



# ÅRSREDOVISNING 2019

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**

**2019.01.01 - 2019.12.31**

# 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 m<sup>2</sup>.

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.



## Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret 2019 var avgifterna oförändrade och uppgår i genomsnitt till 874 kr/m<sup>2</sup>.

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

Både vår- och höststädning har genomförts då bland annat cykelrensning, storstädning av tvättstuga, soprum och gemensamma utrymmen, trädgårdsskötsel samt rensning av vind- och källarutrymmen genomförts.

Under året har även leverantör för källsorteringen upphandlats och bytts, för att få ner kostnader och få ökad service.

### Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

Expansionskärl har bytts ut och värmesystemet har trycktestats. Dränering vid soprum har utförts.

### Under året har följande reparationer gjorts

Samtliga entrédörrar till trapphus och uthus har setts över och reparerats. Sprickor i balkongstolpar och betongfundament har åtgärdats.

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

2015	Underhållsåtgärd	Renovering av fasad och tak ut mot Sofiagatan
2016	Underhållsåtgärd	Renovering av fasad och tak mot gården
2017	Underhållsåtgärd	Relining av avloppsrören, uppgång 54H till 56L
2018	Underhållsåtgärd	Relining av avloppsrören, uppgång 48A till 52G

### Förväntad framtida utveckling

Fortsatt översyn av värmesystem samt ventilation. Översyn av balkonger kommer ske under året. Föreningen blir även 90 år vilket skall firas tillsammans.



## MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 14/5 2019. I stämman deltog 17 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 95 medlemmar samt vid årets slut 93. Tillkommande medlemmar under året har varit 16 samt avgående 18.

Under året har 12 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Tommy Branner	ordförande
Lars Sundqvist	vice ordförande
Theresia Höglund	sekreterare
Hanna Axelsson	ledamot
Helene Schagerlind	ledamot
Fredrik Nyhlén	ledamot
Carl Hahne	ledamot
Antonio de los Angeles	utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Hanna Axelsson, Theresia Höglund, Helene Schagerlind samt Tommy Branner

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.

Firmatecknare har varit Theresia Höglund, Tommy Branner, Lars Sundqvist och Fredrik Nyhlén, 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 Tommy Branner, vald av stämman.

Valberedning har varit Krista Sandberg och Marina Fortunato, valda av stämman.



**FLERÅRSÖVERSIKT**

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	3 050	3 040	2 978	2 923	2 920
Resultat efter finansiella poster, tkr	653	832	743	-2 391	-2 858
Balansomslutning, tkr	23 209	22 782	21 540	21 271	20 674
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	874	874	857	840	840
Underhållsfond, tkr	1 148	515	0	0	1 574
Soliditet i %	9	7	3	0	3
Belåningsgrad % låneskuld/tax.värde	24	33	35	35	41
Belåning kr/m <sup>2</sup>	5 908	5 983	6 346	6 417	5 628
Räntekostnad kr/m <sup>2</sup>	67	66	61	96	102
Avsättning underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	104	104	158	135	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	515 168	351 374	281 150	1 147 692
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>2 813 789</b>	<b>351 374</b>	<b>281 150</b>	<b>3 446 313</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-2 145 057	480 759	-281 150	-1 945 448
Årets resultat	832 133	-832 133	653 458	653 458
<b>S:a ansamlad vinst/förlust</b>	<b>-1 312 924</b>	<b>-351 374</b>	<b>372 308</b>	<b>-1 291 990</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>1 500 865</b>	<b>0</b>	<b>653 458</b>	<b>2 154 323</b>

\*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 360.000 kr samt disposition ur med 78.850 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.

Enligt de nya stadgarna som antogs 2017 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-1 945 448
Årets resultat	<u>653 458</u>
	-1 291 990

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	-1 291 990
---------------------	------------

*W*

**Hsb Brf Helagsfjället 1930 i Göteborg**

		<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	3 050 377	3 039 503
Övriga rörelseintäkter	Not 2	146 834	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 197 211</b>	<b>3 039 503</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-1 439 195	-1 176 653
Underhållskostnader	Not 4	-78 850	-8 626
Övriga externa kostnader	Not 5	-132 342	-129 025
Personalkostnader	Not 6	-93 320	-95 555
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-567 889	-567 889
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 311 596</b>	<b>-1 977 748</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>885 615</b>	<b>1 061 755</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 076	752
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-233 233	-230 374
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-232 157</b>	<b>-229 622</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>653 458</b>	<b>832 133</b>

K



**Hsb Brf Helagsfjället 1930 i Göteborg****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 20 502 914 21 070 803

Inventarier

Not 12 0 0

20 502 914 21 070 803*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

**20 503 414** **21 071 303****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 0 9 592

Övriga fordringar

Not 15 2 101 583 1 067 455

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 104 181 133 230

2 205 764 1 210 277

Kortfristiga placeringar

Not 17 500 000 500 000

Summa omsättningstillgångar

**2 705 764** **1 710 277****Summa tillgångar****23 209 178** **22 781 580**

pk

**Hsb Brf Helagsfjället 1930 i Göteborg****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	552 621	552 621
Uppskrivningsfond	1 746 000	1 746 000
Underhållsfond	1 147 692	515 168
	<u>3 446 313</u>	<u>2 813 789</u>

*Ansamlad förlust*

Balanserat resultat	-1 945 448	-2 145 057
Årets resultat	653 458	832 133
	<u>-1 291 990</u>	<u>-1 312 924</u>

Summa eget kapital

**2 154 323****1 500 865****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18	20 270 796	20 530 796
--	--------	------------	------------

*Kortfristiga skulder*

Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19	260 000	260 000
Leverantörsskulder		144 966	168 147
Skatteskulder		4 145	9 239
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	374 948	312 533
		<u>784 059</u>	<u>749 919</u>

Summa skulder

**21 054 855****21 280 715****Summa Eget kapital och skulder****23 209 178****22 781 580**

μ



## 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 21,4 % 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.



## Hsb Brf Helagsfjället 1930 i Göteborg

Noter		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter	3 036 408	3 036 408
	Hyror	6 000	0
	Ovriga intäkter	7 969	3 095
		<b>3 050 377</b>	<b>3 039 503</b>
<b>Not 2</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
	Försäkringsersättning	146 834	0
<b>Not 3</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	202 088	199 389
	Reparationer	316 436	47 871
	El	55 426	61 446
	Uppvärmning	333 659	351 650
	Vatten	141 672	123 518
	Sophämtning	102 876	106 619
	Ovriga avgifter	113 567	110 734
	Förvaltningsarvoden	153 136	145 996
	Övriga driftskostnader	20 335	29 430
		<b>1 439 195</b>	<b>1 176 653</b>
<b>Not 4</b>	<b>Underhållskostnader</b>		
	VVS	24 694	0
	Byggnad utvändigt	3 956	8 626
	Markytor	7 125	0
	Utrustning	43 075	0
		<b>78 850</b>	<b>8 626</b>
<b>Not 5</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Fastighetsskatt	100 521	97 601
	Medlemsavgifter	27 900	27 900
	Övriga externa kostnader	3 921	3 524
		<b>132 342</b>	<b>129 025</b>
<b>Not 6</b>	<b>Personalkostnader</b>		
	<b>Förtroendevalda</b>		
	Styrelsearvode	61 500	61 503
	Revisorsarvode	2 500	2 500
	Löner och andra ersättningar	3 000	3 000
	Sociala kostnader	20 672	20 675
	Kurser och konferenser	5 648	7 877
		<b>93 320</b>	<b>95 555</b>
<b>Not 7</b>	<b>Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
	Byggnader och ombyggnader	567 889	567 889
		<b>567 889</b>	<b>567 889</b>
<b>Not 8</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	Övriga ränteintäkter	1 076	752
		<b>1 076</b>	<b>752</b>
<b>Not 9</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader långfristiga skulder	232 691	229 554
	Övriga finansiella kostnader	542	820
		<b>233 233</b>	<b>230 374</b>
<b>Not 10</b>	<b>Årets resultat</b>		
	Redovisat resultat	<b>653 458</b>	<b>832 133</b>
	Avsättning till underhållsfond	-360 000	-360 000
	Disposition ur underhållsfond	78 850	8 626
	Resultat efter underhållspåverkan	372 308	480 759



## Hsb Brf Helagsfjället 1930 i Göteborg

Noter	2019-12-31	2018-12-31			
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>					
Ingående anskaffningsvärde	26 679 197	25 647 415			
Årets investeringar	0	1 031 782			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 679 197	26 679 197			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 608 394	-7 040 505			
Årets avskrivningar	-567 889	-567 889			
Utgående avskrivningar	-8 176 283	-7 608 394			
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>18 502 914</b>	<b>19 070 803</b>			
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>			
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>20 502 914</b>	<b>21 070 803</b>			
Taxeringsvärde för Bagaregården 37:11					
Byggnad - bostäder	38 000 000	33 000 000			
Mark - bostäder	49 000 000	30 000 000			
Taxeringsvärde totalt	87 000 000	63 000 000			
<b>Not 12 Inventarier</b>					
Ingående anskaffningsvärde	8 510	8 510			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 510	8 510			
Ingående avskrivningar	-8 510	-8 510			
Utgående avskrivningar	-8 510	-8 510			
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			
<b>Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500			
<b>Not 14 Kundfordringar</b>					
Hyres och avgiftsfordringar	0	9 592			
	<b>0</b>	<b>9 592</b>			
<b>Not 15 Övriga fordringar</b>					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 097 629	1 063 190			
Skattekonto	3 954	4 265			
	<b>2 101 583</b>	<b>1 067 455</b>			
<b>Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader	104 178	133 228			
Upplupna intäkter	3	2			
	<b>104 181</b>	<b>133 230</b>			
<b>Not 17 Kortfristiga placeringar</b>					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2019-12-31	2020-03-31	3 mån	0,20%	500 000
					<b>500 000</b>
Fastränteplaceringar				500 000	500 000
				<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

M





## Hsb Brf Helagsfjället 1930 i Göteborg

Noter 2019-12-31      2018-12-31**Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788763960	0,90%	2020-02-12	6 393 466	75 000
Nordea	39788764576	1,70%	2022-02-16	6 256 250	75 000
Nordea	39788876609	0,86%	2021-01-20	7 881 080	110 000
				20 530 796	260 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **20 270 796**Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 19 230 796**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	21 486	21 028
Ovriga upplupna kostnader	111 355	82 536
Förutbetalda hyror och avgifter	242 107	208 969
	<b>374 948</b>	<b>312 533</b>

Göteborg 15/4 2020  
Antonio De Loz Angeles  
Carl Hahne  
Fredrik Nyhlen  
Hanna Axelsson  
Helene Schagerlind  
Lars Sundqvist  
Theresia Höglund  
Tommy BranjerVår revisionsberättelse har 15/4 2020 avgivits beträffande denna årsredovisning  
Leif Skårman  
Av föreningen vald revisor  
Magnus Emilsson  
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 2019.

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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisoremas 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

M

## 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 2019 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 tillsä till 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 15/4 2020

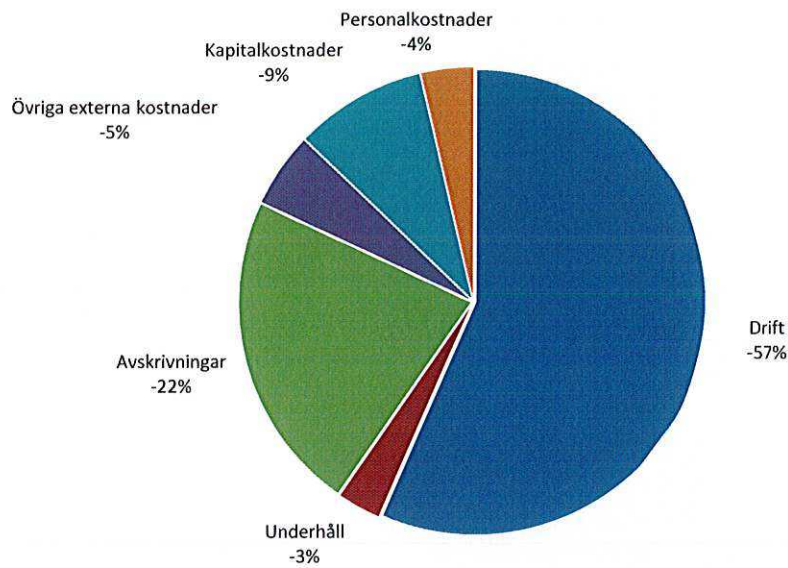
  
.....  
Magnus Emilsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

  
.....  
Leif Skärman  
Av föreningen vald revisor

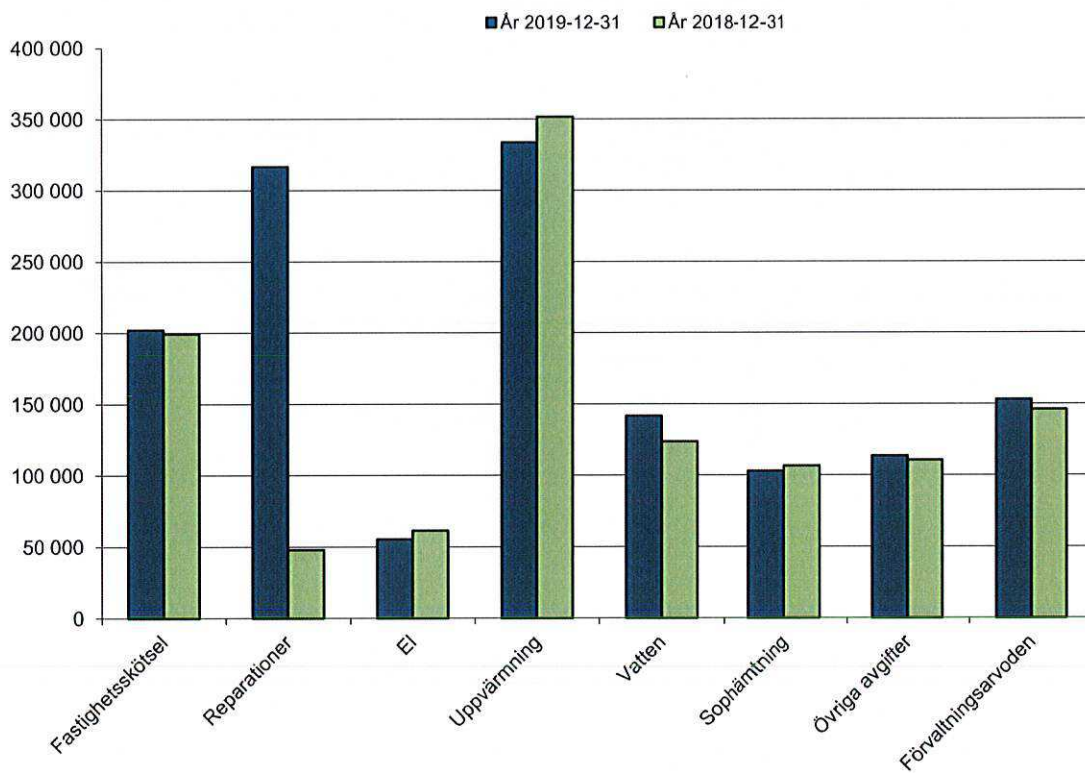




## Totala kostnader



## 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.