

OMBUDSFULLMAKT

Enligt föreningslagen har medlem rätt att låta sig representeras på föreningsstämma genom ombud. Detta kan utnyttjas om man inte har möjlighet att själv närvara på stämman.

Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

Vem kan vara ombud?

- Maka/make till medlem
- Varaktigt närstående sammanboende med medlem
- Annan medlem i bostadsrättsföreningen
- Juridisk person (företag) kan företrädas av annan än ovanstående.

Medlem i bostadsrättsförening får vara ombud för **endast en annan medlem**.

Klipp här

✂-----

Ombudsfullmakt till HSB Brf Gärdsåsdalen i Göteborg

Härmed låter jag mig företrädas på föreningsstämman 2019

Ombudet:

- Närstående familjemedlem (förälder/barn)
- Maka/make
- Sammanboende
- Annan medlem
- Ombud för juridisk person

Ombudets namn: _____

Ort: _____ den ____ / _____ 2019

Bostadsrättshavare

Lägenhetsnummer

VALBEREDNINGENS FÖRSLAG TILL FÖRTROENDEVAL ÅRSTÄMMA 2019

VALBEREDNINGEN FÖRESLÅR FÖLJANDE KANDIDATER TILL STYRELSEN:

Styrelseledamöter:

Drago Radosavljevic

Sudden Murselovic

Robert Milicevic

Emma Ottosson

Revisor:

Lars Äng med suppleant Margareta Andersson

PRESENTATION SAMTLIGA VALBARA KANDIDATER NOMINERADE 2019 STYRELSEKANDIDATER

■ DRAGO RADOSAVLJEVIC

65 år. 30 år i föreningen.

Yrke: Pensionerad verkstadsmekaniker och svetsare.

Intressen: Fiske.

Språk: svenska, serbokroatiska och rumenska.

Styrelseerfarenhet: Sitter i föreningens styrelse, har tidigare varit verksam i styrelsen i flera år.

Viktiga saker i föreningen: Medlems- och miljöfrågor.

Tycker samvaron i föreningen är viktig.

■ ZUHDIJA "SUDDEN" MURSELOVIC

Bott 26 år i föreningen.

Yrke: Bussförare..

Språk: Svenska, engelska.

Styrelseerfarenhet: Är för närvarande föreningens interna revisor.

Viktiga frågor: Ekonomifrågor.

■ ROBERT MILICEVIC

30 år. Bott i föreningen 1 år.

Yrke: Bussförare

Intressen: Gym, simma och laga trasiga datorer

Språk: Svenska

Styrelseerfarenhet: Ingen

Viktiga saker i föreningen: Medlemmarna ska må bra

EMMA OTTOSSON

28 år. Bott i föreningen 3veckor/nyinflyttad

Yrke: Väktare

Intressen: Musik, resor, laga mat

Språk: Svenska/Engelska

Styrelseerfarenhet: Transport avd. 43, suppleant. Arlanda.

Viktiga saker i föreningen: Alla skall må bra, ordning och reda.

LARS ÄNG

49 år. Bott i föreningen i 9 år.

Yrke: Gymnasielärare i juridik.

Intressen: Golf, umgås med vänner, läsa böcker. Gillar att resa och se andra kulturer.

Språk: Svenska och engelska.

Styrelseerfarenhet: Har suttit i Gärdåsdalens styrelse, varit studentrepresentant i Handelshögskolans styrelse samt Stiftelsen Göteborgs Studentbostäder (SGS).

Viktiga frågor för mig i föreningen är att den skall ha en hållbar ekonomi under lång tid samt att våra fastigheter skall underhållas på ett bra och för medlemmarna skapa en trivsamt och hållbar miljö.

MARGARETA ANDERSSON

Har bott i föreningen i 22 år.

Yrke: Kock

Intressen: Tycker om att träna och second hand försäljning

Språk: Svenska

Viktigt att jobba med i föreningen: Rent och snyggt område, miljö och ekonomi

VALBEREDNINGENS FÖRSLAG TILL FÖRTROENDEVAL ÅRSTÄMMA 2019

VALBEREDNINGEN FÖRESLÅR FÖLJANDE KANDIDATER TILL STYRELSEN:

Styrelseledamöter:

Drago Radosavljevic

Sudden Murselovic

Robert Milicevic

Emma Ottosson

Revisor:

Lars Äng med suppleant Margareta Andersson

Årsredovisning

för

HSBs Bostadsrättsförening Gärdsåsdalen i Göteborg

716409-5932

Räkenskapsåret

2018

HSB Brf Gärdsåsdalen i Göteborg
716409-5932

Årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	8
- balansräkning	9
- noter	11

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Styrelsen för HSBs Bostadsrättsföreningen Gärdsåsdalen i Göteborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Föreningens fastigheter

Föreningens fastigheter har 301 lägenheter med 42 uppgångar, varav 5 har hiss. Lägenheterna är fördelade på 5 femmor i etage, 117 fyror varav 10 i etage, 47s treor, 125 tvåor och 7 ettor.

I föreningens ägo finns ett parkeringsdäck, radgarage samt separata MC/moped/cykel garage och parkeringsplatser utomhus. Det finns även tillgång till gästparkeringar.

”Kvadranten” är vår föreningslokal där tvättstuga med torkrum och mangelrum finns, även bastu, gym och solarium är i samma byggnad.

”Kubiken” är vår föreningslokal där föreningsexpeditionen är belägen och där det även finns utrymme för medlemsaktiviteter och möjlighet till barnkalas och andra festligheter.

Föreningen har även en gästlägenhet för uthyrning till medlemmar som får besök.

Till fastighetsskötsel har vi en expeditionslokal samt garage med tillhörande lager/förrådsutrymme.

Fastighetens taxeringsvärde var 2018 total 155 180 000 kr, varav byggnader 116070000 kr samt mark 39110000 kr.

Följande fastighetsbeteckningar ingår:

Bergsjön 20:2
Bergsjön 20:3
Bergsjön 20:4
Bergsjön 20:5
Bergsjön 20:6
Bergsjön 20:7
Bergsjön 20:10
Bergsjön 20:11
Bergsjön 767:268

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2018-06-17. På stämman deltog 14 och 2 st. fullmakter.

Extra stämma hölls 2018-12-16, på stämman deltog 14 och 0 stycken fullmakter.

AK

Styrelsen

Styrelsen samt suppleanter (uppdrag efter konstitutionsmötet 20180612)

Lennart Tudor Sik	ordförande
Ann Lamri	vice ordförande
Hans Hahn	sekreterare
Hans Hahn	Kassör
Pia Tanke	ledamot
Zuhdyja Murselovic	ledamot
Drago Radosvaljevic	ledamot
Manuel Kirpalani	ledamot
Kay Andreasson	ledamot (HSB)

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är

Pia Tanke
Zuhdyja Murselovic
Drago Radosvaljevic

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 antal protokollförda sammanträden.
Föreningen har arrangerat 2 medlemsmöten, 2 årsmöte, varav 1 ordinarie och 1 extrastämma.

Firmatecknare från och med 2018-06-12

Lennart Tudor Sik
Ann Lamri
Hans Hahn
Drago Radosvaljevic

Firma tecknas två i förening

Revisorer

Valda av stämman, Lars Äng samt som suppleant Margareta Andersson. Dessutom har föreningen BoRevision AB utsedd av HSBs Riksförbund.

Valberedning

Vald av extrastämman 2018-12-16
Ivan Radovanovic sammankallande
Fourat Latif

Förvaltning

Brf Gärdåsöaldalen har uppdragit åt Primär Fastighetsförvaltning AB att biträda styrelsen med ekonomisk och teknisk förvaltning. Förtydliganden kring uthyrning av parkeringar och och förråd har gjorts under året. Primär Fastighetsförvaltning AB har framtagit bokslut och åretredovisning.

Samverkan

Vi samarbetar med HSB Göteborg när det gäller tomträttsavgiften till Göteborgs stad.
Vi samverkar med polis och Göteborgs kommun för att stärka och utveckla vårt område.
Vi försöker hitta gemensamma lösningar tillsammans istället för att den som är stark i rösten ska vara den som får som den vill.

AK

Övrigt

Det goda boendet

Föreningen flyttade all försäljning/bokning till fastighetsskötaren, där medlemmarna 2 gånger/dag måndag - torsdag 07.00-07.30 samt 15.00 - 15.30 har möjlighet att utföra dessa ärenden.

Styrelsen har haft föreningslokalen öppen första måndagen i månaden med kaffe och dopp, samt mingel.

Föreningen har även initierats av solenergi, detta har även informerats på ett medlemsmöte.

Föreningar har under året haft:

Zumba, Bingo, Luciafest, Disco samt Jubileumsfest 30+.

Föreningens solarium, bastu, motionsrum, gästlägenhet, tvättstuga samt "Kubiken" har använts flitigt av medlemmarna.

Förväntad framtida utveckling

Föreningen har gjort en reviderad underhållsplan som ska följas.

Styrelsen har tagit fram en plan på att minska föreningens skulder under åren som kommer.

Föreningens ambition är även att få till ett nollresultat beträffande försenade och obetalda månadsavgifter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har erhållit nytt tomträttsavtal från Göteborgs Stad som medför en ökning av kostnaden med 100%. Styrelsen har överklagat beslutet och ärendet ligger för förhandling i Tingsrätten.

Föreningen har satsat på yttre miljö bl.a entréer, cykelhus och gångbanor.

Samt påbörjat LED-belysning med dim i samtliga trappuppgångar.

Föreningen har även installerat 2 ladd stationer.

Under året har följande reparationer/underhåll gjorts:

Några axplock av vad som har hänt under 2018 när det gäller förbättringar som ingår i föreningens underhållsplan:

Beskärning, gallring, nyplantering träd.

Byte badrumsbrunnar vid reovering.

Byte belysning påbörjad i samtliga trappuppgångar till led lampor med dim.

Byte plåttak parkeringsdäck.

Påbörjad sammankoppling porttelefoni i fastighetsnätet samt ny bokningstavla tvättstuga

Målning och reparation av staket på området.

Målning av metallram samt undertak entréerna.

Målning samtliga cykelhus

Målning plåthuvar samt ventilationsrör samtliga tak 12 hus.

Målning samtliga trapphus bättringsmålning.

Montering av lövsilar med lucka samtliga hus

Montering av lövsilar samtliga cykelhus

Rengöring av lekplatser.

PK

Sugning av dagvattenbrunnar, samt spolningar i tvättstugan.
Underhåll av vägen inne på området.
Omläggning stenplattor Kvadrantgatan 2-6
Renovering av gästlägenheten. Byte WC, tvättställ, läggning matta samt målning.
Lagning träpanel cykelrum, samt dörrar.
Byte undertak balkonger påbörjad
Reparation av ventilation i P-däck påbörjad.
Reparation av betong utsidan P-däck.
Installation av 2 st elladdningsstationer vid parkeringsdäck.
Lagning av hål i betongsockel runt hus samt elskåp har påbörjats i området
Montering av dörrstopp samtliga entrédörrar samt förråd, Kubiken och Kvadranten.

Övriga förbättringsåtgärder:

Papperskorgar har inhandlats och kompletterats i området
Diverse underhåll vid balkonger och hängrännor.
VVS- och elarbeten.
Föreningen har även besiktat alla lägenheter vid försäljning med hjälp av auktoriserad besiktningsman.
Underhåll har gjorts på diverse radgarageportar.
Lås har bytts ut vid förslitningsskador.
Bytt ut fönster och altandörrar.
Klottersanering omgående efter upptäckt.
Containrar för grovsopor har funnits tillgängliga
Tagit fram ett underhållsavtal gällande uteplatser och förening nu inväntar styrelsen en stadgeändring.
Renovering av samtliga bord i föreningslokalen.
Häcker har klippts enligt föreningens normer.
Diverse reparationer av tvättstugan
Nya gymredskap införskaffade till gymmet.
Diverse torkningar efter vattenskadorna i området.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början 383
Antal medlemmar vid årets slut 390

Föreningens samtliga 301 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Under året har 52 överlåtelse skett. Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift debiteras enligt stadgar. Vid lägenhetsöverlåtelse betalas överlåtelseavgiften av säljaren.

Avgifter och hyror

Enligt styrelsens beslut höjdes månadsavgifterna med 1% på månadsavgiften, EJ bredbandet, från och med den 1 januari 2018, motsvarande höjning skedde även från och med den 1 januari 2019. AK

HSB Gärdås dalens mål och visioner

- **Engagemang**
- **Trygghet**
- **Hållbarhet**
- **Omtanke**
- **Samverkan**

Utifrån detta arbetar föreningen för ett gemensamt bra boende och vi engagerar oss bland annat i frågor rörande en god ekonomi utan att göra avskall på ett gott underhåll av våra fastigheter, vi jobbar med medlemsnytta samt fortsätter arbetet för en god miljö på hela området. Föreningen arbetar med detta som inspiration för att få fler aktiva och engagerade medlemmar med hjärta för föreningen. Föreningen har utifrån detta en aktiv, arbetande styrelse som även får en ekonomisk fördel för Föreningen då dyra förvaltare inte behöver anlitas.

Flerårsöversikt

		<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsättning	tkr	21 645	21 494	20 934	20 432	20 500
Årets resultat före skatt	tkr	2 502	1 629	2 226	3 235	2 982
Balansomslutning	tkr	119 824	121 791	124 072	126 265	124 572
Soliditet	%	16,0	14,0	12,0	10,0	8,0
Fond för yttre underhåll	tkr	6 500	5 000	4 000	3 000	2 000
Årsavgift (kr/kvm boyta)		896	887	878	863	862

PK

Förändringar i eget kapital

	<u>Inbetalda insatser</u>	<u>Upplåtelse avgifter</u>	<u>Fond för underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Vid årets början	8 944 681	1 043 857	5 000 000	316 153	1 628 913	16 933 604
Avsättning fond enl stadgar	-	-	2 500 000	-2 500 000	-	-
Ianspråktagande fond	-	-	-1 000 000	1 000 000	-	-
Balanseras i ny räkning	-	-	-	1 628 913	-1 628 913	-
Årets resultat	-	-	-	-	2 501 607	2 501 607
Vid årets slut	8 944 681	1 043 857	6 500 000	445 066	2 501 607	19 435 211

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Årets resultat	2 501 607
Balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	445 066
	<hr/>
Återstår till föreningsstämmans förfogande	2 946 673

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras så att:

Avsättning till fond för yttre underhåll	2 500 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-1 000 000
Att överföras i ny räkning	1 446 673
	<hr/>
	2 946 673

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Övrig information framgår av bifogad Verksamhetsberättelse *TK*

Resultaträkning	Not	2018	2017
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	21 645 945	21 494 224
Övriga intäkter		61 498	269 627
Summa rörelseintäkter		<u>21 707 443</u>	<u>21 763 851</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-14 010 416	-14 811 892
Övriga externa kostnader	4	-404 972	-387 148
Personalkostnader	5	-435 664	-518 937
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	6, 7, 8	-2 237 747	-2 241 258
Summa rörelsekostnader		<u>-17 088 799</u>	<u>-17 959 235</u>
Rörelseresultat		4 618 644	3 804 616
Finansiella poster			
Ränteintäkter och likn. resultatposter		7 913	78 344
Räntekostn. avs. skulder till kreditinstitut		-2 124 949	-2 254 047
Summa finansiella poster		<u>-2 117 036</u>	<u>-2 175 703</u>
Resultat före skatt		2 501 608	1 628 913
Årets vinst		2 501 607	1 628 913

AK

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6, 7	105 768 807	107 929 643
Inventarier	8	353 465	124 041
Summa anläggningstillgångar		<u>106 122 272</u>	<u>108 053 684</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Övriga långfristiga fordringar	9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>500</u>	<u>500</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Varulager m.m		216 155	127 476
Kundfordringar		67 487	79 791
Övriga kortfristiga fordringar		13 348	31 945
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		386 833	251 232
Summa kortfristiga fordringar		<u>683 823</u>	<u>490 444</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		13 016 963	13 245 935
Summa kassa och bank		<u>13 016 963</u>	<u>13 245 935</u>
Summa omsättningstillgångar		13 700 786	13 736 379
Summa tillgångar		119 823 558	121 790 563

AK

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 988 538	9 988 538
Fond för yttre underhåll		6 500 000	5 000 000
Summa bundet eget kapital		<u>16 488 538</u>	<u>14 988 538</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		445 066	316 153
Årets vinst		2 501 607	1 628 913
Summa fritt eget kapital		<u>2 946 673</u>	<u>1 945 066</u>
Summa eget kapital		19 435 211	16 933 604
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	<u>95 191 562</u>	<u>99 836 837</u>
Summa långfristiga skulder		95 191 562	99 836 837
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	1 113 096	1 000 000
Leverantörsskulder		1 293 370	1 264 443
Övriga kortfristiga skulder		305 508	332 701
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 484 811	2 422 978
Summa kortfristiga skulder		<u>5 196 785</u>	<u>5 020 122</u>
Summa eget kapital och skulder		119 823 558	121 790 563

AK

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska bolag (K2). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	10 -100 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 - 10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Långfristiga skulder

Lån med en kvarande 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.

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Årsavgifter bostäder	20 377 224	20 286 414
Hysesintäkter	1 265 894	1 199 125
Vatten avlopp servitut	2 827	8 685
Summa	<u>21 645 945</u>	<u>21 494 224</u>

AK

Not 3 Driftskostnader

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Fastighetsel enligt avtal	1 158 565	1 121 556
Serviceavtal, ventilation	666 787	463 950
Vicevärdsuppdrag	159 971	154 860
Lokalvård, städning	944 510	889 008
Övriga kostnader fastighetsskötsel	1 191 148	924 855
Underåll	2 281 063	3 733 376
Ekonomisk förvaltning	156 541	138 570
El-avgifter	549 071	540 886
Uppvärmningsavgifter	2 424 304	2 308 039
Vatten och avlopp	1 032 978	886 882
Sophämtning/renhållning	359 957	491 260
Kabel-TV	320 567	320 698
Försäkringspremier	31 959	173 625
Tomträttsvärd	278 400	278 400
Fastighetsskatt	450 917	444 295
Reparationer	1 474 957	1 450 005
Övrigt	-47 391	-80 601
Bredband	455 252	453 376
Arrendavgifter	120 860	118 852
Summa	14 010 416	14 811 892

Not 4 Övriga externa kostnader

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Kontorsmaterial, tele, porto	94 388	58 491
Advokat, kronofogdemyndigheten, inkasso	130 015	70 729
Medlemsavgifter	96 300	182 770
Övriga förvaltningskostnader	84 269	75 158
Summa	404 972	387 148 ^{PK}

Not 5 Personalkostnader

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Löner	266 007	302 573
Styrelse-och mötesarvoden	42 930	78 919
Sociala avgifter	94 939	104 149
Km ersättning bilresor	150	1 151
Medlemsmöten	31 638	32 145
	<hr/>	<hr/>
Summa	435 664	518 937

Not 6 Byggnader och mark

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	148 449 660	148 449 660
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	148 449 660	148 449 660
Ingående avskrivningar	-40 792 685	-38 655 498
Årets avskrivningar	-2 137 187	-2 137 187
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-42 929 872	-40 792 685
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	105 519 788	107 656 975

Not 7 Markanläggningar

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	504 478	504 478
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	504 478	504 478
Ingående ackumulerade avskrivningar	-231 810	-208 161
Årets avskrivningar	-23 649	-23 649
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-255 459	-231 810
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	249 019	272 668

PK

Not 8 Inventarier

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	881 026	980 887
Inköp	306 335	0
Försäljningar och utrangeringar	0	-99 861
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 187 361	881 026
Ingående ackumulerade avskrivningar	-756 985	-776 424
Försäljningar och utrangeringar	0	99 861
Årets avskrivningar	-76 911	-80 422
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-833 896	-756 985
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	353 465	124 041

Not 9 Finansiella anläggningstillgångar/ Insats HSB

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	500	500
	<hr/>	<hr/>
Utgående redovisat värde	500	500

AK

Not 10 Skulder till kreditinstitut

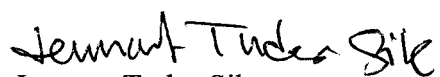
<u>Låneinstitut</u>	<u>Ränta</u>	<u>Bundet till</u>	<u>Ingående skuld</u>	<u>Årets amortering</u>	<u>Utgående skuld</u>
Statshypotek	2,970%	2019-06-01	1 254 500	13 000	1 241 500
Statshypotek	1,350%	2021-09-01	2 765 000	28 000	2 737 000
Statshypotek	1,380%	2021-07-30	5 000 700	50 640	4 950 060
Statshypotek	1,800%	2021-03-30	1 390 176	14 112	1 376 064
Statshypotek	0,800%	2019-01-30		66 764	5 982 371
Statshypotek	0,800%	2019-03-07	3 705 663	62 368	3 643 295
Statshypotek	1,800%	2020-06-01	2 525 641	25 904	2 499 737
Statshypotek	2,630%	2023-03-01	5 353 639	55 052	5 298 587
Statshypotek	1,800%	2021-03-30	351 252	3 564	347 688
Statshypotek	1,500%	2022-03-01	943 469	9 508	933 961
Statshypotek	1,350%	2021-09-01	1 755 739	17 780	1 737 959
Statshypotek	2,630%	2023-03-01	4 477 675	46 044	4 431 631
Statshypotek	1,800%	2021-03-30	1 405 014	14 264	1 390 750
Statshypotek	2,970%	2019-06-01	675 500	7 000	668 500
Statshypotek	2,660%	2019-07-30	846 556	8 752	837 804
Statshypotek	1,800%	2020-06-01	3 290 136	33 744	3 256 392
Statshypotek	2,660%	2019-07-30	1 646 757	17 020	1 629 737
Statshypotek	1,350%	2021-09-01	5 205 135	52 712	5 152 423
Stadshypotek	1,800%	2020-06-01	1 296 213	13 296	1 282 917
Stadshypotek	1,500%	2022-03-01	1 811 296	18 248	1 793 048
Stadshypotek	2,660%	2019-07-30	3 792 600	39 200	3 753 400
Stadshypotek	2,630%	2023-03-01	6 395 856	65 768	6 330 088
Stadshypotek	3,450%	2019-01-30	8 146 696	84 860	8 083 051
Stadshypotek	1,740%	2020-03-30	486 250	5 000	481 250
Stadshypotek	1,500%	2022-03-01	1 886 941	19 012	1 867 929
Stadshypotek	2,660%	2019-07-30	3 333 790	34 456	3 299 334
Stadshypotek	1,620%	2023-12-01		180 096	9 004 760
Stadshypotek	1,500%	2022-03-01	3 258 873	32 836	3 226 037
Stadshypotek	1,740%	2020-03-30	8 476 411	87 160	8 389 251
Stadshypotek	1,380%	2021-07-30	685 070	6 936	678 134
Stadshypotek			6 638 588		
Stadshypotek			11 120 600		
Stadshypotek			915 101		
			<u>100 836 837</u>	<u>1 113 096</u>	<u>96 304 658</u>
Planenlig amortering 1 - 5 år ca		5565260 kr			

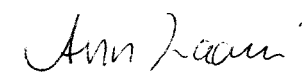
Ställda säkerheter

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	116 707 000	116 707 000
	<u>116 707 000</u>	<u>116 707 000</u>

PK

Göteborg 2019 -05- 31


Lennart Tudor Sik

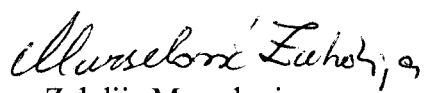

Ann Lamri



Hans Hahn


Pia Tanke

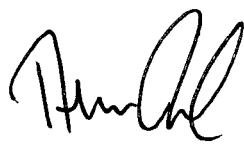

Manuel Kirkapalani



Drago Radosavljevic


Zuhdija Murselovic


Kay Andreasson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019 -05- 31.


Arthur Kozak
av HSB Riksförbund usteedd revisor
Bo Revision AB


Lars Äng
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Gärdåsödal i Göteborg, org.nr. 716409-5932

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Gärdåsödal i Göteborg för år 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 revisionsord 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 revisionsord 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 uppger, 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 revisionsord 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 revisionsord 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, förfälskning, 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.

AK

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 Gårdsåsdalen i Göteborg för år 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 revisionssed 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

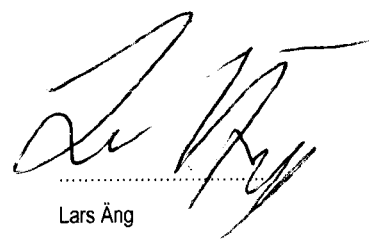
föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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 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.

Göteborg den 31 / 5 2019



Arthur Kozak
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Lars Äng
Av föreningen vald revisor

Motion om bojkott av israeliska varor

I samband med information om föreningens möjliga inköp av solceller framkom att ett av alternativen var israeliska sådana.

Israel är ett land med apartheidlagar som diskriminerar palestinier och andra minoriteter, det var inte konstigt att man hade mycket goda förbindelser med Sydafrika på den tiden de också hade samma politik. I Israel döms palestinska barn till fängelse i militärdomstolar i motsats till kriminella judar som döms i civila domstolar till betydligt mildare straff. Jag vill betona att detta inte rör sig om någon anti-semitism utan är en fråga om staten Israels brott. Jag har själv besökt Västbanken och sett hur man behandlar palestinierna.

Jag vill att föreningen inför en regel om att inte köpa israeliska varor.

Berndt Sandberg

Berndt Sandberg

Lgh 26

Styrelsens svar

Styrelsen tackar motionären för den inkomna motionen. Styrelsen tar till sig motionärens förslag och förbinder sig å föreningens vägnar att framgent undvika att inköpa varor och tjänster producerade från staten Israel.

Styrelsen föreslår stämman:

Att bifalla motionen

Styrelsens föredragande

Hans Hahn

