



HSB - där möjligheterna bor

# STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING ÅRESKUTAN I GÖTEBORG

Org. nr:757200-9483

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2018.01.01 - 2018.12.31 <sup>FR</sup>

CW  
ED  
EX  
SU  
PN  
MS

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Åreskutan i Göteborg

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen äger fastigheterna Bagaregården 38:6, Bagaregården 38:7, Bagaregården 38:10 och Bagaregården 38:11 i Göteborg. Det finns i fastigheterna sammanlagt 57 st lägenheter och en föreningslokal.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborgs Kommun.

Totala lägenhetsytan är 2 253 kvm.

Totala lokalytan är 47 kvm.

I fastigheterna finns bostadshus med adresserna Sofiagatan 40, Sofiagatan 42, Sofiagatan 44 samt Sofiagatan 46 i Göteborg.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.

Årsredovisningen är upprättad i SEK. *FR*

*an PA B  
ED EA SU  
MS PK*

## Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna fr.o.m. 2018-01-01 med 2% och uppgår därefter i genomsnitt till 801 kr/m<sup>2</sup>.

Efter räkenskapsårets utgång har avgifterna varit oförändrade och uppgår i genomsnitt till 801 kr/m<sup>2</sup>.

Avgiftsnivån är naturligtvis beroende av det allmänna kostnadsläget, räntenivån, fastighetsskatt etc. Styrelsen bevakar dock fortlöpande föreningens avtal, lån och andra kostnader.

Under året har ett av föreningens lån lösts.

Underhållsplan finns för de närmaste 30 åren.

## Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

Renovering av gym avslutad

OVK avslutad

Återställning klinkergolv i tvättstugorna

Nytt golv i samlingslokalen

## Förväntad framtida utveckling

Från 2019-01-01 har vi nytt avtal för fastighetsskötsel. FR

CW PA SU  
# ED 2/3  
MS

## MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 7/5 2018. I stämman deltog 17 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 72 medlemmar samt vid årets slut 72. Tillkommande medlemmar under året har varit 4 samt avgående 4.

Under året har 4 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Peter Andersson	ordförande
Maria Soldatova	vice ordförande
Christoffer Wedding	sekreterare
Emma Heiwall	ledamot
Bengt Ekeholt	ledamot
Susann Nilsson	ledamot
Roham Nikinosheri	utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Peter Andersson (ordförande), Emma Heiwall (ledamot) och Bengt Ekeholt (ledamot).

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Peter Andersson, Emma Heiwall, Maria Soldatova och Bengt Ekeholt.

Revisorer har varit Emma Dahlborg med Jonas Gille som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Peter Andersson med resterande styrelse som suppleanter, valda av stämman.

Valberedning har varit Helena Knappe (sammankallande) samt Gunilla Alderholm, valda av stämman. *FR*

*aw PA  
ED EA  
MS SU  
RV*

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	1 841	1 785	1 734	1 692	1 662
Resultat efter finansiella poster	506	-649	28	130	290
Balansomslutning	7 866	8 289	9 020	8 940	8 881
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	801	785	770	755	740
Underhållsfond	690	1 199	981	578	324
Soliditet i %	14	8	13	13	10
Belåningsgrad % låneskuld/tax.värde	16	17	18	24	24
Belåning kr/m <sup>2</sup>	2 866	3 214	3 261	3 307	3 353
Räntekostnad kr/m <sup>2</sup>	27	34	38	51	87
Avsättning underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	164	151	149	142	133

## 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	48 286	0	0	48 286
Upplåtelseavgifter	202 644	0	0	202 644
Fond för yttre underhåll	1 198 789	-849 054	340 292	690 027
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>1 449 719</b>	<b>-849 054</b>	<b>340 292</b>	<b>940 957</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-173 653	200 155	-340 292	-313 790
Årets resultat	-648 899	648 899	506 364	506 364
<b>S:a ansamlad vinst/förlust</b>	<b>-822 552</b>	<b>849 054</b>	<b>166 072</b>	<b>192 575</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>627 167</b>	<b>0</b>	<b>506 364</b>	<b>1 133 532</b>

\*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 370.000 kr samt disposition ur med 29.708 kr. *FR*

*OR ED PA SU  
EA MS*

## 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 2018 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-313 790
Årets resultat	<u>506 364</u>
	192 575

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	192 575
---------------------	---------

Handwritten initials: CW, MS, RA, SU, RN, RE.



**Hsb Brf Åreskutan i Göteborg**

		<b>2018-01-01</b>	<b>2017-01-01</b>
		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	1 841 094	1 785 082
Övriga rörelseintäkter	Not 2	72 173	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 913 267</b>	<b>1 785 082</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-985 893	-838 859
Underhållskostnader	Not 4	-29 708	-1 189 054
Övriga externa kostnader	Not 5	-110 683	-112 341
Personalkostnader	Not 6	-86 515	-79 909
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-131 647	-135 502
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 344 446</b>	<b>-2 355 665</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>568 821</b>	<b>-570 583</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	69	595
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-62 526	-78 912
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-62 457</b>	<b>-78 317</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>506 364</b>	<b>-648 899</b>

FR

aw  
ED  
AF  
EM  
SU  
RW  
MK

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

Byggnader och mark

Not 11 7 127 104 7 250 026

Inventarier

Not 12 3 952 12 677

7 131 057 7 262 704*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

**7 131 557** **7 263 204****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 2 165 2 240

Övriga fordringar

Not 15 647 918 870 490

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 38 407 95 808

688 490 968 538

Kassa och bank

45 798 57 140

Summa omsättningstillgångar

**734 288** **1 025 679****Summa tillgångar****7 865 844** **8 288 882**

FR

CW PA BE  
ED EH SU  
MS EK



**Hsb Brf Åreskutan i Göteborg****Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

250 930

250 930

Underhållsfond

690 027

1 198 789

940 9571 449 719*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-313 790

-173 653

Årets resultat

506 364

-648 899

192 575-822 552

Summa eget kapital

**1 133 532****627 167****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

6 391 960

7 136 612

*Kortfristiga skulder*

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

64 652

104 652

Leverantörsskulder

45 966

193 391

Skatteskulder

6 164

5 702

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

2 000

2 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

221 571

219 358

340 353525 103

Summa skulder

**6 732 313****7 661 715****Summa Eget kapital och skulder****7 865 844****8 288 882**

FR

Handwritten initials: EV, PA, SU, EW, MS



## Hsb Brf Åreskutan 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 115 år.

Avskrivning på ombyggnader sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 10 år och som grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Avskrivning på markanläggning sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 15 år och som grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

### 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 4 683 197 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.

FR

AW PA B  
ED FH SU  
MS RN



## Hsb Brf Åreskutan i Göteborg

Noter	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	1 816 044	1 775 984
Hyror	15 950	7 150
Övriga intäkter	9 100	1 948
	<b>1 841 094</b>	<b>1 785 082</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Försäkringsersättning	<b>72 173</b>	<b>0</b>
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	259 253	235 569
Reparationer	123 080	32 948
El	68 449	56 657
Uppvärmning	240 147	228 601
Vatten	89 423	74 149
Sophämtning	32 614	32 424
Ovriga avgifter	92 427	92 011
Förvaltningsarvoden	59 511	56 966
Övriga driftskostnader	20 989	29 535
	<b>985 893</b>	<b>838 859</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
Byggnad invändigt	27 018	101 406
VVS	1 878	1 066 898
Byggnad utvändigt	812	20 750
	<b>29 708</b>	<b>1 189 054</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	72 054	70 910
Medlemsavgifter	23 100	22 800
Övriga externa kostnader	15 529	18 631
	<b>110 683</b>	<b>112 341</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	29 999	25 582
Sammanträdesersättningar	31 200	29 500
Revisorsarvode	3 353	5 346
Löner och andra ersättningar	1 626	1 168
Sociala kostnader	20 337	18 313
	<b>86 515</b>	<b>79 909</b>
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	108 011	108 011
Markanläggningar	14 911	14 911
Inventarier	8 725	12 580
	<b>131 647</b>	<b>135 502</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter skattekonto	0	3
Övriga ränteintäkter	69	592
	<b>69</b>	<b>595</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	61 189	77 644
Övriga finansiella kostnader	1 337	1 268
	<b>62 526</b>	<b>78 912</b>
<b>Not 10 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>506 364</b>	<b>-648 899</b>
Förslag till avsättning underhållsfond	-370 000	-340 000
Förslag till disposition underhållsfond	29 708	1 189 054
Resultat efter underhållspåverkan	166 072	200 155

TR

w PA B  
ED #A  
MS  
RV



## Hsb Brf Åreskutan i Göteborg

Noter	2018-12-31	2017-12-31
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	10 388 200	10 388 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 388 200	10 388 200
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 430 201	-3 322 190
Årets avskrivningar	-108 011	-108 011
Utgående avskrivningar	-3 538 212	-3 430 201
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>6 849 988</b>	<b>6 957 999</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	223 671	223 671
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	223 671	223 671
Ingående ackumulerade avskrivningar	-59 644	-44 733
Årets avskrivningar	-14 911	-14 911
Utgående avskrivningar	-74 555	-59 644
<b>Bokfört värde markanläggningar</b>	<b>149 116</b>	<b>164 027</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>128 000</b>	<b>128 000</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>7 127 104</b>	<b>7 250 026</b>
Taxeringsvärde för Bagaregården 38:6, 38:7, 38:10 och 38:11		
Byggnad - bostäder	21 600 000	21 600 000
Byggnad - lokaler	158 000	158 000
	21 758 000	21 758 000
Mark - bostäder	19 600 000	19 600 000
Mark - lokaler	95 000	95 000
	19 695 000	19 695 000
Taxeringsvärde totalt	41 453 000	41 453 000
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	177 244	177 244
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	177 244	177 244
Ingående avskrivningar	-164 567	-151 987
Årets avskrivningar	-8 725	-12 580
Utgående avskrivningar	-173 292	-164 567
<b>Bokfört värde</b>	<b>3 952</b>	<b>12 677</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	2 165	2 240
	<b>2 165</b>	<b>2 240</b>
<b>Not 15 Övriga fordringar</b>		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	633 685	855 289
Skattekonto	14 233	14 007
Övrigt	0	1 194
	<b>647 918</b>	<b>870 490</b>
<b>Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	38 407	95 808
	<b>38 407</b>	<b>95 808</b>

Handwritten initials: CW, ED, MS, PA, EH, SW, RN, FR



**Hsb Brf Åreskutan i Göteborg****Noter** **2018-12-31**    **2017-12-31****Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	426050	0,89%	2019-03-04	1 016 440	64 652
Swedbank Hypotek	2852026703	1,113%	2019-03-28	2 720 000	0
Swedbank Hypotek	2852026711	1,033%	2019-03-28	2 720 172	0
				6 456 612	64 652


Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **6 391 960**Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 6 133 352**Ställda säkerheter:**Fastighetsinteckningar 12 150 400    12 150 400**Not 18 Kortfristiga skulder till kreditinstitut**Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar) **64 652**    **104 652****Not 19 Övriga kortfristiga skulder**Övriga kortfristiga skulder 2 000    2 000  
**2 000** **2 000****Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	1 094	1 858
Övriga upplupna kostnader	91 126	65 947
Förutbetalda hyror och avgifter	129 351	151 553
	<b>221 571</b>	<b>219 358</b>

Göteborg 25/2 2019
  
 Bengt Ekeholt

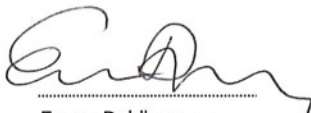
  
 Emma Heiwall

  
 Maria Soldatova

  
 Peter Andersson

  
 Christoffer Wedding

  
 Roham Nikinosheri

  
 Susann Nilsson
Vår revisionsberättelse har 25-02-19 avgivits beträffande denna årsredovisning
  
 Emma Dahlborg  
 Av föreningen vald revisor

  
 Fiola Rexhepi 2019-02-28  
 BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Åreskutan i Göteborg, org.nr. 757200-9483

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisornas 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 revisors sed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisions sed 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.

FR

CW PA BE  
ED EH SU  
MS PV



## 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 Åreskutan i Göteborg för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 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 försummelse 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, 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 25/2 2019

 2019-02-28

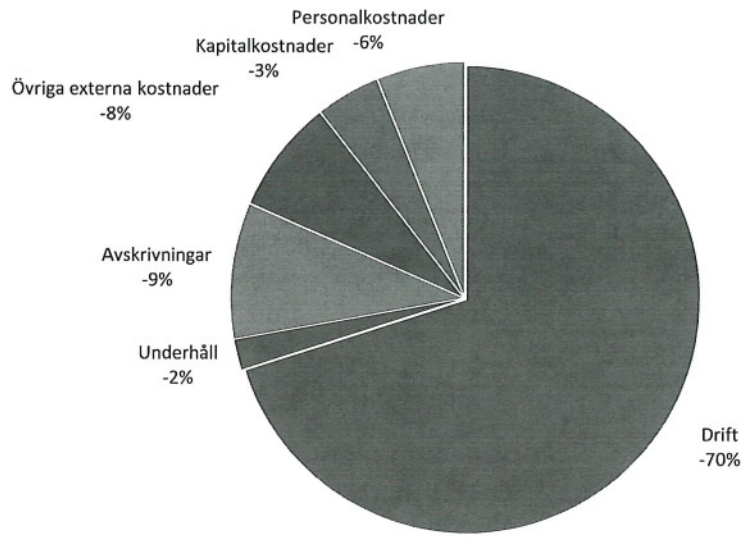
Fiola Rexhepi  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

  
Emma Dahlborg  
Av föreningen vald revisor

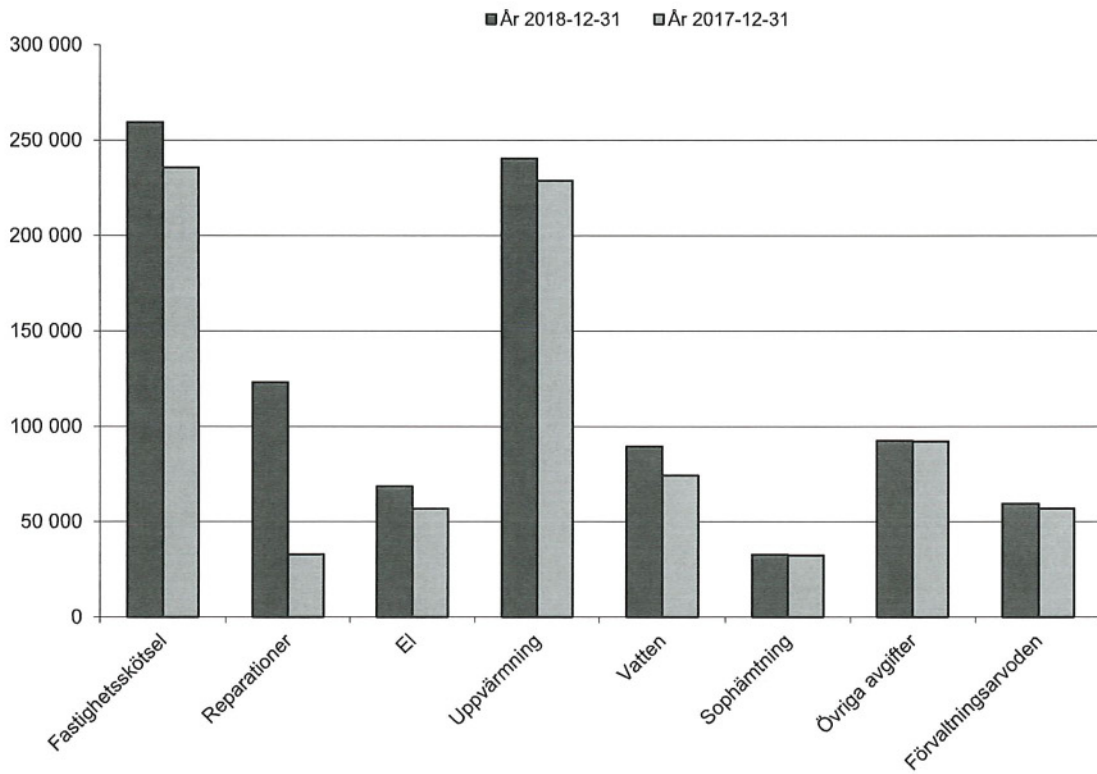
Handwritten initials: CW, PA, BE, E.O, EA, MS, SU, RA



## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader



CW PA B  
ED JH SW  
MS PV

# VERKSAMHETSBERÄTTELSE

## MÅL OCH VISIONER

Styrelsens mål är att på bästa sätt förvalta fastigheten och på så sätt tillgodose medlemmarnas behov av bra boende med vissa närliggande tjänster. Verksamheten skall bedrivas professionellt och kostnadseffektivt samt med ett långsiktigt perspektiv.

## DET GODA BOENDET

Föreningen tar ett aktivt ansvar för miljön vid t.ex. inköp av varor och tjänster samt tillämpar källsortering. Sociala aktiviteter genomförs i form av städdagar. Stor vikt läggs vid trivsel och trygghet i boendet.

Handwritten initials: CW, PA, ED, MS, SW, PN