



Styrelsen för HSB Brf Göta i Kristianstad

Org.nr: 738200-2256

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Göta i Kristianstad får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Förvaltningsberättelse

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.

Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Kristianstad.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1946 på fastigheten Geishan 1 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Lönbladsgatan 1 A-B, 3 A-D, 5 A-C och Fästningsgatan 10 A-B i Kristianstad.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
1	16	640
2	32	1 952
3	40	3 144
	88	5 736
Lokaler, hyresrätt	11	120

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2019-05-15, varvid 19 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Leif Karlsson	ordförande, vald till stämman 2021
Martin Runesson	sekreterare, vald till stämman 2020
Marcus Nordblad	styrelseledamot, vald till stämman 2020
Alexander Smiding	styrelseledamot, vald till stämman 2021
Moa Pettersson	styrelseledamot, vald till stämman 2021

Av föreningen vald revisor har varit Aleksandar Bacanovic med Fredrik Hansson som revisorssuppleant samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av Dennis Furlan och Sehrije Batatina med Dennis Furlan som sammankallande.



Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Vattenfall (upphandlat via HSB)	elavtal
C4 Energi	uppvärmning med fjärrvärme
ComHem	kabel-TV
ComHem	bredband
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.
Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 13 januari 2019 av styrelsen tillsammans med underhållsplanerare från HSB Skåne. Besiktningen ligger till grund för den årliga genomgången och uppdateringen av föreningens underhållsplan. Underhållsplanen, som föreningen köper från HSB Skåne, innehåller kända underhållsåtgärder på föreningens fastighet de kommande 60 åren, när de beräknas genomföras och vad utgiften för åtgärden beräknas uppgå till i dagens prisläge.

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Byte av tak hus 1 Lönbladsgatan 1/Fästningsgatan 10. Åtgärden kunde utföras utan att föreningen behövde ta nya lån.

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder:

2018 Relining av vertikala stammar och färdigställande av trädgården.

2017 Byte av samtliga horisontella stammar, ny kulvert för värme mellan huskropparna, källargångar målade, nya plattsättningar i trädgården, nya cykelställ utmed Fästningsgatan 10 samt komplettering och renovering av trädgård.

2016 OVK.

2015 Tvättstugerenovering.

De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder och investeringar:

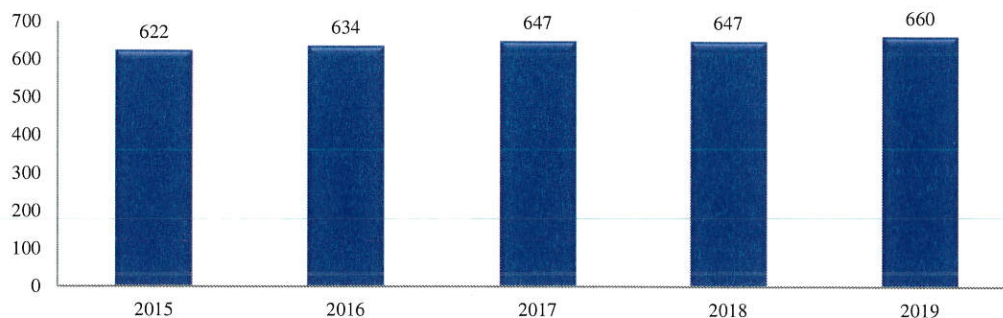
Föreningen följer underhållsplanen men är också flexibla vad gäller mer akuta ärenden samt vad gäller tidsplanen.



Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 660 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Den för år 2020 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov men styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 2% fr o m 2020-01-01, för framtida investerings- och underhållsbehov.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 9 241 475 kr. Under året har föreningen amorterat 428 860 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 22 år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	110
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	15
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	18
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	107

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 13 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 14 bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	3 846	3 779	3 638	3 556
Resultat efter finansiella poster, tkr	499	662	410	578
Eget kapital, tkr	4 922	4 423	3 761	3 351
Taxeringsvärde, tkr	65 528	56 091	56 091	56 091
-varav byggnad, tkr	42 128	37 091	37 091	37 091
Soliditet	32%	29%	25%	36%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	660	647	647	634
Hysesintäkt lokal/m ² lokalyta	268	263	254	211
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	1 611	1 686	1 756	789
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	28	29	31	21
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	14%	17%	18%	8%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	29	33	25	35
Ianspr.tagande underhållsfond/m ² byggn	36	0	0	0
Avskrivning/m ² byggnadsyta	116	97	81	69

KG

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	174 495	0	833 664	2 752 906	662 297	4 423 362
Resultatdisposition enligt förenings- stämmans:						
Balanseras i ny räkning				662 297	-662 297	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			168 000	-168 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-205 625	205 625		0
Årets resultat					498 919	498 919
Belopp vid årets utgång	174 495	0	796 039	3 452 828	498 919	4 922 281

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	3 415 203
Extra reservering till fond för yttre underhåll enligt stämmobeslut	0
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-168 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	205 625
Årets resultat	498 919
Summa till stämmans förfogande	3 951 747

Styrelsen föreslår följande disposition

Extra reservering till fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	3 951 747

BB

RESULTATRÄKNING

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 846 234	3 778 647
Övriga rörelseintäkter	Not 3	9 055	172 321
Summa rörelseintäkter		3 855 289	3 950 968
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 084 766	-2 323 905
Övriga externa kostnader	Not 5	-83 103	-87 509
Underhåll enligt plan	Not 6	-205 625	0
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-154 396	-144 545
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-666 739	-565 849
Summa rörelsekostnader		-3 194 628	-3 121 809
Rörelseresultat		660 661	829 159
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		180	2 011
Räntekostnader och liknande resultatposter		-161 922	-168 874
Summa finansiella poster		-161 742	-166 863
Årets resultat		498 919	662 297

Tilläggsupplysning

Årets resultat	498 919	662 297
Reservering till fond för yttre underhåll	-168 000	-194 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	205 625	0
Överföring till balanserat resultat	536 544	468 297

124

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9

14 463 464

13 529 991

Summa materiella anläggningstillgångar

14 463 464

13 529 991

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10

500

500

Summa finansiella anläggningstillgångar

500

500

Summa anläggningstillgångar

14 463 964

13 530 491

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar

1 172

0

Kundfordringar

0

4 324

Avräkningskonto HSB

57 744

857 712

Övriga kortfristiga fordringar

11 867

11 864

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11

50 564

41 611

Summa kortfristiga fordringar

121 347

915 511

Kassa

300

300

Bank

Not 12

634 454

856 539

Summa kassa och bank

634 754

856 839

Summa omsättningstillgångar

756 100

1 772 350

Summa tillgångar

15 220 064

15 302 841

Handwritten signature

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	174 495	174 495
Fond för yttre underhåll	796 039	833 664
Summa bundet eget kapital	970 534	1 008 159

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 452 828	2 752 906
Årets resultat	498 919	662 297
Summa fritt eget kapital	3 951 747	3 415 203

Summa eget kapital

Not 13	4 922 281	4 423 362
--------	------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	8 197 754	9 241 475
Summa långfristiga skulder		8 197 754	9 241 475

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		1 043 721	428 860
Medlemmarnas inre fond	Not 15	465 039	558 667
Leverantörsskulder		167 989	207 918
Aktuell skatteskuld	Not 16	5 878	1 988
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	1 579	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	415 823	440 572
Summa kortfristiga skulder		2 100 029	1 638 005

Summa skulder

10 297 783	10 879 480
-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder

15 220 064	15 302 841
-------------------	-------------------

Handwritten signature

Kassaflödesanalys	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	498 919	662 297
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	666 739	565 849
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 165 658	1 228 146
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 804	-30 413
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-152 836	-261 093
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 007 018	936 641
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-1 600 212	-1 463 437
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-1 600 212	-1 463 437
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-428 860	-404 547
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-428 860	-404 547
Årets kassaflöde	-1 022 054	-931 343
Likvida medel vid årets början	1 714 551	2 645 895
Likvida medel vid årets slut	692 497	1 714 551

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB Skåne in i de likvida medlen.



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

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

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,0%-6,7% av anskaffningsvärdet.

Markanläggningar skrivs av linjärt. Avskrivningstiden är 10-20 år.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1, om inte annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och anspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 377 kronor per lägenhet 2019.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i småhus är 0,75 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 8 049 kronor per lägenhet 2019.

För bostäder byggda 2009-2011 betalas halv fastighetsavgift 2019.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

REG

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	3 786 276	3 712 068
	Hysesintäkt lokaler	32 196	31 560
	Intäkt andrahandsupplåtelse	5 437	8 167
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	22 325	26 852
		3 846 234	3 778 647

Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Övrigt	9 055	172 321
		9 055	172 321

Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-163 773	-372 429
	El	-106 935	-103 067
	Uppvärmning	-666 077	-760 589
	Vatten	-185 261	-130 274
	Renhållning	-114 622	-114 622
	Bevakningskostnader	-1 941	-1 410
	TV, bredband, iptelefoni	-50 147	-50 045
	Förvaltningskostnader	-574 065	-578 446
	Försäkringar	-46 831	-50 261
	Fastighetsskatt	-122 456	-118 566
	Övriga driftskostnader	-52 658	-44 196
		-2 084 766	-2 323 905

Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-9 138	-9 304
	Övriga förvaltningskostnader	-6 941	-5 992
	Kostnader överlåtelse och panter	-30 603	-32 246
	Föreningsverksamhet	-419	-2 500
	Kontorsutrustning och -material	-2 302	0
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-2 294	0
	Advokat, kronofogdemyndigheten, inkasso	-270	-1 920
	Medlemsavgifter HSB	-27 400	-27 400
	Stämman och styrelse	-3 735	-8 147
		-83 103	-87 509

Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll installationer	-205 625	0
		-205 625	0

Not 7	Personalkostnader		
	Arvode till styrelsen	-112 199	-98 244
	Löner för anställda	0	-2 060
	Övriga arvoden	-14 424	-11 656
	Övriga personalkostnader	0	-2 746
	Revisionsarvode	-1 875	-1 445
	Sociala avgifter	-25 898	-28 394
		-154 396	-144 545

Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-666 739	-565 849
		-666 739	-565 849

[Signature]

Not 9	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31			
	Värdet utgörs av anskaffningskostnaden Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2057					
	Akkumulerade anskaffningsvärden					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	25 705 062	24 129 125			
	Årets investering byggnader	1 600 212	1 575 937			
	Ingående anskaffningsvärde mark	28 921	28 921			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 334 195	25 733 983			
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
	Ingående avskrivningar byggnader	-12 203 992	-11 638 143			
	Årets avskrivningar byggnader	-666 739	-565 849			
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-12 870 731	-12 203 992			
	Utgående bokfört värde	14 463 464	13 529 991			
	Bokförda värden byggnader	14 434 543	13 501 070			
	Bokförda värden mark	28 921	28 921			
	Fastighetsbeteckning: Geishan 1					
	Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	Bostäder hyreshus	1946	42 000 000	23 400 000	65 400 000	56 000 000
	Lokaler		128 000		128 000	91 000
			42 128 000	23 400 000	65 528 000	56 091 000

Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	Medlemsandel HSB	500	500
		500	500

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetald försäkring	11 791	11 457
	Förutbetald kabel-TV och bredband	11 373	11 404
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27 400	18 750
		50 564	41 611

Not 12	Bank		
	Sparbanken Skåne transaktionskonto	634 454	856 539
		634 454	856 539

PK

Not 13 Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	174 495	0	833 664	2 752 906	662 297
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	662 297	-662 297
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			168 000	-168 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-205 625	205 625	
Årets Resultat					498 919
Belopp vid årets utgång	174 495	0	796 039	3 452 828	498 919

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek AB		1,65%	2022-04-25	2 042 232	97 252
Swedbank Hypotek AB		1,53%	2021-02-25	454 982	202 208
Swedbank Hypotek AB		1,82%	2020-09-25	744 261	744 261
Swedbank Hypotek AB		1,67%	2022-01-25	6 000 000	0
				9 241 475	1 043 721

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	8 197 754
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,67%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	4 174 884
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	4 022 870
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

Föreningen har ett lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristigt, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	10 504 100	10 504 100
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	10 504 100	10 504 100

Not 15 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	558 667	671 483
Uttag	-93 627	-112 816
	465 039	558 667

Not 16 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	5 878	1 988
	5 878	1 988

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder	1 579	0
	1 579	0

264

Org Nr:



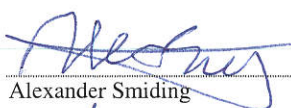
HSB Brf Göta i Kristianstad

Org nr 738200-2256

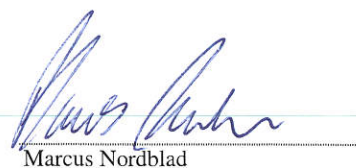
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

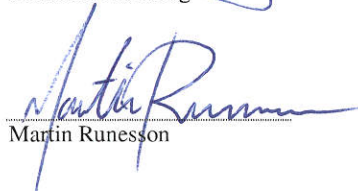
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	110 114	117 349
Upplupna räntekostnader	17 963	18 701
Upplupen revision	9 100	9 100
Förutbetalda årsavgifter och hyror	278 646	295 422
	415 823	440 572

Kristianstad 11 / 3 2020


Alexander Smiding


Leif Karlsson


Marcus Nordblad


Martin Runesson


Moa Pettersson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020- ^{11/3}


Aleksandar Bacanovic

Revisor vald av föreningsstämman


Per-Erik Gillberg
BoRevision i Sverige AB

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HS Brf Göta i Kristianstad, org.nr. 738200-2256

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HS Brf Göta i Kristianstad 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 och kassaflöde 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. Revisoremas 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 revisorssed 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.

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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt 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 HS Brf Göta i Kristianstad 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 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 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.

Kristianstad den 11 / 3 2020



Per-Erik Gillberg
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Aleksandar Bacanovic
Av föreningen vald revisor