatan.
2016	Renovering fasad och tak inåt gården.
2017	Relining av avloppsrören andra delen av huset, uppgång 54H till 56L.
2018	Relining av avloppsrören i grundplattan, uppgång 48A till 52G.

## Förväntad framtida utveckling

Planerat underhåll under 2019 är att se över termostater, samt åtgärda sprickor i balkongstolpar och betongfundament. Styrelsen kommer även att se över sophämtningsavtalet för att få ner kostnader. *AK*

## MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15/5 2018. I stämman deltog 11 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 96 medlemmar samt vid årets slut 95 medlemmar. Tillkommande medlemmar under året har varit 11 samt avgående 12.

Under året har 7 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Lars Brunngrén	ordförande, avgick 3e december 2018.
Peter Nilsson	vice ordförande
Theresia Höglund	sekreterare
Hanna Axelsson	ledamot
Krista Sandberg	ledamot
Helene Schagerlind	ledamot
Lotta Parment	utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:


Hanna Axelsson, Krista Sandberg samt Helene Schagerlind.

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare har varit Helene Schagerlind, Theresia Höglund, Peter Nilsson och Hanna Axelsson, två i förening.

Revisorer har varit Leif Skårman, vald av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Lars Brunngrén, vald av stämman.

Valberedning har varit Clas Andersson och Maria Foord, valda av stämman. 

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, tkr	3 040	2 978	2 923	2 920	2 925
Resultat efter finansiella poster, tkr	832	743	-2 391	-2 858	778
Balansomslutning, tkr	22 782	21 540	21 271	20 674	22 054
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	874	857	840	840	840
Underhållsfond, tkr	515	0	0	1 574	530
Soliditet i %	7	3	0	3	15
Belåningsgrad % låneskuld/tax.värde	33	35	35	41	38
Belåning kr/m <sup>2</sup>	5 983	6 346	6 417	5 628	5 204
Räntekostnad kr/m <sup>2</sup>	66	61	96	102	136
Avsättning underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	104	158	135	129	129

## FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	80 259	0	0	80 259
Upplåtelseavgifter	472 362	0	0	472 362
Uppskrivningsfond	1 746 000	0	0	1 746 000
Fond för yttre underhåll	0	515 168	0	515 168
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>2 298 621</b>	<b>515 168</b>	<b>0</b>	<b>2 813 789</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-2 373 397	228 339	0	-2 145 057
Årets resultat	743 507	-743 507	832 133	832 133
<b>S:a ansamlad vinst/förlust</b>	<b>-1 629 889</b>	<b>-515 168</b>	<b>832 133</b>	<b>-1 312 924</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>668 732</b>	<b>0</b>	<b>832 133</b>	<b>1 500 865</b> <i>SR</i>

## 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.

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	-2 145 057
Årets resultat	<u>832 133</u>
	-1 312 924

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-8 626
Avsättning till underhållsfond	360 000
Balanserat resultat	<u>-1 664 298</u>
	-1 312 924 <i>sk</i>





## Hsb Brf Helagsfjället 1930 i Göteborg

		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	3 039 503	2 978 449
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	17 818
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 039 503</b>	<b>2 996 267</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-1 176 653	-1 259 836
Underhållskostnader	Not 4	-8 626	-34 832
Övriga externa kostnader	Not 5	-129 025	-125 191
Personalkostnader	Not 6	-95 555	-88 938
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-567 889	-533 496
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 977 748</b>	<b>-2 042 294</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 061 755</b>	<b>953 973</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	752	1 026
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-230 374	-211 492
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-229 622</b>	<b>-210 466</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>832 133</b>	<b>743 507</b>



**Hsb Brf Helagsfjället 1930 i Göteborg****Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 21 070 803 20 606 910

Inventarier

Not 12 0 021 070 803 20 606 910*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500500 500

Summa anläggningstillgångar

**21 071 303** **20 607 410****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 9 592 2 228

Övriga fordringar

Not 15 1 067 455 2 038 906

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 133 230 137 7121 210 277 2 178 846

Kortfristiga placeringar

Not 17 500 000 500 000

Summa omsättningstillgångar

**1 710 277** **2 678 846****Summa tillgångar****22 781 580** **23 286 256***JK*



## Hsb Brf Helagsfjället 1930 i Göteborg

## Balansräkning

2018-12-31

2017-12-31

## Eget kapital och skulder

## Eget kapital

*Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

552 621

552 621

Uppskrivningsfond

1 746 000

1 746 000

Underhållsfond

515 168

0

---

2 813 789

---

2 298 621*Ansamlad förlust*

Balanserat resultat

-2 145 057

-2 373 397

Årets resultat

832 133

743 507

---

-1 312 924

---

-1 629 889

Summa eget kapital

**1 500 865****668 732**

## Skulder

*Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

20 530 796

21 790 796

*Kortfristiga skulder*

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

260 000

260 000

Leverantörsskulder

168 147

201 952

Skatteskulder

9 239

8 666

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

312 533

356 110

---

749 919

---

826 728

Summa skulder

**21 280 715****22 617 524**

Summa Eget kapital och skulder

**22 781 580****23 286 256***pr*



## Hsb Brf Helagsfjället 1930 i Göteborg

### Noter

#### Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

#### Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 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	2,05%
Relining källarledning del 1 & 2	3,33%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

#### 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 11 363 161 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. *AK*



## Hsb Brf Helagsfjället 1930 i Göteborg

Noter	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	3 036 408	2 976 900
Ovriga intäkter	3 095	1 549
	<b>3 039 503</b>	<b>2 978 449</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Försäkringersättning	0	17 818
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetskötsel och lokalvård	199 389	196 806
Reparationer	47 871	172 366
El	61 446	52 401
Uppvärmning	351 650	344 353
Vatten	123 518	130 307
Sophämtning	106 619	88 946
Ovriga avgifter	110 734	106 730
Förvaltningsarvoden	145 996	154 530
Övriga driftskostnader	29 430	13 397
	<b>1 176 653</b>	<b>1 259 836</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
Byggnad utvändigt	8 626	34 832
	<b>8 626</b>	<b>34 832</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetskatt	97 601	95 995
Medlemsavgifter	27 900	27 900
Övriga externa kostnader	3 524	1 296
	<b>129 025</b>	<b>125 191</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	61 503	46 325
Sammanträdesersättningar	0	14 175
Revisorsarvode	2 500	2 500
Löner och andra ersättningar	3 000	2 000
Sociala kostnader	20 675	20 046
Kurser och konferenser	7 877	3 892
	<b>95 555</b>	<b>88 938</b>
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	567 889	533 496
	<b>567 889</b>	<b>533 496</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter skattekonto	0	2
Övriga ränteintäkter	752	1 024
	<b>752</b>	<b>1 026</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	229 554	210 707
Övriga finansiella kostnader	820	785
	<b>230 374</b>	<b>211 492</b>
<b>Not 10 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>832 133</b>	<b>743 507</b>
Förslag till avsättning underhållsfond	-360 000	-550 000
Förslag till disposition underhållsfond	8 626	34 832
Resultat efter underhållspåverkan	480 759	228 339

fr





## Hsb Brf Helagsfjället 1930 i Göteborg

Noter	2018-12-31	2017-12-31			
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>					
Ingående anskaffningsvärde	25 647 415	25 048 966			
Årets investeringar	1 031 782	598 449			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>26 679 197</u>	<u>25 647 415</u>			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 040 505	-6 507 009			
Årets avskrivningar	-567 889	-533 496			
Utgående avskrivningar	<u>-7 608 394</u>	<u>-7 040 505</u>			
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>19 070 803</b>	<b>18 606 910</b>			
Ingående anskaffningsvärde mark	2 000 000	254 000			
Uppskrivning mark	0	1 746 000			
Utgående anskaffningsvärden mark	<u>2 000 000</u>	<u>2 000 000</u>			
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>			
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>21 070 803</b>	<b>20 606 910</b>			
Taxeringsvärde för Bagaregården 37:11					
Byggnad - bostäder	<u>33 000 000</u>	<u>33 000 000</u>			
Mark - bostäder	<u>30 000 000</u>	<u>30 000 000</u>			
Taxeringsvärde totalt	63 000 000	63 000 000			
<b>Not 12 Inventarier</b>					
Ingående anskaffningsvärde	8 510	8 510			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>8 510</u>	<u>8 510</u>			
Ingående avskrivningar	-8 510	-8 510			
Utgående avskrivningar	<u>-8 510</u>	<u>-8 510</u>			
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			
<b>Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	<b>500</b>	<b>500</b>			
<b>Not 14 Kundfordringar</b>					
Hyses och avgiftsfordringar	<u>9 592</u>	<u>2 228</u>			
	<b>9 592</b>	<b>2 228</b>			
<b>Not 15 Övriga fordringar</b>					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 063 190	2 035 369			
Skattekonto	4 265	3 537			
	<b>1 067 455</b>	<b>2 038 906</b>			
<b>Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader	133 228	119 892			
Upplupna intäkter	<u>2</u>	<u>17 820</u>			
	<b>133 230</b>	<b>137 712</b>			
<b>Not 17 Kortfristiga placeringar</b>					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2018-12-31	2019-03-31	3 mån	0,15%	500 000
					<b>500 000</b>
Fastränteplaceringar				<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
				<b>500 000</b>	<b>500 000</b>



## Hsb Brf Helagsfjället 1930 i Göteborg

Noter 2018-12-31    2017-12-31**Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788763960	0,90%	2020-02-12	6 468 466	75 000
Nordea	39788764576	1,70%	2022-02-16	6 331 250	75 000
Nordea	39788814328	0,78%	2019-01-30	7 991 080	110 000
				20 790 796	260 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

**20 530 796**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

19 490 796

**Ställda säkerheter:**

Fastighetsinteckningar

25 733 000

25 733 000

**Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut**

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

**260 000****260 000****Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	21 028	19 157
Ovriga upplupna kostnader	82 536	96 341
Förutbetalda hyror och avgifter	208 969	240 612
	<b>312 533</b>	<b>356 110</b>

Göteborg 19/3 2019  
Hanna Axelsson  
Helene Schagerlind  
Krista Sandberg  
Lotta Parment  
Peter Nilsson  
Theresia HöglundVår revisionsberättelse har 22/3-19 avgivits beträffande denna årsredovisning  
Lef Skärman  
Av föreningen vald revisor  
Fiola Rexhepi  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Helagsfjället 1930 i Göteborg, org.nr. 757200-9228

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Helagsfjället 1930 i Göteborg för räkenskapsåret 2018.

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 2018 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

#### Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Helagsfjället 1930 i Göteborg för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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 22 / 03 2019



Fiola Rexhepi  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

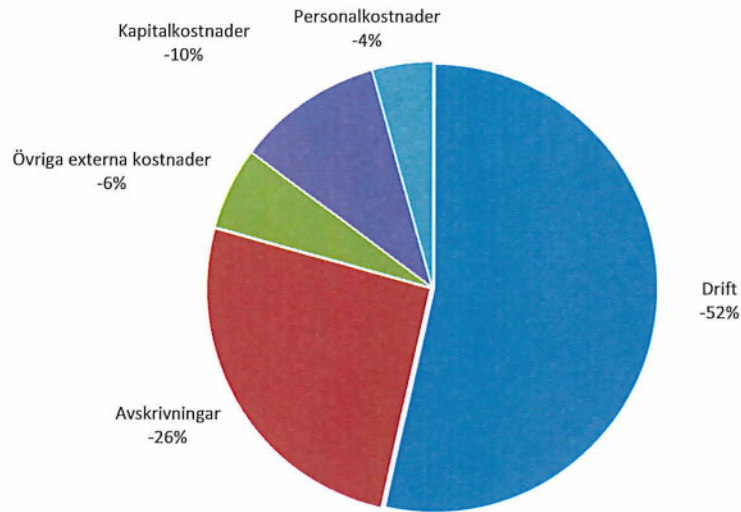


Leif Skårman  
Av föreningen vald revisor

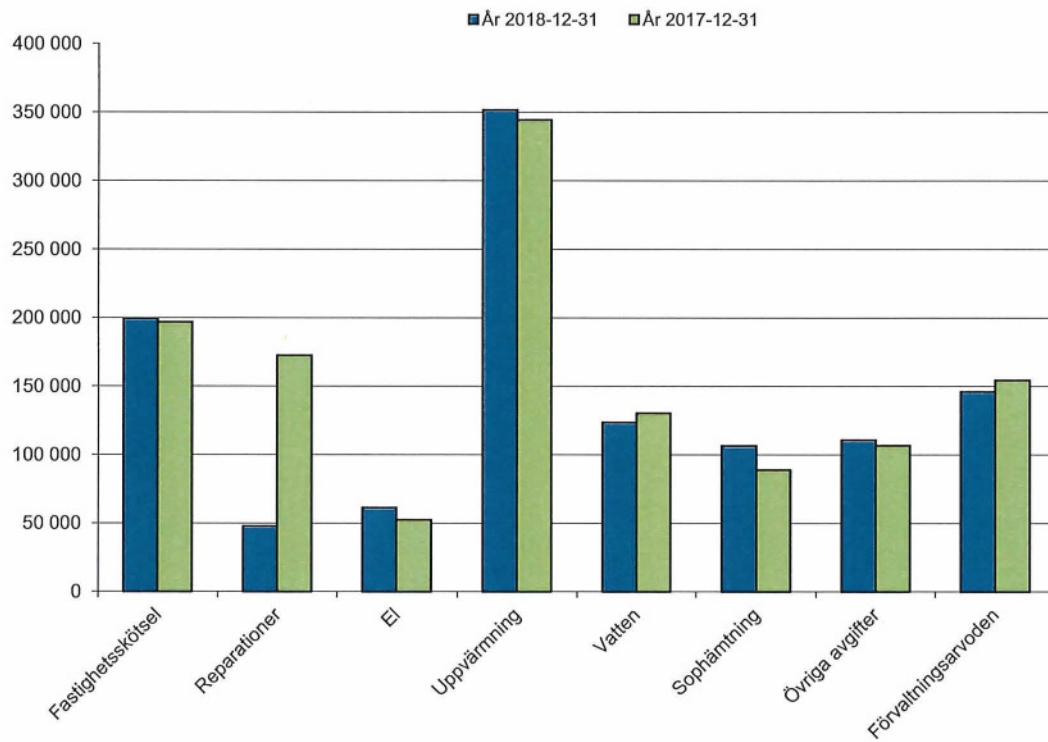




## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader



# VERKSAMHETSBERÄTTELSE

## MÅL OCH VISIONER

Bostadsrättsföreningen Helagsfjället 1930 i Göteborg strävar efter att ha en trevlig och gemytlig boendemiljö och efter bästa förmåga hålla nere boendekostnaderna.