



ÅRSREDOVISNING 2016/2017

HSB Brf Sörgården



HSB – där möjligheterna bor



Org Nr: 757200-9087

Styrelsen för Hsb Brf Sörgården i Göteborg

Org.nr: 757200-9087

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2016-07-01 - 2017-06-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

HSB:s Bostadsrättsförening Sörgården i Göteborg

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB brf Sörgården är ett privatbostadsföretag, enligt inkomstskattelagen (1999:1229), som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheterna Järnbrott 157:1, 158:2 och 758:111 som är upplåtna med tomträtt. Det finns i denna fastighet sammanlagt 216 st lägenheter, 154 st garage och 117 st p-platser.

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

Totala lägenhetsytan är 16 520 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret har avgifterna varit oförändrade och uppgår i genomsnitt till 657 kr/ kvm.

Även efter räkenskapsåret har avgifterna lämnats oförändrade och uppgår i genomsnitt till 657 kr/kvm.

Under året har inga större projekt genomförts.
I övrigt har löpande underhåll utförts i normal omfattning.

Bland de mindre projekt som genomförts kan nämnas följande:

- Omfogning av del av fasaden
- Åtgärder för att minska radonhalter i vissa lägenheter har utförts.
- Garagereparationen har fortsatt med B-garaget.
- Förbättring av utemiljön samt omplantering av vissa rabatter.
- Installation av inträdesskydd på våra garage
- Målat om p-rutor, som en följd av förra stämmans motion ^{AK}

Utbildning, studie- och fritidsverksamhet:

I föreningen fanns tidigare en trädgårdsgrupp, som gjorde ett stort och viktigt arbete för att försköna och underhålla vår yttre miljö. Denna insats sparade pengar åt föreningen genom att vi köpte mindre trädgårdsskötsel av entreprenörer. Är du intresserad av att delta i en återuppstånden trädgårdsgrupp, kontakta vår förtroendeman eller någon i styrelsen!

Du skall veta att Du alltid är välkommen.

Vårstädning och höststädning har genomförts under året. I samband med vårstädningen omplanterades växter i de krukor som placerats ut vid trappuppgångarna.

Studieorganisatör har varit Lars-Göran Börjesson.

Styrelsen tackar alla de medlemmar som frivilligt hjälper till med kompostering, reparations- och trädgårdsarbete. För denna form av sysselsättning finns ingen begränsning. Alla är välkomna att göra en insats. Dessa insatser bidrar till att hålla nere boendekostnaden och ger oss ett trivsamt bostadsområde. AK

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-11-23. I stämman deltog 57 medlemmar.

Föreningen hade vid budgetårets slut 302(291) medlemmar. Dessutom tillkommer HSB Göteborg med en andel. Under året har 17 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Lars-Göran Börjesson	Ordförande
Anita Greiner	Vice ordförande
Arild Sundberg	Sekreterare
Lena Sjöholm	Ledamot
Helene Lorenius	Ledamot
Håkan Falk	Ledamot
Peter Öhlander	Suppleant
Måns Nyberg	Suppleant
Thomas Gradstedt	Ledamot utsedd av HSB Göteborg

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Lars-Göran Börjesson, Lena Sjöholm och Håkan Falk samt suppleanterna Måns Nyberg och Peter Öhlander.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Lars-Göran Börjesson, Anita Greiner, Arild Sundberg, Lena Sjöholm, två i förening.

Ekonomiansvarig har varit Anita Greiner.

Till styrelsen har arvoden utgått med 67 200 kr och sammanträdesersättning har utgått med 100 800 kr.

Revisorer har varit Bo Tigerberg med Leif Olsson som suppleant, valda av föreningen samt BoRevision, av HSB:s Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representanter i HSB Göteborgs fullmäktige har varit Lars-Göran Börjesson och Anita Greiner med övriga ledamöter som suppleanter.

Förtroendeman under del av perioden har varit Jonny Karlsson t.o.m. 2017-01-31, från 2017-03-01 har Martina Norén varit förtroendeman. Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Fastighetsservice. Städningen har ombesörjts av Bohus Städ

Förtroendemannaarvode har utgått med 47 598 kr.

Britta Hansen är valberedning, med stöd av styrelsen. På stämman valdes även Åsa Rosengren och Martin Eng. Då dessa inte blev korrekt tillfrågade, är valet av dessa inte giltigt. AK

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2016/17	2015/16	2014/15	2013/14	2012/13
Nettoomsättning	11 537	11 516	11 508	11 493	11 479
Resultat efter finansiella poster	432	1 838	1 432	2 862	3
Balansomslutning	58 159	57 494	57 028	57 145	55 011
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	657	657	657	657	657
Underhållsfond	8 872	9 663	7 596	5 742	5 919
Soliditet i %	32	32	29	27	22

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

Under året har eget kapital förändrats enligt följande (se även not 17):

Eget kapital IB	18 468 794
Årets Resultat	<u>431 615</u>
Eget kapital UB	18 900 409

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 stadgar som registrerades under 2016 är det styrelsen som beslutar om avsättning till och disposition ur underhållsfond. Avsättning har skett under året med 2 015 000 kr och disposition med 2 806 350 kr (se not 17).

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	7 717 327
Årets resultat	<u>431 615</u>
	8 148 942

Styrelsen föreslår följande disposition:

- att till balanserat resultat föra	8 148 942
-------------------------------------	-----------

AK

**Hsb Brf Sörgården i Göteborg**

		2016-07-01	2015-07-01
		2017-06-30	2016-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	11 536 691	11 515 875
Övriga rörelseintäkter	Not 2	12 070	2 445
Summa rörelseintäkter		11 548 761	11 518 320
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-5 804 909	-6 132 188
Underhållskostnader	Not 4	-2 806 350	-1 037 285
Övriga externa kostnader	Not 5	-487 596	-522 606
Personalkostnader	Not 6	-311 265	-312 673
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 129 982	-1 069 714
Summa rörelsekostnader		-10 540 102	-9 074 465
Rörelseresultat		1 008 659	2 443 854
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	25 311	92 943
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-602 355	-699 254
Summa finansiella poster		-577 044	-606 311
Årets resultat	Not 10	431 615	1 837 543

AK

**Hsb Brf Sörgården i Göteborg****Balansräkning****2017-06-30****2016-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11	<u>42 261 272</u>	<u>42 788 571</u>
	42 261 272	42 788 571

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 12	<u>500</u>	<u>500</u>
	500	500

Summa anläggningstillgångar

<u>42 261 772</u>	<u>42 789 071</u>
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 13	7 042	0
--------	-------	---

Övriga fordringar

Not 14	3 766 793	4 751 601
--------	-----------	-----------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15	<u>523 607</u>	<u>653 667</u>
	4 297 442	5 405 268

Kortfristiga placeringar

Not 16	11 600 000	9 300 000
--------	------------	-----------

Summa omsättningstillgångar

<u>15 897 442</u>	<u>14 705 268</u>
-------------------	-------------------

Summa tillgångar

<u>58 159 214</u>	<u>57 494 339</u>
-------------------	-------------------

AK

**Hsb Brf Sörgården i Göteborg****Balansräkning****2017-06-30****2016-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 17

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 879 520

1 879 520

Underhållsfond

8 871 947

9 663 297

10 751 46711 542 817*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

7 717 327

5 088 433

Årets resultat

431 615

1 837 543

8 148 9426 925 977

Summa eget kapital

18 900 409**18 468 794****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

36 900 000

37 050 000

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

200 000

200 000

Leverantörsskulder

653 836

519 974

Skatteskulder

37 255

27 103

Övriga kortfristiga skulder

Not 20

25 769

11 493

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

1 441 9451 216 9752 358 8051 975 545

Summa skulder

39 258 805**39 025 545****Summa Eget kapital och skulder****58 159 214****57 494 339**

AK



Hsb Brf Sörgården 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 90 år.

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.

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.

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. *AK*



Hsb Brf Sörgården i Göteborg

Noter		2016-07-01 2017-06-30	2015-07-01 2016-06-30
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	10 848 144	10 848 144
	Hyror	605 005	585 504
	Övriga intäkter	83 542	82 227
		11 536 691	11 515 875
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga intäkter	12 070	2 445
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalsvård	986 394	991 286
	Reparationer	857 139	1 344 234
	El	414 115	370 996
	Uppvärmning	1 637 741	1 580 258
	Vatten	444 488	414 192
	Sophämtning	225 540	248 854
	Övriga avgifter	313 334	308 938
	Förvaltningsarvoden	260 497	249 322
	Tomträttsavgäld	638 924	600 595
	Övriga driftskostnader	26 737	23 513
		5 804 909	6 132 188
Not 4	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	35 000	0
	VVS	62 750	0
	Byggnad utvändigt	1 979 875	842 988
	Markytor	625 000	0
	Utrustning	103 725	194 297
		2 806 350	1 037 285
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	356 530	346 378
	Medlemsavgifter	70 800	70 800
	Övriga externa kostnader	60 266	105 428
		487 596	522 606
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	67 200	67 200
	Sammanträdesersättningar	100 800	100 800
	Revisorsarvode	6 828	6 828
	Sociala kostnader	41 354	45 277
		216 182	220 105
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	28 200	27 760
	Förtroendemannaarvode	47 598	53 760
	Sociala kostnader	19 085	10 599
	Pensionskostnader och förpliktelser	200	450
		95 083	92 569
		311 265	312 674
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	1 069 714	1 069 714
	Markanläggningar	60 268	0
		1 129 982	1 069 714
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	0	7
	Ränteintäkter skattekonto	226	365
	Övriga ränteintäkter	25 085	92 571
		25 311	92 943
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	601 895	698 734
	Övriga finansiella kostnader	460	520
		602 355	699 254
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	431 615	1 837 543
	Avsättning underhållsfond	-2 015 000	-2 015 000
	Disposition underhållsfond	2 806 350	1 037 285
	Resultat efter underhållspåverkan	1 222 965	859 828

AK



Hsb Brf Sörgården i Göteborg

Noter	2017-06-30	2016-06-30			
Not 11 Byggnader och mark					
Ingående anskaffningsvärde	65 318 914	65 318 914			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 318 914	65 318 914			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-22 530 343	-21 460 629			
Årets avskrivningar	-1 069 714	-1 069 714			
Utgående avskrivningar	-23 600 057	-22 530 343			
Bokfört värde byggnader	41 718 857	42 788 571			
Markanläggningar					
Ingående anskaffningsvärde	0	0			
Årets investeringar	602 683	0			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	602 683	0			
Årets avskrivningar	-60 268	0			
Utgående avskrivningar	-60 268	0			
Bokfört värde markanläggningar	542 415	0			
Bokfört värde byggnader och mark	42 261 272	42 788 571			
Taxeringsvärde för Järnbrott 157:1, 158:2 och 758:111					
Byggnad - bostäder	122 000 000	122 000 000			
Byggnad - lokaler	2 249 000	2 249 000			
	124 249 000	124 249 000			
Mark - bostäder	70 000 000	70 000 000			
Mark - lokaler	5 000 000	5 000 000			
	75 000 000	75 000 000			
Taxeringsvärde totalt	199 249 000	199 249 000			
Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500			
Not 13 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar	7 042	0			
Not 14 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	3 695 566	4 682 533			
Skattekonto	70 226	68 068			
Övrigt	1 000	1 000			
	3 766 792	4 751 601			
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	518 847	519 226			
Upplupna intäkter	4 760	134 441			
	523 607	653 667			
Not 16 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2017-06-30	2017-09-30	3 mån	0,15%	800 000
HSB Göteborg	2017-04-30	2017-10-31	6 mån	0,20%	6 000 000
HSB Göteborg	2017-04-30	2017-10-31	6 mån	0,20%	2 000 000
HSB Göteborg	2017-04-04	2017-09-30	6 mån	0,20%	800 000
HSB Göteborg	2017-03-01	2018-02-28	12 mån	0,25%	1 000 000
HSB Göteborg	2017-03-02	2018-02-28	12 mån	0,25%	1 000 000
					11 600 000
Not 17 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	1 879 520	9 663 297	5 088 433	1 837 543	
Res disp enl. stämmobeslut		-791 350	2 628 893	-1 837 543	
Årets resultat				431 615	
Belopp vid årets slut	1 879 520	8 871 947	7 717 327	431 615	
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788772579	0,42%	2017-08-04	18 000 000	0
SE-Banken Bolån	32828582	3,26%	2017-10-28	10 000 000	0
Swedbank Hypotek	2858394436	2,12%	2026-10-23	9 100 000	200 000
				37 100 000	200 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					36 900 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					36 100 000
Ställda säkerheter:					
Fastighetsinteckningar				48 000 000	48 000 000

AK



Hsb Brf Sörgården i Göteborg

Noter	2017-06-30	2016-06-30
Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	200 000	200 000
Not 20 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	1 344	1 344
Arbetsgivaravgifter	1 408	738
Mervärdesskatt	18 563	8 241
Övriga kortfristiga skulder	4 454	1 170
	25 769	11 493
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	33 117	17 272
Övriga upplupna kostnader	446 335	262 081
Förutbetalda hyror och avgifter	962 493	937 622
	1 441 945	1 216 975

Göteborg 23/10 2017

Anita Greiner
Arild Sundberg
Helene Lorenius
Håkan Falk
Lars-Göran Börjesson
Lena Sjöholm
Thomas Gradstedt

Vår revisionsberättelse har 17-10-24 avgivits beträffande denna årsredovisning

Bo Tigerberg
Av föreningen vald revisor

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Arthur Kozak

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Sörgården i Göteborg, org.nr. 757200-9087

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sörgården i Göteborg för räkenskapsåret 2016-07-01—2017-06-30.

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 2017 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 *Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisor 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.

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.

Revisor 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. Risker 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Sörgården i Göteborg för räkenskapsåret 2016-07-01—2017-06-30 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 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 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 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 24/10 2017



Arthur Kozak

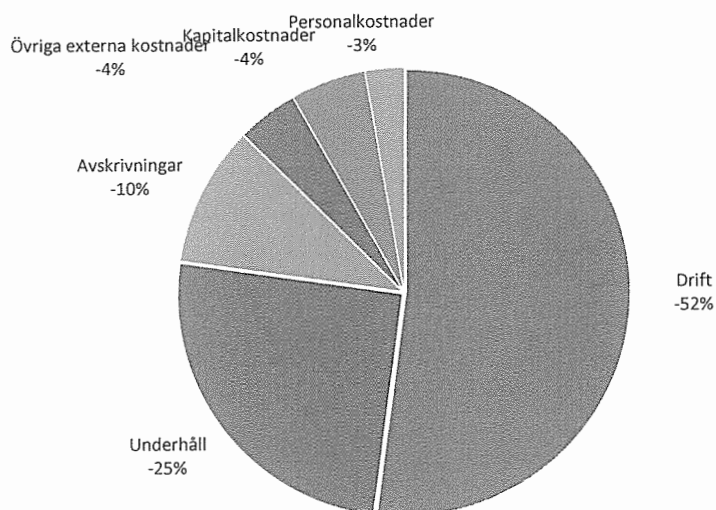
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



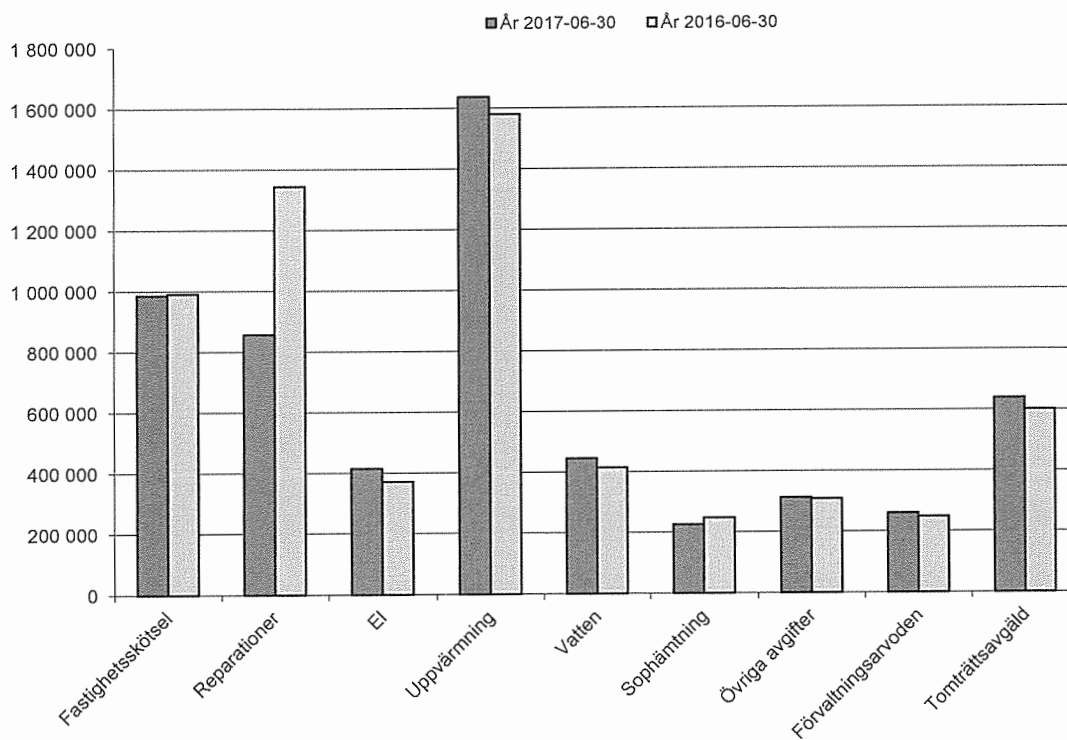
Bo Tigerberg

Av föreningen vald revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



HSB:s Brf SÖRGÅRDEN I GÖTEBORG

En liten vägvisare för dig som bor i föreningen

EXPEDITIONEN

Vår expedition finns på Barytongatan 28 och är öppen varje helgfri måndag (förutom under juli månad) kl 18.00–19.00. Telefon 031 49 37 54.

FASTIGHETSSERVICE

Felanmälan görs till kundtjänst måndag 9.00-18.00, tisdag-torsdag 9.00-17.00 och fredag 9.00-15.00. på telefon 010 442 24 24 eller via vår hemsida

<http://www.hsb.se/goteborg/sorgarden> eller länken

<http://www.hsb.se/goteborg/2.17301>

I **akuta** fall på icke kontorstid ringer man Securitas på telefon 010-470 55 98

HEMSIDA

På vår hemsida <http://www.hsb.se/goteborg/sorgarden> finner ni senaste aktuella information från styrelsen. Denna information publiceras även i Sörgårds-Nytt för de som inte har tillgång till webben. Vi även på FaceBook, leta upp oss där, det är en snabb och effektiv källa för informationsutbyte, ersätter dock inte vanlig felanmälan!

TVÄTTIDER

Veckotvättmaskinen	Vardagar	8-11	11-14	14-17	17-20
"	Lördagar	8-11	11-14	14-17	
	Söndagar		11-14	14-17	
Stora tvättmaskinen	Vardagar	8-14	14-20		
"	Lördagar	8-12	12-17		
	Söndagar	11-14	14-17		

Barytongatan 16 har andra tvättider, se tvättlistan.

PISKSTÄLLNINGAR

Piskställningar får användas vardagar kl 8-20, lördagar kl 8-16.

BASTUN

Bastun hittar du på Barytongatan 7 A. (mot gatan)

Ni kan disponera bastun beroende på tillgång, men du får själv ansvara för uppvärmning och avstängning av bastun. Nyckel köps på exp. till självkostnadspris av förtroendemannen. Bastun är avgiftsfri för medlemmar.

HOBBYRUMMET

För hobby- och reparationsarbeten har föreningen ett rum på Barytongatan 9.

Lokalen får användas:

Vardagar	8-20
Lördagar	8-16

Ej helgaftnar, helgdagar eller söndagar. Nyckel finns att köpa på förtroendemanna-expeditionen. Kom ihåg att städa efter användningen.

FRITIDSLOKALEN

Fritidslokalen Barytongatan 5A kan hyras av medlemmar till en kostnad av 200 kr och en depositionsavgift på 500 kr.

För bokning kontakta förtroendemannen under expeditionstid, tel 031 49 37 54.

ÖVERNATTNINGSLÄGENHET

Föreningen har en liten övernattningsslägenhet som kan hyras under max 5 dygn.

Kostnad 300:-/dygn. För bokning kontakta förtroendemannen under expeditionstid, tel 031 49 37 54.

MOTIONSSLINGA

I Ruddalen finns utmärkta promenadvägar och motionsslinga med elljus, som du gärna kan gå, lunka eller löpa runt.

SOPOR

Vet du om att fastighetsskötarna ofta skadar sig på grund av att medlemmar lägger glas i soppåsarna. På Soprangatan finns en återvinningsstation där du kan slänga glas, tidningar, kartonger, plåt och plast. På Barytongatan 24 samt Tenorgatan 8 finns det möjlighet att lämna glödlampor samt lysrör/lågenergilampor, som inte får slängas bland vanliga sopor med tanke på att de innehåller bl. a kvicksilver.

I soprummen finns det speciella kärl för kompost. Att vi komposterar i soprummen bidrar till att hålla nere våra avgifter för sophämtning. Det är nu ännu viktigare att vi hjälps åt att kompostera, då viktbaserad soptaxa har införts i vårt område.

Grovsopor **får inte** ställas i soprummen. Grovsopor lämnar du gratis 6 ggr/år på Högsbos återvinningsstation.

NYA MEDLEMMAR

Du som under det gångna året köpt en lägenhet i föreningen och blivit medlem, dig vill vi hälsa välkommen till föreningen och hoppas att du skall trivas i vår förening och i den lägenhet du köpt.

Har du problem, har du något som är oklart angående föreningen eller din lägenhet, kom ned till expeditionen Barytongatan 28, helgfri måndag, kl 18.00–19.00, dock ej under Juli månad. Du kan också ringa till förtroendemannen eller medlemmarna i styrelsen och framföra dina synpunkter och få information om verksamheten. Telefonnummer hittar du på anslagstavlan i trappuppgången.

VET DU t ex ATT DU SKALL

- omedelbart underrätta fastighetsservice, telefon 010 442 24 24, eller förtroendeman vid upptäckt skada
- lämna tvättstuga, torkrum, mangel och strykrum städade
- ej piska eller skaka mattor genom fönster eller på balkong
- ej mata fåglar och katter från balkongen

**Bilkörning och parkering på gårdarna skall undvikas.
Skyltningen "gångfartsområde" innebär förutom att man kör i gångfart,
att Parkering är förbjuden!
Kör ut bilen efter att du lastat ur den!
Tänk på att gården är barnens lekplats.**

VI BESTÄMMER TILLSAMMANS

Alla medlemmar i bostadsrättsföreningen har samma rättigheter men också samma skyldigheter. Det betyder att ansvaret för att medlemskap och boende fungerar och motsvarar våra förväntningar vilar på oss själva. Det finns ingen annan, inga "dom andra" som svarar för detta. Det är medlemmarna tillsammans - vi själva - som ska åstadkomma ett bra resultat. Att leva tillsammans ställer krav, både i små och större grupper. All samverkan, allt samspel mellan människor blir bättre, om många är med och delar på inflytande och ansvar. Det är viktigt att komma ihåg att demokrati inte är detsamma som att alla alltid får som de vill. Demokrati är att tillsammans fatta besluten och att ta det gemensamma ansvaret för vår förenings verksamhet.

VAR MED OCH BESTÄM I HSB!