



Styrelsen för
HSB BRF GÅNGHESTER I BORÅS

Org.nr: 764500-2580

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Gånghester i Borås

Org. nr. 764500-2580

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2019-01-01--2019-12-31
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Borås.

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes åren 1959 och 1965 på fastigheten i Råslätt 1:56 och Råslätt 1:61 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Kapellvägen 24 A-E i Gånghester.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra, det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	15 st	1 rok	639,0 m ²
		43 st	2 rok	2 549,0 m ²
		17 st	3 rok	1 214,5 m ²
		75 st		4 402,5 m ²
Lokaler	Hyresrätt	2 st		238 m ²
		12		
		66		
		80 st		238 m ²
Totalt		155 st		4 640,5 m ²



HSB - där möjligheterna bor

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Hängrännor och en del stuprör bytta på samtliga hus.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. Under det kommande året planerar föreningen att byta ut alla eternitplattor på samtliga hus samt måla och tvätt fasaderna.

Åtgärderna ska finansieras med egna medel.

Reparationskostnaderna har under året ökat på grund av en vattenskada i samband med renovering. Eventuellt ersättning från försäkringsbolag läggs på 2020.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt 714 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2020 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov och styrelsen beslöt att höja årsavgifterna med 2% från och med 2020-01-01.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 8 672 461 kr. Under året har föreningen amorterat 175 008 kr, vilket ger en amorteringstakt på 50 år. Styrelsens intention är att amortera skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

HSB Göta har under året betala ut en bonus till föreningen på 16 607 kr.

Väsentliga avtal

Administrativt och tekniskt avtal med HSB Fastighetsförvaltning.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-15. På stämman deltog 12 medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 82 medlemmar. Vid slutet av år 2018 hade föreningen 82 medlemmar. 7 st medlemmar har utträtt ut föreningen och 7 st har tillkommit. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 6 lägenhetsöverlåtelser skett.

cl



HSB - där möjligheterna bor

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Peder Andreasson	ordförande
Rosmarie Rydell	vice ordförande
Birgitta Danielsson	sekreterare
Inger Öjerhed	ledamot utsedd av HSB Göta
Stefan Sundqvist	ledamot

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är vice ordförande Peder Andreasson samt ledamot Rosmarie Rydell och Stefan Sundqvist.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Peder Andreasson, Rosmarie Rydell, Stefan Sundqvist och Birgitta Danielsson, två i förening.

Vicevärd har varit Birgitta Danielsson.

Revisor har varit Bernt Sehlin, vald av föreningen, samt en av revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas distriktsstämma i Borås har varit Peder Andreasson med Birgitta Danielsson som suppleant.

Valberedning har varit Irene Johnsson, Rosmarie Rydell och Stefan Sundqvist, där Irene Johnsson har varit sammankallande.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	3 277	3 273	3 272	3 285	3 264
Resultat efter finansiella poster, tkr	-262	555	326	538	228
Soliditet	31%	32%	29%	25%	21%
Balansomslutning, tkr	13 678	14 057	13 540	14 301	14 665
Eget kapital, tkr	4 182	4 444	3 889	3 563	3 025
Taxeringsvärde, tkr	34 992	26 452	26 452	26 452	23 198
- varav byggnad, tkr	26 767	20 362	20 362	20 362	18 416
Underhållsfond tkr	2 596	2 921	2 428	2 006	1 837
Årsavgiftsnivå inkl förbrukn.avg för bostäder, kr/m ²	714	714	714	714	714
Långfristig bankskuld, kr/m ²	1 869	1 907	1 943	2 147	2 312
Belåningsgrad, %	25%	33%	34%	38%	47%
Räntekostnader kr/m ²	35	33	35	41	53

ed

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	232 790	0	2 921 094	735 079	554 643
Resultatdisp enl. stämmobeslut -18				554 643	-554 643
				<u>1 289 722</u>	
Reservering till yttre underhåll -19			352 000	-352 000	
Ianspråkt. Från yttre underhåll -19			-677 233	677 233	
Årets resultat					-261 837
Belopp vid årets slut	232 790	0	2 595 861	1 614 955	-261 837

Föreningen äger 1 lägenhet, lgh nr 118.

	Egna lägenheter
Belopp vid årets ingång	<u>2 375</u>
Belopp vid årets slut	2 375

Resultatdisposition

Styrelsen har att ta ställning till:

Balanserat resultat	1 289 722
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-352 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	677 233
Årets resultat	<u>-261 837</u>
	1 353 118

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>1 353 118</u>
	1 353 118

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 2 595 861 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

cd



Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 276 914	3 272 866
Summa rörelsens intäkter		<u>3 276 914</u>	<u>3 272 866</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-2 257 870	-1 988 692
Periodiskt underhåll		-677 233	-132 146
Övriga externa kostnader	Not 3	-46 360	-46 273
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-70 818	-76 252
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-324 546	-324 546
Summa rörelsens kostnader		<u>-3 376 827</u>	<u>-2 567 909</u>
Rörelseresultat		-99 913	704 957
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 285	1 854
Räntekostnader och liknande resultatposter		-164 209	-152 168
Summa finansiella poster		<u>-161 924</u>	<u>-150 314</u>
Årets resultat		-261 837	554 643
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		-261 837	554 643
Reservering till fond för yttre underhåll		-352 000	-465 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		677 233	132 146
Resultat efter fondförändring		63 396	221 789

ed

**Balansräkning****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 6	10 766 562	11 083 389
Mark		356 500	356 500
Markanläggningar	Not 7	69 466	77 185
		<u>11 192 528</u>	<u>11 517 074</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar 11 193 028 11 517 574

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		50	4 268
Avräkningskonto HSB Göta		2 236 432	2 299 971
Övriga fordringar	Not 9	46 884	39 970
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		202 091	194 920
		<u>2 485 457</u>	<u>2 539 129</u>

Summa omsättningstillgångar 2 485 457 2 539 129

Summa tillgångar

13 678 485 14 056 703

cd

2019-01-01
2019-12-312018-01-01
2018-12-31**Balansräkning****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

232 790

232 790

Fond för yttre underhåll

2 595 861

2 921 094

2 828 6513 153 884*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 614 955

735 079

Årets resultat

-261 837

554 643

1 353 1181 289 722

Summa eget kapital

4 181 7694 443 606**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 10

8 502 4538 677 461

8 502 453

8 677 461

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 10

170 008

170 008

Leverantörsskulder

395 433

342 868

Skatteskulder

4 726

0

Fond för inre underhåll

34 958

34 958

Övriga skulder

Not 11

12 214

16 263

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 12

376 924371 539

994 263

935 636

Summa skulder

9 496 7169 613 097**Summa eget kapital och skulder****13 678 485****14 056 703**

cl

**Noter****2019-01-01** **2018-01-01**
2019-12-31 **2018-12-31****Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,7
Markanläggningar	5,0

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåttriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

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.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

ed



Noter	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 377 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 869 645 kr.

Eventualförpliktelser

En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Uppskattningar och bedömningar

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.

Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	3 145 212	3 145 212
	Hyror	114 306	133 780
	Övriga intäkter	21 654	18 971
	Bruttoomsättning	3 281 172	3 297 963
	Hyresbortfall	-4 258	-25 097
		3 276 914	3 272 866
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	459 133	452 096
	Reparationer	269 482	64 895
	El	87 471	91 250
	Uppvärmning	740 754	729 459
	Vatten	174 902	158 177
	Sophämtning	148 625	145 328
	Kabel-TV, internet	54 004	54 175
	Fastighetsförsäkring	70 760	67 105
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	80 780	68 960
	Förvaltningsarvoden	119 811	115 224
	Övriga driftskostnader	52 148	42 024
		2 257 870	1 988 692



Noter		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	9 200	9 113
	Medlemsavgifter	37 160	37 160
		46 360	46 273
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	17 100	19 650
	Vicevärdsarvode	37 600	33 600
	Revisorsarvode	1 050	1 050
	Löner och andra ersättningar	5 000	8 888
	Sociala kostnader	10 068	13 064
		70 818	76 252
	Totalt	70 818	76 252
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	316 827	316 827
	Markanläggningar	7 719	7 719
		324 546	324 546

Q

**Noter****Not 6 Byggnader**

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år
Värdeår enligt taxeringsbeslut

2101	
1982 & 1959	

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	19 061 191	19 061 191
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 061 191	19 061 191

	19 061 191	19 061 191
	19 061 191	19 061 191

Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 977 802	-7 660 975
Årets avskrivningar	-316 827	-316 827
Utgående avskrivningar	-8 294 629	-7 977 802

	-7 977 802	-7 660 975
	-316 827	-316 827
	-8 294 629	-7 977 802

Utgående bokfört värde

10 766 562	11 083 389
-------------------	-------------------

Taxeringsvärde för Råslätt 1:56 och Råslätt 1:61

Byggnad - bostäder	26 600 000	20 200 000
Byggnad - lokaler	167 000	162 000
	26 767 000	20 362 000

	26 600 000	20 200 000
	167 000	162 000
	26 767 000	20 362 000

Mark - bostäder	8 150 000	6 040 000
Mark - lokaler	75 000	50 000
	8 225 000	6 090 000

	8 150 000	6 040 000
	75 000	50 000
	8 225 000	6 090 000

Taxeringsvärde totalt	34 992 000	26 452 000
-----------------------	------------	------------

	34 992 000	26 452 000
--	------------	------------

Not 7 Markanläggningar

Ingående anskaffningsvärde	154 375	154 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	154 375	154 375

	154 375	154 375
	154 375	154 375

Ingående ackumulerade avskrivningar	-77 190	-69 471
Årets avskrivningar	-7 719	-7 719
Utgående avskrivningar	-84 909	-77 190

	-77 190	-69 471
	-7 719	-7 719
	-84 909	-77 190

Bokfört värde

69 466	77 185
---------------	---------------

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

1 andel i HSB Göta ek.för.

500	500
------------	------------

Not 9 Övriga fordringar

Skattefordran	0	7 094
Skattekonto	46 884	32 876
	46 884	39 970

	0	7 094
	46 884	32 876
	46 884	39 970

2019-01-01
2019-12-312018-01-01
2018-12-31

Noter

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	408331	1,55%	2020-01-03	730 000	80 000
Stadshypotek	358363	2,05%	2020-03-09	3 300 000	0
Stadshypotek	445186	1,40%	2021-09-01	1 262 450	70 008
Stadshypotek	786590	2,15%	2020-01-03	2 990 011	0
Stadshypotek	13-16848-413378	1,42%	2022-12-30	390 000	20 000
				8 672 461	170 008

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

8 502 453

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

7 822 421

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

170 008

170 008

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Uttagna pantbrev i fastighet

11 959 000

11 959 000

Not 11 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	6 889	8 726
Arbetsgivaravgifter	5 067	7 487
Mervärdesskatt	0	0
Övriga kortfristiga skulder	258	50
	12 214	16 263

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	4 901	22 110
Övriga upplupna kostnader	116 812	119 089
Förutbetalda hyror och avgifter	255 211	230 340
	376 924	371 539

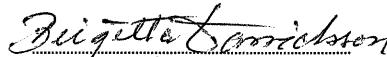
el

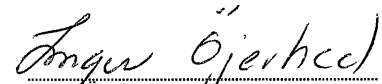


Noter

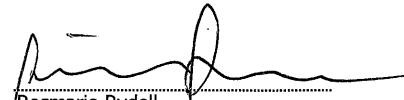
Borås 2 / 3 2020


Peder Andreasson



Birgitta Danielsson


Inger Öjerhed


Stefan Sundqvist


Rosmarie Rydell

Vår revisionsberättelse har 2020 - 03-10 . avgivits beträffande denna årsredovisning


Bertt Sehlin


Carina Eriksson

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Gånghester, org.nr. 764500-2580.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Gånghester för år 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 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

ed

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 Gånghester för år 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 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.

Borås den 10/3 2020



Carina Eriksson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Bernt Sehlin

Av föreningen vald revisor