



ÅRSREDOVISNING 2019

HSB Brf Vite Knut



HSB – där möjligheterna bor



HSB – där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING VITE KNUT I GÖTEBORG

Org. nr: 716409-5544

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

2019.01.01 - 2019.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Vite Knut i Göteborg

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen äger fastigheten 36:1 Vite Knut i Stigberget. Det finns i denna fastighet 103 st lägenheter och 2 st lokaler samt 123 garageplatser.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Lägenheterna fördelar sig enligt följande: 25 st 1 rok, 27 st 2 rok, 30 st 3 rok, 11 st 4 rok, 8 st 5 rok samt 2 st 6 rok.

Samtliga 103 lägenheter har under året varit bebodda, några med andrahandshyresgäster. Styrelsen är mycket restriktiv med beviljande av andrahandsuthyrning och i de fall sådan beviljas medges tillstånd endast under kortare tid och för tillfälliga studier eller arbete på annan ort. Denna policy grundar sig på att föreningen skall vara levande med aktiva medlemmar, som tillsammans värnar om de värden som finns i fastigheten.

Den ena lokalen utgörs av föreningslokal samt två övernattningsrum bokningsbara för föreningens medlemmar.

Den andra lokalen har sedan lång tid varit uthyrd till Trivsamt Hälsocenter som fortsätter att bedriva gym-verksamhet.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret har avgiften bibehållits på 2018 års nivå. Avgiften har varit densamma sedan 2003 och uppgår till 725 kr/kvm och år.

Arbetet med nya porttelefoner och en ny tagglösning för öppning av garagedörrar samt gångdörrar in i fastigheten (skalskydd) påbörjades under hösten. Den accepterade offertkostnaden är 471 tkr. Den nya lösningen kommer också göra det möjligt att boka gästrum, tvättstuga och bastu via internet.

På stämman 2019 inkom en motion om att göra det möjligt för de som vill, att sortera ut matavfall från soporna. Ett soprum för matavfall har iordningsställts och ca 40 hushåll sorterar idag sitt matavfall. Det ekonomiska utfallet av detta kommer att redovisas på stämman i april 2020. JK

Framtida utveckling

Likviditeten är god och vi har beslutat amortera 500 tkr på ett av lånen med förfallodag i april 2020. Medlemsenkäten under vintern 2019 gav grund för att se över standarden i gästrummen. En grupp av några styrelseledamöter och boenden bildades för att se över behovet. Renovering av hygienutrymmen, ommålning, ny belysning samt inköp av nya möbler har varit ett stående tema. Vi avvaktar offerter men beräknar att arbetet slutförs under våren.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24/4 2019. I stämman deltog 43 medlemmar, varav 36 röstberättigade.

Föreningen hade vid årets början 148 medlemmar samt vid årets slut 147. Tillkommande medlemmar under året har varit 19 samt avgående 20.

Under året har 12 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Hans Larsson	ordförande
Lisa Molander	vice ordförande
Stefan Johansson	sekreterare
Björn Lager	ledamot
Anna Nilsson	ledamot
Linnea Bergström	ledamot
Jörgen Linder	utsedd av HSB-förening
Niels Erichsen	suppleant
Maud Kjellberg	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Hans Larsson, Lisa Molander, Anna Nilsson, Linnea Bergström och Maud Kjellberg.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Hans Larsson, Lisa Molander, Stefan Johansson och Björn Lager, två i förening.

Revisorer har varit Inger Berggren med P-O Andersson som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Hans Larsson med övriga styrelseledamöter, valda av stämman som suppleanter.

Valberedning har varit Tom Knowles, Sonja Rauhala och Gunnars Pundins, valda av stämman.

ak

FLERÅRSÖVERSIKT

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning i tkr	5 342	5 297	5 267	5 253	5 256
Resultat efter finansiella poster i tkr	938	-2 583	-3 972	1 383	1 358
Balansomslutning i tkr	34 491	33 347	38 089	39 648	38 277
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	725	725	725	725	725
Underhållsfond i tkr	344	0	4 625	4 096	1 983
Soliditet i %	9	7	13	22	19
Belåningsgrad % låneskuld/tax.värde	15	21	21	21	27
Belåning kr/m ²	4 193	4 193	4 193	4 193	4 182
Räntekostnad kr/m ²	36	35	29	30	44
Avsättning underhållsfond kr/m ²	144	144	144	121	115

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	3 383 000	0	0	3 383 000
Fond för yttre underhåll	0	0	343 635	343 635
S:a bundet eget kapital	3 383 000	0	343 635	3 726 635
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 507 175	-2 583 017	-343 635	-1 419 477
Årets resultat	-2 583 017	2 583 017	938 154	938 154
S:a ansamlad vinst/förlust	-1 075 842	0	594 519	-481 324
S:a eget kapital	2 307 158	0	938 154	3 245 312

*Under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 1 000 000 kronor samt disposition ur underhållsfond med 656 365 kronor vilket motsvarar årets utförda underhållskostnad. *gr*

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	-1 419 477
Årets resultat	<u>938 154</u>
	-481 324

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	-481 324
---------------------	----------

**Hsb Brf Vite Knut i Göteborg**

		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Resulträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	5 341 587	5 297 403
Övriga rörelseintäkter	Not 2	112 322	6 918
Summa rörelseintäkter		5 453 909	5 304 321
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 708 308	-2 400 980
Underhållskostnader	Not 4	-656 365	-4 175 608
Övriga externa kostnader	Not 5	-224 646	-242 667
Personalkostnader	Not 6	-201 310	-353 109
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-476 898	-476 045
Summa rörelsekostnader		-4 267 527	-7 648 409
Rörelseresultat		1 186 382	-2 344 088
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 924	376
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-250 152	-239 305
Summa finansiella poster		-248 228	-238 929
Årets resultat		938 154	-2 583 017



Hsb Brf Vite Knut i Göteborg

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 30 931 618	31 405 471
Inventarier	Not 12 <u>5 594</u>	<u>4 401</u>
	30 937 212	31 409 872
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13 <u>500</u>	<u>500</u>
	500	500
Summa anläggningstillgångar	30 937 712	31 410 372
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 14 26 488	220 200
Övriga fordringar	Not 15 2 177 978	1 432 443
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16 <u>229 002</u>	<u>186 438</u>
	2 433 468	1 839 081
Kortfristiga placeringar	Not 17 1 000 000	0
Kassa och bank	119 365	97 113
Summa omsättningstillgångar	3 552 834	1 936 194
Summa tillgångar	34 490 546	33 346 566

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

Medlemsinsatser

3 383 000

3 383 000

Underhållsfond

343 635

0

3 726 6353 383 000*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-1 419 477

1 507 175

Årets resultat

938 154

-2 583 017-481 324-1 075 842

Summa eget kapital

3 245 312**2 307 158****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

28 576 651

29 076 651

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

500 000

0

Leverantörsskulder

285 203

457 979

Skatteskulder

7 946

11 247

Övriga kortfristiga skulder

Not 20

811 605

758 633

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

1 063 829

734 898

2 668 5831 962 758

Summa skulder

31 245 234**31 039 409****Summa Eget kapital och skulder****34 490 546****33 346 566**

SE

AK



Hsb Brf Vite Knut 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 från värdeåret 1980.

Gårdsrenovering skrivs av på 20 år från 2001.

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 21,4 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 22 870 482 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. *SR*



Hsb Brf Vite Knut i Göteborg

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	5 029 764	5 027 582
Hyror	391 378	344 164
Övriga intäkter	45 450	50 662
Bruttoomsättning	5 466 592	5 422 408
Avsatt till inre fond	-125 005	-125 005
	5 341 587	5 297 403
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Försäkringsersättningar	120 378	0
Reglering för mycket fakturerat för inglasning ballkonger 2017	-12 800	0
Återbäring Länsförsäkringar	4 744	6 918
	112 322	6 918
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	296 375	257 332
Reparationer	653 977	325 637
El	211 104	216 836
Uppvärmning	636 144	721 954
Vatten	182 700	178 944
Sophämtning	135 234	124 522
Övriga avgifter	377 307	378 462
Förvaltningsarvoden	166 417	137 112
Övriga driftskostnader	49 049	60 180
	2 708 308	2 400 980
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	2 161	23 781
VVS	30 641	106 916
El och tele	380 613	29 786
Transport	24 250	0
Byggnad utvändigt	218 700	3 990 529
Utrustning	0	24 596
	656 365	4 175 608
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	174 651	167 601
Medlemsavgifter	36 900	36 900
Övriga externa kostnader	13 095	38 166
	224 646	242 667
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	12 000	12 000
Valberedning	6 000	6 000
Sammanträdesersättningar	73 800	78 300
Revisorsarvode	4 000	7 045
Löner och andra ersättningar	58 800	171 925
Sociala kostnader	46 710	77 839
	201 310	353 109

**Hsb Brf Vite Knut i Göteborg**

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	473 853	473 853
Inventarier	3 045	2 192
	476 898	476 045
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	5	3
Övriga ränteintäkter	1 919	373
	1 924	376
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	249 872	238 476
Räntekostnader kortfristiga skulder	0	209
Övriga finansiella kostnader	280	620
	250 152	239 305
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	938 154	-2 583 017
Avsättning till underhållsfond	-1 000 000	-1 000 000
Disposition ur underhållsfond	656 365	1 053 865
Resultat efter underhållspåverkan	594 519	-2 529 152

**Hsb Brf Vite Knut i Göteborg**

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	37 270 297	37 270 297
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 270 297	37 270 297
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 641 826	-8 167 973
Årets avskrivningar	-473 853	-473 853
Utgående avskrivningar	-9 115 679	-8 641 826
Bokfört värde byggnader	28 154 618	28 628 471
Bokfört värde mark	2 777 000	2 777 000
Bokfört värde byggnader och mark	30 931 618	31 405 471
Taxeringsvärde för Stigberget 36:1		
Byggnad - bostäder	82 000 000	73 000 000
Byggnad - lokaler	1 918 000	1 935 000
	83 918 000	74 935 000
Mark - bostäder	104 000 000	60 000 000
Mark - lokaler	1 364 000	1 054 000
	105 364 000	61 054 000
Taxeringsvärde totalt	189 282 000	135 989 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	169 230	169 230
Årets investeringar	4 238	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	173 468	169 230
Ingående avskrivningar	-164 829	-162 637
Årets avskrivningar	-3 045	-2 192
Utgående avskrivningar	-167 874	-164 829
Bokfört värde	5 594	4 401
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

**Hsb Brf Vite Knut i Göteborg**

Noter	2019-12-31	2018-12-31			
Not 14 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar	26 488	15 900			
Övriga kundfordringar	0	204 300			
	26 488	220 200			
Not 15 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 177 337	1 430 776			
Skattekonto	641	717			
Övrigt	0	950			
	2 177 978	1 432 443			
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	106 916	132 969			
Upplupna intäkter	122 086	53 469			
	229 002	186 438			
Not 17 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2019-06-06	2020-06-30	12 mån	0,30%	1 000 000
					1 000 000
Fasträntepacering				1 000 000	0
				1 000 000	0
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788840256	0,90%	2021-06-16	11 590 000	0
Nordea	39788899412	0,76%	2020-04-30	7 647 000	500 000
Stadshypotek	479256	0,95%	2022-01-30	4 889 651	0
Stadshypotek	483694	0,81%	2020-03-03	4 950 000	0
				29 076 651	500 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					28 576 651
Ställda säkerheter:					
Fastighetsinteckningar				32 106 000	32 106 000
Varav frigjorda				330 000	330 000

ML



Hsb Brf Vite Knut i Göteborg

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	500 000	0
Not 20 Övriga kortfristiga skulder		
Mervärdesskatt	17 400	16 525
Inre fond	794 005	741 908
Ovriga kortfristiga skulder	200	200
	811 605	758 633
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	21 615	21 777
Ovriga upplupna kostnader	584 520	270 676
Förutbetalda hyror och avgifter	457 694	442 445
	1 063 829	734 898

Göteborg 19/2 2020
.....
Anna Nilsson
.....
Björn Lager
.....
Hans Larsson
.....
Jörgen Linder
.....
Linnea Bergström
.....
Lisa Molander
.....
Stefan JohanssonVår revisionsberättelse har 26-02-20 avgivits beträffande denna årsredovisning
.....
Inger Berggrén
Av föreningen vald revisor
.....
Fiola Rexhepi
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Vite Knut i Göteborg, org.nr. 716409-5544

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Vite Knut i Göteborg för räkenskapsåret 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed 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 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 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 revisions sed 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.

BR

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 Vite Knut i Göteborg för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 26/02 2020


Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Inger Berggren
Av föreningen vald revisor