



# ÅRSREDOVISNING 2018/2019

HSB Brf Verona



HSB – där möjligheterna bor



HSB – där möjligheterna bor

# STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING VERONA I GÖTEBORG

Org. nr: 716445-0160

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2018.07.01 - 2019.06.30 *pt*

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Verona i Göteborg

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen äger fastigheten Kvillebäcken 13:7 i Göteborgs kommun. Det finns i denna fastighet sammanlagt 82 st lägenheter, 1 övernattningsslägenhet, 1 styrelserum och 42 st garageplatser samt 5 st motorcykelplatser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Västra Götalands län, Göteborgs kommun.

Totala lägenhetsytan är 5065 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Färgfabriksgatan 14-16, Gamla Tuvevägen 16-18 och Rundbäcksgatan 11.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar

Föreningens 82 st bostäder fördelar sig enligt följande:

8 st 1 r o k  
45 st 2 r o k  
25 st 3 r o k  
4 st 4 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

### Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret har avgifterna varit oförändrade och uppgår fortsatt i genomsnitt till 659 kr kr/m<sup>2</sup>.

Efter räkenskapsårets utgång har avgifterna varit oförändrade och uppgår i genomsnitt till 659 kr/m<sup>2</sup>.

I januari fick medlemmarna en avgiftsfri månad. *nr*

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

Under året har åtgärder efter femårsbesiktningen följts upp. Inget övrigt periodiskt eller planerat underhåll har genomförts.


**Under året har följande reparationer gjorts**

Inga reparationer av större betydelse har gjorts under året.

**Under året har följande investeringar gjorts**

Inga större investeringar har gjorts under året.

**Förväntad framtida utveckling**

P g a föreningens goda ekonomi ser vi inga behov av avgiftshöjningar under det närmaste året. De senaste tre åren har föreningen kunnat amortera 1,5 miljoner extra på sina banklån. Likviditeten är fortsatt god i föreningen och styrelsen ser möjligheter att fortsätta amortera på lånen alternativt använda pengarna till andra investeringar. 

## MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 3/12 2018. I stämman deltog 20 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 113 medlemmar samt vid årets slut 115.

Under året har 10 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Greger Plannthin	ordförande
Paul Margose	vice ordförande
Maikol Petersen	sekreterare
Anita Gustafsson	ledamot
Ida Bengtsson	ledamot
Mikael Angermund	ledamot
Peter Hansson	utsedd av HSB-förening


I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Greger Plannthin och Anita Gustafsson

Styrelsen har under året hållit 10+1 sammanträden.

Firmatecknare har varit Greger Plannthin, Paul Margose, Mikael Angermund och Maikol Petersen, två i förening.

Revisorer har varit Kevin Vera med Jacob Fingal som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Greger Plannthin, vald av stämman.

Valberedning har varit Per Johansson och Karolina Karlborg Cepeda, valda av stämman. 

## FLERÅRSÖVERSIKT

	18/19	17/18	16/17	15/16	14/15
Nettoomsättning i tkr	4205	4465	4499	4411	4376
Resultat efter finansiella poster i tkr	-249	-233	-568	-1056	-1102
Balansomslutning i tkr	205158	205487	206804	208013	209242
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	659	659	659	659	659
Underhållsfond	1416	1163	949	704	219
Soliditet i %	76	76	76	76	76

## 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	159 346 000		0	159 346 000
Fond för yttre underhåll	1 163 450		0	1 163 450
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>160 509 450</b>		<b>0</b>	<b>160 509 450</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	-3 658 827	-232 742	-253 000	-4 144 569
Årets resultat	-232 742	232 742	-249 393	-249 393
<b>S:a ansamlad vinst/förlust</b>	<b>-3 891 570</b>		<b>0</b>	<b>-3 891 570</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>156 617 880</b>		<b>0</b>	<b>156 617 880</b>

\*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 253 000 kr samt disposition ur med 0 kr.

## RESULTATDISPOSITION

Enligt de nya stadgarna som antogs 2016 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-4 144 569
Årets resultat	-249 393
	-4 393 963

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	-4 393 963
---------------------	------------

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. *na*



## HSB Brf Verona i Göteborg

		2018-07-01	2017-07-01
		2019-06-30	2018-06-30
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	4 205 151	4 465 207
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	4 000
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 205 151</b>	<b>4 469 207</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-2 211 129	-2 015 367
Underhållskostnader	Not 4	0	-35 550
Övriga externa kostnader	Not 5	-64 800	-43 117
Personalkostnader	Not 6	-130 667	-124 400
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 441 183	-1 441 183
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 847 779</b>	<b>-3 659 617</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>357 372</b>	<b>809 590</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	526	1 405
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-607 291	-1 043 738
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-606 765</b>	<b>-1 042 333</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>-249 393</b>	<b>-232 743</b>

78





## HSB Brf Verona i Göteborg

**Balansräkning****2019-06-30****2018-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 201 995 650 203 418 520

Inventarier

Not 12 56 425 74 738

202 052 075 203 493 258*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

**202 052 575 203 493 758****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 12 748 14 498

Övriga fordringar

Not 15 2 622 549 1 553 642

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 469 860 425 346

3 105 157 1 993 486

Summa omsättningstillgångar

**3 105 157 1 993 486****Summa tillgångar****205 157 732 205 487 244**

**HSB Brf Verona i Göteborg****Balansräkning** **2019-06-30**    **2018-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

159 346 000    159 346 000

Underhållsfond

1 416 450    1 163 450

160 762 450    160 509 450

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-4 144 569    -3 658 827

Årets resultat

-249 393    -232 743

-4 393 963    -3 891 570

Summa eget kapital

**156 368 487**    **156 617 880****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17    47 737 000    47 847 000

*Kortfristiga skulder*

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18    120 000    120 000

Leverantörsskulder

287 197    326 034

Skatteskulder

41 860    22 640

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 19    603 188    553 689

1 052 245    1 022 363

Summa skulder

**48 789 245**    **48 869 363****Summa Eget kapital och skulder****205 157 732**    **205 487 243** *ox*



## **HSB Brf Verona 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 120 år.

#### **Inventarier**

Avskrivning sker planenligt med 10% respektive 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.

#### **Uppskjuten skatteskuld**

Föreningen köpte 2012 samtliga andelar i Boterassen ekonomisk förening, vilket ägde Göteborg Kvillebäcken 13:7 för 32 653 000 kr. Boterassen sålde fastigheten den 15 mars 2012 för bokfört värde 25 576 000 kr varefter värdet överförts till fastigheten med motsvarande belopp. Övervärdet för andelarna har överförts direkt till fastigheten i enlighet med FAR SRS policys grupputtalande RedU 9.

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 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. *nr*



## HSB Brf Verona i Göteborg

Noter	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	3 061 149	3 335 952
Hyror	499 640	485 110
Elintäkter	219 598	220 327
Vattenintäkter	204 741	203 658
Övriga intäkter	220 023	220 160
	<b>4 205 151</b>	<b>4 465 207</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter	0	4 000
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	427 338	473 573
Reparationer	197 597	120 402
El	373 105	335 721
Uppvärmning	269 352	309 269
Vatten	132 891	101 781
Sophämtning	133 120	137 401
Övriga avgifter	57 193	18 479
Förvaltningsarvoden	280 913	272 708
Övriga driftskostnader	339 620	246 033
	<b>2 211 129</b>	<b>2 015 367</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
VVS	0	35 550
	<b>0</b>	<b>35 550</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	30 540	11 320
Medlemsavgifter	30 600	30 600
Övriga externa kostnader	3 660	1 197
	<b>64 800</b>	<b>43 117</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	91 000	88 400
Revisorsarvode	5 000	5 000
Löner och andra ersättningar	2 000	2 000
Sociala kostnader	30 792	29 000
Kurser och konferenser	1 875	0
	<b>130 667</b>	<b>124 400</b>
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	1 422 870	1 422 870
Inventarier	18 313	18 313
	<b>1 441 183</b>	<b>1 441 183</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter skattekonto	0	-25
Övriga ränteintäkter	526	1 430
	<b>526</b>	<b>1 405</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	605 824	1 042 959
Räntekostnader kortfristiga skulder	261	0
Övriga finansiella kostnader	1 206	779
	<b>607 291</b>	<b>1 043 738</b>
<b>Not 10 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>-249 393</b>	<b>-232 743</b>
Förslag till avsättning underhållsfond	-253 000	-250 000
Förslag till disposition underhållsfond	0	35 550
Resultat efter underhållspåverkan	-502 393	-447 193



## HSB Brf Verona i Göteborg

Noter	2019-06-30	2018-06-30
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	169 624 530	169 624 530
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	169 624 530	169 624 530
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 994 480	-4 571 610
Årets avskrivningar	-1 422 870	-1 422 870
Utgående avskrivningar	-7 417 350	-5 994 480
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>162 207 180</b>	<b>163 630 050</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>39 788 470</b>	<b>39 788 470</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>201 995 650</b>	<b>203 418 520</b>
Taxeringsvärde för Kvillebäcken 13:7		
Byggnad - bostäder	92 000 000	78 000 000
Byggnad - lokaler	3 054 000	1 132 000
	95 054 000	79 132 000
Mark - bostäder	45 000 000	30 000 000
	45 000 000	30 000 000
Taxeringsvärde totalt	140 054 000	109 132 000
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	108 293	47 708
Årets investeringar	0	60 585
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	108 293	108 293
Ingående avskrivningar	-33 555	-15 242
Årets avskrivningar	-18 313	-18 313
Utgående avskrivningar	-51 868	-33 555
<b>Bokfört värde</b>	<b>56 425</b>	<b>74 738</b>
<b>Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500 m

**HSB Brf Verona i Göteborg**

Noter	2019-06-30	2018-06-30
<b>Not 14 Kundfordringar</b>		
Hyres och avgiftsfordringar	9 795	7 545
Övriga kundfordringar	2 953	6 953
	<b>12 748</b>	<b>14 498</b>

<b>Not 15 Övriga fordringar</b>		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 474 311	1 394 085
Skattekonto	148 238	159 557
	<b>2 622 549</b>	<b>1 553 642</b>

<b>Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	279 358	244 106
Upplupna intäkter	190 502	181 240
	<b>469 860</b>	<b>425 346</b>

**Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek	2852345426	1,41%	2021-05-25	16 449 000	40 000
Swedbank Hypotek	2852345475	1,07%	2020-05-25	15 949 000	40 000
Swedbank Hypotek	2852345616	1,38%	2023-10-25	15 459 000	40 000
				47 857 000	120 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **47 737 000**

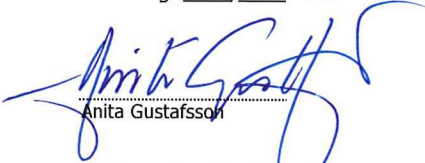
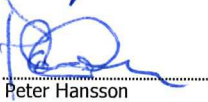
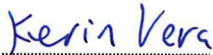
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 47 257 000

**Ställda säkerheter:**

Fastighetsinteckningar 50 067 000 50 067 000 *nr*

**HSB Brf Verona i Göteborg**

Noter	2019-06-30	2018-06-30
<b>Not 18 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	69 238	45 920
Ovriga upplupna kostnader	164 618	142 065
Förutbetalda hyror och avgifter	369 332	365 704
	<b>603 188</b>	<b>553 689</b>

Göteborg 10 / 11 2019  
Anita Gustafsson  
Greger Plannthin  
Ida Bengtsson  
Maikol Petersen  
Mikael Angermund  
Paul Martin Margose  
Peter HanssonVår revisionsberättelse har 19 - 11 - 15 avgivits beträffande denna årsredovisning  
Kevin VeraKevin Vera  
Av föreningen vald revisor  
Susanne AnderssonSusanne Andersson  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Verona i Göteborg, org.nr. 716445-0160

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Verona i Göteborg för räkenskapsåret 2018-07-01—2019-06-30.

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 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 för föreningen.

### 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 revisionssed 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 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 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 revisionssed 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.

*na*



### *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 Verona i Göteborg för räkenskapsåret 2018-07-01—2019-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens 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:

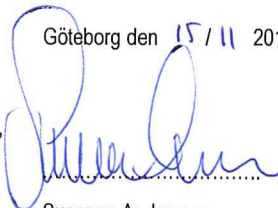
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god 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 15/11 2019



Susanne Andersson

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor

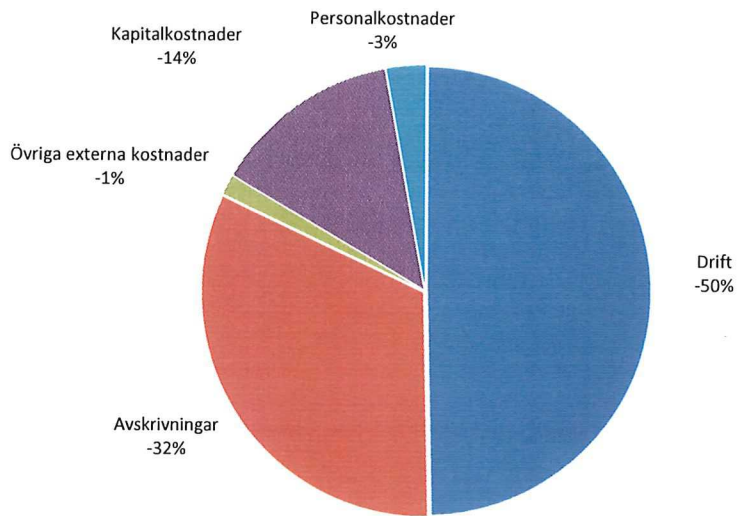


Kevin Vera

Av föreningen vald revisor



## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

