



ÅRSREDOVISNING 2017/2018

HSB Brf Torviggen



HSB – där möjligheterna bor



HSB - där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING Torviggen i Göteborg

Org. nr: 757200-9061

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2017.07.01 - 2018.06.30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Torviggen i Göteborg

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen äger fastigheten/fastigheterna 53:7, 53:8 och 53:9 i Göteborg. Det finns i denna fastighet sammanlagt 139 st lägenheter, 12 st lokaler och 95 st p-platser.

Fastigheterna är upplåtna med tomträtt. Två avtal löper ut i september 2018, och kostnaden för dessa kommer öka från 100 028 kr till 207 740 kr.

Det tredje tomträttsavtalet löper ut i mars 2028.

Föreningen är medlem i Norra Biskopsgårdens Panncentral med en andel.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Totala lägenhetsytan är 8 059 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Lenvädersgatan 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Föreningens 139st bostäder fördelar sig enligt följande:

38st 1 r o k
47st 2 r o k
33st 3 r o k
21st 4 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna fr.o.m. 2017-10-01 med 2 % och uppgår därefter i genomsnitt till 678 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 4 % den 2018-07-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 705,43 kr/m².

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

Löpande underhåll enligt gällande underhållsplan.

Under året har följande reparationer gjorts

Nytt tak är lagt över Lenvädersgatan 3.

En vattenskada har åtgärdats under verksamhetsåret.

Under året har följande investeringar gjorts

Ingen förändring

Förväntad framtida utveckling

Större renovering av affärslängan Väderbodarna 1

Större underhållsarbete på bland annat tak och värmekulvert

Renovering av el-systemet i lägenheterna

Breddning av parkeringsplatser

Renovering av expeditjonslokalen

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Renovering av del i lgh 1 & 11 efter vattenskada

Renovering av fritidslokalen

Reilining av avloppsledningar vid Lenvädersgatan 21-27 (fr.o.m. september) *fr*

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21/11 2017. I stämman deltog 18 medlemmar.
En första extra föreningsstämma hölls 4/6. Ärendet på stämman var nya stadgar som inte godkändes av stämman
En andra extra föreningsstämma hölls den 30/6 2018. Ärenden på denna extrastämma var nya stadgar beslut ett.

Föreningen hade vid årets början 175 medlemmar samt vid årets slut 182.
Under året har 16 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Anna Börjesson	ordförande
Christian Warnerfelt	vice ordförande
Maxim Nilsson	sekreterare
Ülkie Temiz	ledamot
Sebastian Hallin	ledamot
Jan-Erik Johnson t.o.m. 2018-03-05	utsedd av HSB-förening
Frank Jansson fr.o.m. 2018-03-28	utsedd av HSB-förening
Jenny Börjesson	suppleant
Ilija Vidovic	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Anna Börjesson och Maxim Nilsson.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Anna Börjesson, Sebastian Hallin, Maxim Nilsson och Christian Warnerfelt, två i förening.

Revisor har varit Paulina Koceva, vald av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Anna Börjesson, vald av stämman.

Valberedning har varit Mats Börjesson, vald av stämman.

Förtroendeman har varit Dennis Fridh (tom 201708) och Stefan Persson.

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	17/18	16/17	15/16	14/15	13/14
Nettoomsättning	6 199	6 021	5 806	5 813	5 656
Resultat efter finansiella poster	-9	-14	-304	81	65
Balansomslutning	18594	19161	19470	20113	20319
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	678	665	639	639	621
Underhållsfond	2 179	1 441	1 472	1 491	1 251
Soliditet i %	17	17	16	17	17

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	611 617	0	0	611 617
Br i eget förvar	-18 645	0	0	-18 654
Br i eget förvar till kortfr plac	0	0	18 654	18 654
Fond för yttre underhåll	1 441 043	737 896	0	2 178 939
S:a bundet eget kapital	2 034 006	737 896	18 654	2 790 556
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 142 656	-751 635	0	391 022
Årets resultat	-13 739	13 739	-8 543	-8 543
S:a ansamlad vinst/förlust	1 128 918	-737 896	-8 543	382 479
S:a eget kapital	3 162 924	0	10 111	3 173 035

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. *fr*

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	391 022
Årets resultat	<u>-8 543</u>
	382 479

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-584 020
Avsättning till underhållsfond	1 300 000
Balanserat resultat	<u>-333 501</u>
	382 479 <i>fr</i>



Org Nr: 757200-9061

HSB Brf Torvigen i Göteborg

Resultaträkning		2017-07-01	2016-07-01
		2018-06-30	2017-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	6 198 646	6 021 324
Övriga rörelseintäkter	Not 2	14 061	7 729
Summa rörelseintäkter		6 212 707	6 029 053
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-4 475 753	-4 227 561
Underhållskostnader	Not 4	-584 020	-362 104
Övriga externa kostnader	Not 5	-260 465	-275 075
Personalkostnader	Not 6	-234 885	-315 258
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-457 470	-457 470
Summa rörelsekostnader		-6 012 593	-5 637 469
Rörelseresultat		200 114	391 584
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	8 163	11 487
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-216 820	-416 810
Summa finansiella poster		-208 657	-405 323
Årets resultat		-8 543	-13 739

fr

**HSB Brf Torviggen i Göteborg****Balansräkning****2018-06-30****2017-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 10 457 652 10 915 122

Inventarier

Not 12 0 010 457 652 10 915 122*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 1 600 1 6001 600 1 600

Summa anläggningstillgångar

10 459 252 10 916 722**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 3 601 3 117

Övriga fordringar

Not 15 4 164 406 4 309 283

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 170 554 153 8884 338 561 4 466 288

Kortfristiga placeringar

Not 17 3 549 654 3 531 000

Kassa och bank

246 753 246 753

Summa omsättningstillgångar

8 134 968 8 244 041**Summa tillgångar****18 594 220 19 160 763**

PR



Org Nr: 757200-9061

HSB Brf Torvigggen i Göteborg**Balansräkning****2018-06-30****2017-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

611 617

592 963

Underhållsfond

2 178 939

1 441 043

2 790 5562 034 006*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

391 022

1 142 656

Årets resultat

-8 543

-13 739

382 4791 128 918

Summa eget kapital

3 173 035**3 162 924****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

13 464 134

13 845 729

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

381 403

381 057

Leverantörsskulder

137 855

164 427

Övriga kortfristiga skulder

Not 20

709 469

668 333

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

728 324

938 294

1 957 0512 152 111

Summa skulder

15 421 185**15 997 840****Summa Eget kapital och skulder****18 594 220****19 160 763**



Org Nr: 757200-9061

HSB Brf Torviggen 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 BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 65 år.

Ombyggnader

Avskrivning av ombyggnader sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Badrum skrivs av på 50 år, fönster 30 år och passersystem 10 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

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. *fr*



HSB Brf Torvigen i Göteborg

Noter	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	5 440 113	5 359 692
Årsavgifter lokaler	120 900	120 900
Hyror	662 672	563 043
Övriga intäkter	46 960	49 687
Bruttoomsättning	6 270 645	6 093 322
Avsatt till inre fond	-71 998	-71 998
	6 198 646	6 021 324
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Återbäring Länsförsäkringar	11 877	7 729
Ovriga intäkter	2 184	0
	14 061	7 729
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	946 461	999 150
Reparationer	1 205 138	1 070 390
El	128 675	127 556
Uppvärmning	946 133	961 372
Vatten	325 338	297 878
Sophämtning	313 586	232 095
Ovriga avgifter	115 888	115 964
Förvaltningsarvoden	206 664	195 042
Tomträttsavgäld	162 007	147 728
Övriga driftskostnader	125 863	80 386
	4 475 753	4 227 561
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	0	68 020
Byggnad utvändigt	584 020	294 084
	584 020	362 104
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	203 023	203 023
Medlemsavgifter	48 300	48 300
Övriga externa kostnader	9 142	23 752
	260 465	275 075
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	49 965	49 624
Sammanträdesersättningar	35 002	59 422
Revisorsarvode	8 498	8 498
Löner och andra ersättningar	7 538	23 238
Sociala kostnader	29 237	33 159
Kurser och konferenser	1 875	12 000
	132 115	185 941
Övriga anställda		
Förtroendemannaarvode	78 200	98 400
Sociala kostnader	24 570	30 917
	102 770	129 317
	234 885	315 258
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	457 470	457 470
	457 470	457 470

JK



Org Nr: 757200-9061

HSB Brf Torvigen i Göteborg

Noter		2017-07-01	2016-07-01
		2018-06-30	2017-06-30
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter skattekonto	0	1 070
	Övriga ränteintäkter	8 163	10 417
		8 163	11 487
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	216 100	416 350
	Övriga finansiella kostnader	720	460
		216 820	416 810
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	-8 543	-13 739
	Förslag till avsättning underhållsfond	-1 300 000	-1 100 000
	Förslag till disposition underhållsfond	584 020	362 104
	Resultat efter underhållspåverkan	-724 523	-751 635

JR



HSB Brf Torvigen i Göteborg

Noter	2018-06-30	2017-06-30			
Not 11 Byggnader och mark					
Ingående anskaffningsvärde	24 618 093	24 618 093			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 618 093	24 618 093			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-13 702 971	-13 245 501			
Årets avskrivningar	-457 470	-457 470			
Utgående avskrivningar	-14 160 441	-13 702 971			
Bokfört värde byggnader	10 457 652	10 915 122			
Bokfört värde mark	0	0			
Bokfört värde byggnader och mark	10 457 652	10 915 122			
Taxeringsvärde för Biskopsgården 53:7, 53:8 och 53:9					
Byggnad - bostäder	38 000 000	38 000 000			
Byggnad - lokaler	2 300 000	2 300 000			
	40 300 000	40 300 000			
Mark - bostäder	15 841 000	15 841 000			
Mark - lokaler	1 850 000	1 850 000			
	17 691 000	17 691 000			
Taxeringsvärde totalt	57 991 000	57 991 000			
Not 12 Inventarier					
Ingående anskaffningsvärde	124 898	124 898			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	124 898	124 898			
Ingående avskrivningar	-124 898	-124 898			
Utgående avskrivningar	-124 898	-124 898			
Bokfört värde	0	0			
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500			
1 andel i NBPC	100	100			
5 andelar i Fonus	1 000	1 000			
	1 600	1 600			
Not 14 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar	3 601	3 117			
	3 601	3 117			
Not 15 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	3 300 513	3 906 691			
Skattefordringar	276 720	276 720			
Skattekonto	442 206	121 872			
Avräkning NBPC	144 967	0			
Övrigt	0	4 000			
	4 164 406	4 309 283			
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	167 818	151 152			
Upplupna intäkter	2 736	2 736			
	170 554	153 888			
Not 17 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2018-04-30	2018-07-31	3 mån	0,15%	1 000 000
HSB Göteborg	2018-06-30	2018-12-31	6 mån	0,20%	500 000
HSB Göteborg	2018-01-01	2018-12-31	12 mån	0,25%	2 000 000
					3 500 000
Fastränteplacering				3 500 000	3 500 000
Egna bostadsrätter				49 654	31 000
				3 549 654	3 531 000

JR



HSB Brf Torvigen i Göteborg

Noter 2018-06-30 2017-06-30**Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788479006	0,76%	2018-08-22	3 808 000	128 000
Nordea	39788781403	1,25%	2021-06-16	5 106 200	131 600
SBAB	14054076911	1,75%	2018-07-08	158 002	3 591
Stadshypotek	143449	2,50%	2018-09-30	3 463 300	104 160
Stadshypotek	73677	3,80%	2018-10-30	631 326	6 612
Stadshypotek	764483	1,51%	2018-12-07	678 709	7 440
				13 845 537	381 403

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **13 464 134**Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 11 938 522**Ställda säkerheter:**Fastighetsinteckningar 22 282 000 22 282 000**Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut**Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar) 381 403 381 057
381 403 381 057**Not 20 Övriga kortfristiga skulder**

Källskatt	4 349	2 463
Arbetsgivaravgifter	3 277	3 833
Mervärdesskatt	6 223	10 035
Inre fond	695 081	651 462
Ovriga kortfristiga skulder	539	539
	709 469	668 333

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	8 285	8 279
Ovriga upplupna kostnader	168 653	376 715
Förutbetalda hyror och avgifter	551 386	553 300
	728 324	938 294

Göteborg 4/11 2018

Anna Börjesson

Christian Warnerfelt

Maxim Nilsson

Ulkiye Temiz

Sebastian Hallin

Frank Jansson

Vår revisionsberättelse har 8/11-18 avgivits beträffande denna årsredovisningPaulina Koceva
Av föreningen vald revisorFiola Rexhepi
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Torvigen i Göteborg, org.nr. 757200-9061

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Torvigen i Göteborg för räkenskapsåret 2017-07-01—2018-06-30.

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 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 revisionsd 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 revisorsd 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.

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 om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd 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 revisionsd 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. Risker 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 revisionsd 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 Torvigen i Göteborg för räkenskapsåret 2017-07-01—2018-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöters 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 revisorsd 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 revisionsd 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 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 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

Vid avlämnandet av denna revisionsberättelse saknades underskriften av styrelseledamoten Anna Börjesson.

Göteborg den 8/11 2018

Fiola Rexhepi

Fiola Rexhepi

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

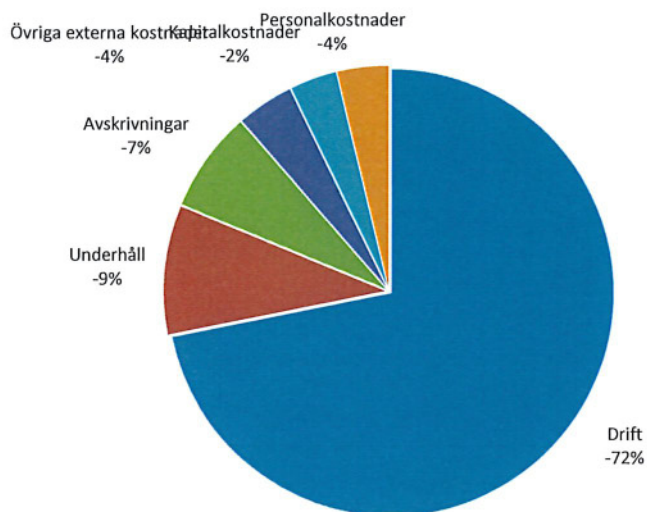
Paulina Koceva

Paulina Koceva

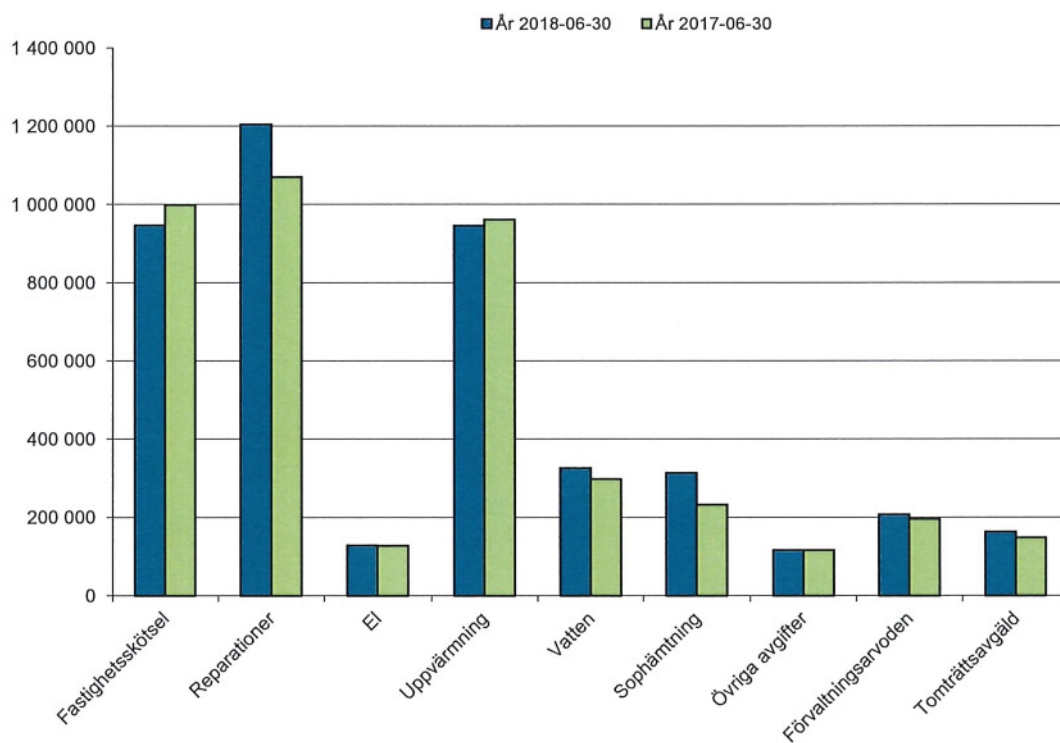
Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



VB Fritid 2017–2018

Varje förening har utsett ett fritidsombud som tillsammans med samordnare på NBPC regelbundet träffas för att planera och genomföra fritidsaktiviteter för områdets medlemmar.

Följande ombud är utsedda av föreningarna:

Anette Lind	Vindrosen
Gunilla Wallgren	Stjärnbilden
Maj-Lis Nilsson	Karlavagnen
Selma Franzén	Regnbågen
Sirkku Panula	Torviggen
Ingela Örtkvist	Soluret
Kerstin Hedengrund	Barometern (tom nov-17)
Gunilla Larsson	Barometern (from nov-17)
Ing-Britt Klarin	NBPC

7 st. planeringsmöten har hållits under året.

Följande aktiviteter har anordnats under verksamhetsåret;

Trivselkvällar med underhållning såsom; Smépojarna, Paul Paljett, Lasse Dahlqvist-sångarna, jazz med Blåljus, Bendéns, Allsång med Göteborgs Dragspelsgille.

Musikquiz vid två tillfällen.

Samtliga trivselkvällar startar klockan 18.00 och vi släpper in från kl 17.45.

Anledningen till detta reglerade insläpp beror på att många gäster tidigare anlät redan runt 17.15-tiden och då håller fritidsombudens förberedelser på för fullt med smörgåsberedning och dukning mm.

Föredrag; En lantbrevbärares dag och om Lindholmen från 1200-tal till nutid.

Modevisning vid två tillfällen med Senior Shop, båda gångerna på Väderilsgatan i samarbete med Dalgårdarna.

Buss till Ullared har bokats i december och maj.

Lunchteater på Stadsteatern, 2 föreställningar, i november och mars.

Pubkväll i lokalen i november och april, gästerna bjöds på musik med tilltugg och egen dryck, med eller utan promille, fick man ta med sig själv.

Anders Björk stod för musiken.

Genomsnittet för besökare på aktiviteterna ligger på ca 55 personer.

Beläggningen för gästlägenheter och samlingslokalen är följande;

Gästlägenhet	Lenvädersgatan 1:	149 nätter
"	Badvädersgatan 25:	125 nätter
Samlingslokal	Väderbodarna 1:	130 tillfällen

Fritidsombuden tar tacksamt emot tips på olika typer av aktiviteter, det kan vara musikartister, bildvisning, föredrag mm.