



ÅRSREDOVISNING 2018/2019

HSB Brf Moränåsen i Göteborg



HSB – där möjligheterna bor



HSB – där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BRF MORÄNÅSEN I GÖTEBORG

Org. nr: 716447-6447

**får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret**

2019.01.01 – 2019.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för **HSB Bostadsrättsförening Moränåsen i Göteborg**

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen äger fastigheten/fastigheterna Bagaregården 32:8 i Göteborg. Det finns i denna fastighet sammanlagt 47 st lägenheter, 4 st lokaler och 31 st p-platser samt 6 st parkeringsplatser utomhus.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Totala lägenhetsytan är 3 361 kvm. Totala lokalytan är 341 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Kransen 2 A och 2 B.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Föreningens 47 st bostäder fördelar sig enligt följande:

3 st 1 r o k
32 st 2 r o k
12 st 3 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret har avgifterna lämnats oförändrade och uppgår till 849 kr/kvm/år.


Efter räkenskapsårets utgång har avgifterna fortsatt lämnats oförändrade.

Under året har följande upprustningar/reparationer gjorts

En lokal som byggts om till lägenhet blev klar för inflyttning i mars 2019.

Byte till led-armaturer i garaget för en bättre belysning, samtidigt som led-armaturer är miljövänliga på grund av längre livslängd jämfört med de gamla lysrören.

Hissarna har fått nya golvmattor.

Fasaderna har rengjorts. 

Övriga händelser under året

Föreningen har tecknat nytt gruppavtal rörande TV/bredband/telefoni.

Föreningen har byggt ett nytt storskaligt gym, centralt beläget i fastigheten. Gymmet är avsett att användas enbart av medlemmarna.

Nya, moderna sopbehållare har satts upp efter beslut i extrastämma den 15 oktober 2018. Med tanke på miljön har vi satt upp interna behållare för återvinning av batterier och lampor.

Föreningen firade sitt 30-årsjubileum med en fest den 7 september med 53 närvarande.

Nya stadgar registrerades av Bolagsverket 12 januari efter beslut i extrastämma 15 oktober 2018.

Planerade projekt

Verkstaden, som tidigare haft sin lokal i det nu nybyggda gymmet, har flyttats ner i en lokal i källarvåningen. Här har skett en betydande ombyggnad med flyttade väggar, ommålning, uppsättning av skåp, bänkar och annan utrustning. Verkstaden beräknas tas i bruk av medlemmarna i början av 2020.

Arbetet med att rusta upp gästlägenheten i B-huset har påbörjats. Anbud har tagits in för arbetenas utförande.

Efter beslut på ordinarie stämman i april 2019 har vi undersökt möjligheterna att bygga om Lilla salongen i entréplanet till bostadsrätt. Styrelsen har under året kontinuerligt diskuterat alternativ användning av uppehållsrummet i källaren i A-huset.

Förväntad framtida utveckling

Föreningen har en underhållsplan som vi planerar att följa. Den sträcker sig 30 år framåt i tiden och uppdateras kontinuerligt.

Underhållskostnaderna för år 2020 beräknas uppgå till cirka 400 000 kronor. Bland annat kommer föreningen att måla om takhuvarna och renovera fönsterfogar på entréfasaderna mot söder.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen planerar att sälja en f.d gästlägenhet, som byggs om till bostadsrätt. 

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 29/4 2019. I stämman deltog 43 medlemmar.

En extra föreningsstämma hölls den 28/11 2019. Ärenden på extrastämman var

– Förslag från ComHem om gruppavtal rörande TV/bredband/telefoni.

– Förslag om att sälja gästlägenheten i Kransen 2 B.

Föreningen hade vid årets början 59 medlemmar samt vid årets slut 60. Tre tillkommande och fyra avgående medlemmar.

Under året har två lägenheter överlåtits, varav en som gåva. En lägenhet har upplåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Thomas Gustafson	ordförande
Ewa Jonasson	vice ordförande
Peggy Sundvall	sekreterare
Bo Dissler	ledamot
Denny Svensson	ledamot
Stina-Kajsa Melin	utsedd av HSB

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:


Thomas Gustafson, Denny Svensson och Peggy Sundvall.

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden, varav en ordinarie stämma och en extra stämma samt ett konstituerande möte.

Firmatecknare har varit Thomas Gustafson, Ewa Jonasson, Bo Dissler och Peggy Sundvall, två i förening.

Revisorer har varit Kjell Skarström med Harry Stridsman som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB:s Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Thomas Gustafsson, vald av stämman.


Valberedning har varit Maj-Britt Nithander och Irene Hedström, valda av stämman. 

FLERÅRSÖVERSIKT

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning tkr	3 332	3 317	3 312	3 160	3 145
Resultat efter finansiella poster tkr	738	820	133	340	500
Balansomslutning tkr	41 256	40 969	40 495	40 815	41 746
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	849	849	849	801	801
Underhållsfond tkr	4 540	3 941	3 610	3 225	2 745
Soliditet i %	44	39	38	37	35

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	10 228 007	0	101 482	10 329 489
Upplåtelseavgift lgh 68	0	0	1 383 518	1 383 518
Fond för yttre underhåll	3 940 897	0	598 850	4 539 746
S:a bundet eget kapital	14 168 904	0	2 083 849	16 252 753
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 033 957	819 614	-598 850	1 254 722
Årets resultat	819 614	-819 614	738 362	738 362
S:a ansamlad vinst/förlust	1 853 571	-0	139 513	1 993 084
S:a eget kapital	16 022 475	0	2 223 362	18 245 837

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 650 000 kr samt disposition ur med 51 150 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 2019-01-12 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	1 254 722
Årets resultat	738 362
	1 993 084

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	1 993 084 
---------------------	--

**Hsb Brf Moränåsen i Göteborg**

		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 331 688	3 316 868
Övriga rörelseintäkter	Not 2	59 386	9 160
Summa rörelseintäkter		3 391 074	3 326 028
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 573 960	-1 552 778
Underhållskostnader	Not 4	-51 150	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-167 608	-125 107
Personalkostnader	Not 6	-133 767	-83 835
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-518 087	-468 875
Summa rörelsekostnader		-2 444 573	-2 230 595
Rörelseresultat		946 501	1 095 433
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	5 650	4 321
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-213 789	-280 140
Summa finansiella poster		-208 139	-275 819
Årets resultat		738 362	819 614

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

Byggnader och mark

Not 11 35 747 189 36 213 742

Inventarier

Not 12 287 869 7 947

36 035 058 36 221 689*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

36 035 558 36 222 189**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

Not 14 2 055 696 1 714 587

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15 64 589 232 478

2 120 285 1 947 065

Kortfristiga placeringar

Not 16 3 100 000 2 800 000

Summa omsättningstillgångar

5 220 285 4 747 065**Summa tillgångar****41 255 843 40 969 254**

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

Medlemsinsatser

11 713 007

10 228 007

Underhållsfond

4 539 746

3 940 897

16 252 75314 168 904*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 254 722

1 033 957

Årets resultat

738 362

819 614

1 993 0841 853 571

Summa eget kapital

18 245 837**16 022 475****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

21 900 000

23 700 000

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

400 000

400 000

Leverantörsskulder

130 672

302 382

Skatteskulder

8 220

6 609

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

12 751

11 448

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

558 364

526 340

1 110 0071 246 779

Summa skulder

23 010 007**24 946 779****Summa Eget kapital och skulder****41 255 843****40 969 254**



Hsb Brf Moränåsen 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 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 100 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.

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 14 201 138 kr (14 201 138 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 Moränåsen i Göteborg

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 843 567	2 825 256
Hyror	487 961	491 128
Övriga intäkter	160	484
	3 331 688	3 316 868
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter*	59 386	9 160
*Varav återbäring Länsförsäkringar	3 139	4 150
*Rättelser moms 2018	56 247	0
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	375 672	392 677
Reparationer	269 548	348 095
El	84 750	87 351
Uppvärmning	330 408	352 170
Vatten	120 066	81 423
Sophämtning	55 178	49 499
Ovriga avgifter	59 083	56 079
Förvaltningsarvoden	99 156	99 930
Övriga driftskostnader	180 100	85 552
	1 573 960	1 552 778
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad utvändigt	51 150	0
	51 150	0
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	98 442	94 752
Medlemsavgifter	19 800	19 800
Övriga externa kostnader	49 366	10 555
	167 608	125 107
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	50 000	45 000
Sammanträdesersättningar	35 500	16 000
Revisorsarvode	7 500	6 500
Löner och andra ersättningar	19 500	3 000
Sociala kostnader	21 267	13 335
	133 767	83 835
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	466 553	466 553
Inventarier	51 534	2 322
	518 087	468 875
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	5 650	4 321
	5 650	4 321
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	213 189	279 277
Räntekostnader kortfristiga skulder	0	23
Övriga finansiella kostnader	600	840
	213 789	280 140
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	738 362	819 614
Avsättning till underhållsfond	-650 000	-600 000
Disposition ur underhållsfond	51 150	0
Resultat efter underhållspåverkan	139 512	219 614



Hsb Brf Moränåsen i Göteborg

Noter	2019-12-31	2018-12-31			
Not 11 Byggnader och mark					
Ingående anskaffningsvärde	44 304 845	44 304 845			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 304 845	44 304 845			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 646 103	-11 179 550			
Årets avskrivningar	-466 553	-466 553			
Utgående avskrivningar	-12 112 656	-11 646 103			
Bokfört värde byggnader	32 192 189	32 658 742			
Markanläggningar					
Bokfört värde mark	3 555 000	3 555 000			
Bokfört värde byggnader och mark	35 747 189	36 213 742			
Taxeringsvärde för Bagaregården 32:8					
Byggnad - bostäder	39 000 000	35 000 000			
Byggnad - lokaler	2 344 000	2 424 000			
	41 344 000	37 424 000			
Mark - bostäder	47 000 000	29 000 000			
Mark - lokaler	1 166 000	901 000			
	48 166 000	29 901 000			
Taxeringsvärde totalt	89 510 000	67 325 000			
Not 12 Inventarier					
Ingående anskaffningsvärde	51 377	46 472			
Årets investeringar	331 456	4 905			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	382 833	51 377			
Ingående avskrivningar	-43 430	-41 108			
Årets avskrivningar	-51 534	-2 322			
Utgående avskrivningar	-94 964	-43 430			
Bokfört värde	287 869	7 947			
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500			
Not 14 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 976 057	1 696 197			
Skattekonto	72 235	8 762			
Handkassa	7 404	9 628			
	2 055 696	1 714 587			
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	64 354	175 702			
Upplupna intäkter	235	56 776			
	64 589	232 478			
Not 16 Kortfristiga placeringar					
Placeringsstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2019-11-30	2020-02-29	3 mån	0,20%	1 300 000
HSB Göteborg	2019-12-31	2020-03-31	3 mån	0,20%	800 000
HSB Göteborg	2019-12-31	2020-06-30	6 mån	0,25%	1 000 000
					3 100 000
Fasträntepacering				3 100 000	2 800 000
				3 100 000	2 800 000

**Hsb Brf Moränåsen i Göteborg****Noter** **2019-12-31** **2018-12-31****Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	32125530	0,74%	2021-04-28	8 000 000	0
SE-Banken Bolån	32125573	0,82%	2020-04-28	5 300 000	400 000
SE-Banken Bolån	32125581	1,11%	2021-04-28	9 000 000	0
				22 300 000	400 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **21 900 000**Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 20 300 000**Ställda säkerheter:**Fastighetsinteckningar 40 000 000 40 000 000**Not 18 Kortfristiga skulder till kreditinstitut**Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar) **400 000** **400 000****Not 19 Övriga kortfristiga skulder**Mervärdesskatt 12 751 11 448
12 751 **11 448****Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**Upplupna räntekostnader 1 403 1 568
Övriga upplupna kostnader 195 433 166 166
Förutbetalda hyror och avgifter 361 528 358 606
558 364 **526 340****Not 21 Övriga noter-Eventualförpliktelser**Föreningsavgäld till HSB Göteborg ek.för. **233 046** **271 887**Göteborg 2 / 3 2020

Bo Dissler

Denny Svensson

Ewa Jonasson

Eva Peggy Sundvall

Stina-Kajsa Melin

Thomas Gustafsson

Vår revisionsberättelse har 05-03-20 avgivits beträffande denna årsredovisningKjell Skarström
Av föreningen vald revisorMalin Johansson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Hsb Brf Moränåsen i Göteborg, org.nr. 716447-6447

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hsb Brf Moränåsen 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 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.

Uppllysning 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 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 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 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 revisionssed 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. 

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 Moränåsen 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 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 5/3 2020



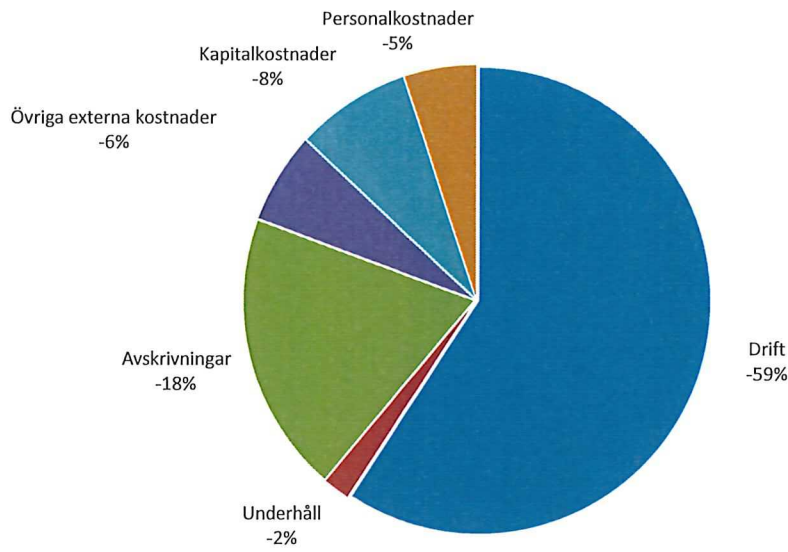
Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Kjell Skarström
Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

