



ÅRSREDOVISNING 2017/2018

HSB Brf Sörgården



HSB – där möjligheterna bor



HSB – där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING SÖRGÅRDEN I GÖTEBORG

Org. nr: 757200-9087

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

2017.07.01 - 2018.06.30 

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Sörgården i Göteborg

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen äger fastigheterna Järnbrott 157:1, 158:2 och 758:111 i Göteborgs kommun som är upplåtna med tomträtt som löper till år 2024. Det finns i denna fastighet sammanlagt 216 st lägenheter, 154 st garageplatser och 102 st p-platser.

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

Totala lägenhetsytan är 16 520 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Tenorgatan 2-14 samt Barytongatan 1-30.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret har avgifterna varit oförändrade och uppgår i genomsnitt till 657 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång lämnades avgifterna oförändrade och uppgår i genomsnitt till 657 kr/m².



Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

- Omfogning del av fasaden
- Åtgärder för att minska radonhalter i vissa lägenheter pågår.
- Fortsatt förbättring av utemiljön.
- Målning av garage
- Takplåtar över bilar vid läckande tak
- Filmning av hela avloppssystemet under källargolvet
- Relining av skadad sektion

Under året har följande reparationer gjorts

Inga större

Under året har följande investeringar gjorts

Mini-gym vid bastun

12

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22/11 2017. I stämman deltog 45 medlemmar.
Extra föreningsstämma hölls den 14/3 2018. Ärenden på extrastämman var beslut om nya stadgar.

Föreningen hade vid årets början 298 medlemmar samt vid årets slut 303. Under året har 26 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
Thomas Gradstedt	utsedd av HSB-förening
Christine Magnusson	suppleant
Stig Carlberg	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Anita Greiner, Arild Sundberg och Helene Lorenius samt suppleanterna Christine Magnusson och Stig Carlberg.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

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

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

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Lars-Göran Börjesson och Anita Greiner med övriga styrelseledamöter som suppleanter, vald av stämman.

Valberedning har varit Måns Nyberg, sammankallande,
Markus Adamsson samt Peter Vangeskog, valda av stämman.

Förtroendeman har varit Martina Norén.



FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	17/18	16/17	15/16	14/15	13/14
Nettoomsättning	11616	11537	11516	11508	11493
Resultat efter finansiella poster	-610	432	1838	1432	2862
Balansomslutning	57336	58159	57494	57028	57145
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	657	657	657	657	657
Underhållsfond	7323	8872	9663	7596	5742
Soliditet i %	32	32	32	29	27

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	1 879 520		0	1 879 520
Fond för yttre underhåll	8 871 947		0 -1 549 186	7 322 761
S:a bundet eget kapital	10 751 467		0 -1 549 186	9 202 281
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	7 717 327	431 615	1 549 186	9 698 128
Årets resultat	431 615	-431 615	-609 816	-609 816
S:a ansamlad vinst/förlust	8 148 942		0 939 370	9 088 312
S:a eget kapital	18 900 409		0 -609 816	18 290 593

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 2 130 000 kr samt disposition ur med 3 679 186 kr.

m

RESULTATDISPOSITION

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

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	9 698 128
Årets resultat	-609 816
	9 088 312

Styrelsen föreslår följande disposition:

Extra avsättning till UH fond	5 000 000
Balanserat resultat	4 088 312
	9 088 312

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskaps-årets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

nr

**Hsb Brf Sörgården i Göteborg**

		2017-07-01	2016-07-01
		2018-06-30	2017-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	11 615 698	11 536 691
Övriga rörelseintäkter	Not 2	82 244	12 070
Summa rörelseintäkter		11 697 942	11 548 761
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-6 121 549	-5 804 909
Underhållskostnader	Not 4	-3 679 186	-2 806 350
Övriga externa kostnader	Not 5	-514 866	-487 596
Personalkostnader	Not 6	-320 479	-311 265
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 139 631	-1 129 982
Summa rörelsekostnader		-11 775 711	-10 540 102
Rörelseresultat		-77 769	1 008 659
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	24 386	25 311
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-556 433	-602 355
Summa finansiella poster		-532 047	-577 044
Årets resultat	Not 10	-609 816	431 615

M

**Hsb Brf Sörgården i Göteborg****Balansräkning****2018-06-30****2017-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 41 131 290 42 261 272

Inventarier

Not 12 38 596 0

41 169 886 42 261 272

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

41 170 386 42 261 772**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 4 523 7 042

Övriga fordringar

Not 15 4 025 791 3 766 792

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 535 043 523 607

4 565 357 4 297 441

Kortfristiga placeringar

Not 17 11 600 000 11 600 000

Summa omsättningstillgångar

16 165 357 15 897 441**Summa tillgångar****57 335 743 58 159 213**

m

**Hsb Brf Sörgården i Göteborg****Balansräkning****2018-06-30****2017-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

1 879 520

1 879 520

Underhållsfond

7 322 761

8 871 947

9 202 28110 751 467*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

9 698 128

7 717 327

Årets resultat

-609 816

431 615

9 088 3128 148 942

Summa eget kapital

18 290 593**18 900 409****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

36 700 000

36 900 000

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

200 000

200 000

Leverantörsskulder

569 207

653 836

Skatteskulder

34 472

37 255

Övriga kortfristiga skulder

Not 20

40 522

25 769

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

1 500 9491 441 945

2 345 150

2 358 805

Summa skulder

39 045 150**39 258 805****Summa Eget kapital och skulder****57 335 743****58 159 214**

18



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 BFAR 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, förutom timanställda i liten omfattning.



Hsb Brf Sörgården i Göteborg

Noter		2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	10 848 144	10 848 144
	Hyror	675 328	605 005
	Övriga intäkter	92 226	83 542
		11 615 698	11 536 691
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga intäkter*	82 244	12 070
	*Varav exceptionella intäkter tex större försäkringsersättning	52 179	0
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	1 044 202	986 394
	Reparationer	1 103 538	857 139
	El	452 607	414 115
	Uppvärmning	1 564 159	1 637 741
	Vatten	410 972	444 488
	Sophämtning	261 742	225 540
	Övriga avgifter	315 140	313 334
	Förvaltningsarvoden	260 426	260 497
	Tomträttsavgäld	638 624	638 924
	Övriga driftskostnader	70 139	26 737
		6 121 549	5 804 909
Not 4	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	0	35 000
	VVS	464 492	62 750
	Byggnad utvändigt	2 841 779	1 979 875
	Markytor	211 415	625 000
	Utrustning	161 500	103 725
		3 679 186	2 806 350
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	361 282	356 530
	Medlemsavgifter	70 800	70 800
	Övriga externa kostnader	82 784	60 266
		514 866	487 596
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	67 200	67 200
	Sammanträdesersättningar	100 800	100 800
	Revisorsarvode	6 828	6 828
	Löner och andra ersättningar	28 163	18 375
	Sociala kostnader	63 528	60 439
		266 519	253 642
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	53 760	57 423
	Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
		53 960	57 623
		320 479	311 265
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	1 069 715	1 069 714
	Markanläggningar	60 268	60 268
	Inventarier	9 649	0
		1 139 632	1 129 982
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter skattekonto	0	226
	Övriga ränteintäkter	24 386	25 085
		24 386	25 311
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	555 723	601 895
	Övriga finansiella kostnader	710	460
		556 433	602 355



Org Nr: 757200-9087

Hsb Brf Sörgården i Göteborg

		2017-07-01	2016-07-01
Noter		2018-06-30	2017-06-30
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	-609 816	431 615
	Avsättning underhållsfond	-2 130 000	-2 015 000
	Disposition underhållsfond	3 679 186	2 806 350
	Resultat efter underhållspåverkan	939 370	1 222 965

17



Hsb Brf Sörgården i Göteborg

Noter	2018-06-30	2017-06-30
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	-23 600 057	-22 530 343
Årets avskrivningar	-1 069 714	-1 069 714
Utgående avskrivningar	-24 669 771	-23 600 057
Bokfört värde byggnader	40 649 143	41 718 857
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	602 683	0
Årets investeringar	0	602 683
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	602 683	602 683
Ingående ackumulerade avskrivningar	-60 268	0
Årets avskrivningar	-60 268	-60 268
Utgående avskrivningar	-120 536	-60 268
Bokfört värde markanläggningar	482 147	542 415
Bokfört värde mark	0	0
Bokfört värde byggnader och mark	41 131 290	42 261 272
Taxeringsvärde för Järnbrott 157:1, 158:2 o xh 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 Inventarier		
Årets investeringar	48 245	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 245	0
Årets avskrivningar	-9 649	0
Utgående avskrivningar	-9 649	0
Bokfört värde	38 596	0
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

2

**Hsb Brf Sörgården i Göteborg**

Noter	2018-06-30	2017-06-30
Not 14 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	4 523	7 042
	4 523	7 042

Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	3 973 116	3 695 566
Skattekonto	51 675	70 226
Övrigt	1 000	1 000
	4 025 791	3 766 792

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	530 252	518 847
Upplupna intäkter	4 791	4 760
	535 043	523 607

Not 17 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2018-06-30	2018-09-30	3 mån	0,15%	800 000
HSB Göteborg	2018-04-30	2018-10-31	6 mån	0,20%	6 000 000
HSB Göteborg	2018-04-30	2018-10-31	6 mån	0,20%	2 000 000
HSB Göteborg	2018-03-31	2018-09-30	6 mån	0,20%	800 000
HSB Göteborg	2018-03-01	2019-02-28	12 mån	0,25%	1 000 000
HSB Göteborg	2018-02-28	2019-02-28	12 mån	0,25%	1 000 000
					11 600 000

Fastränteplacering	11 600 000	11 600 000
	11 600 000	11 600 000

Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788834582	0,58%	2019-05-06	18 000 000	0
SBAB	28545029	2,60%	2027-09-16	10 000 000	0
Swedbank Hypotek	2858394436	2,12%	2026-10-23	8 900 000	200 000
				36 900 000	200 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	36 700 000
--	-------------------

STIBOR-lån förfaller i sin helhet till slutförskning vid konvertering, och är därför att betrakta som kortfristig skuld. Men föreningen har ingen avsikt att avsluta lånet vid förfallodatum.

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till	35 900 000
---	------------

Ställda säkerheter:

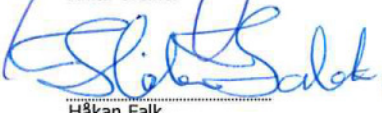
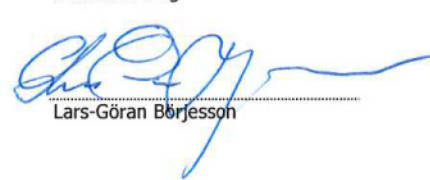
Fastighetsinteckningar	48 000 000	48 000 000
------------------------	------------	------------



Hsb Brf Sörgården i Göteborg

Noter	2018-06-30	2017-06-30
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	1 404	1 408
Mervärdesskatt	37 774	18 563
Övriga kortfristiga skulder	0	4 454
	40 522	25 769
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	35 449	33 117
Övriga upplupna kostnader	493 279	446 335
Förutbetalda hyror och avgifter	972 221	962 493
	1 500 949	1 441 945

Göteborg 22 / 10 2018


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

Vår revisionsberättelse har 18-10-24 avgivits beträffande denna årsredovisning


Av föreningen vald revisor
Susanne Andersson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

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 2017-07-01—2018-06-30.

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 2018 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.

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.

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 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om

de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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 2017-07-01—2018-06-30 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.

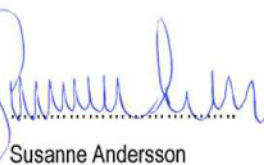
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

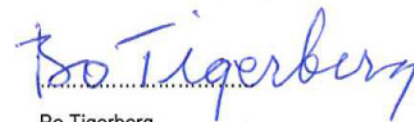
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 24/10 2018



Susanne Andersson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

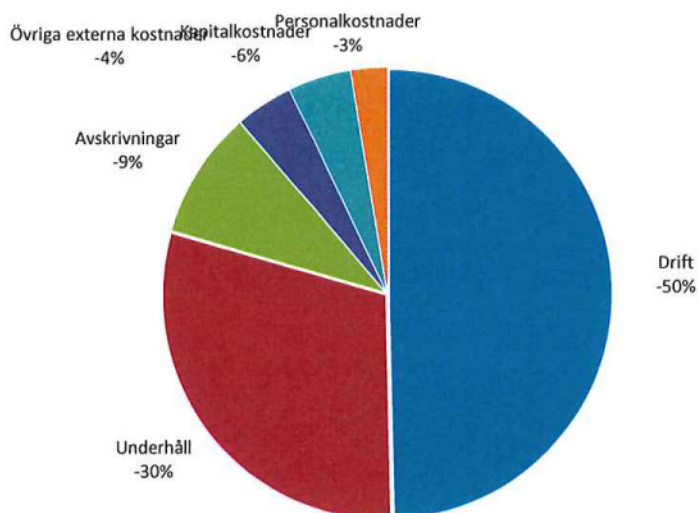


Bo Tigerberg

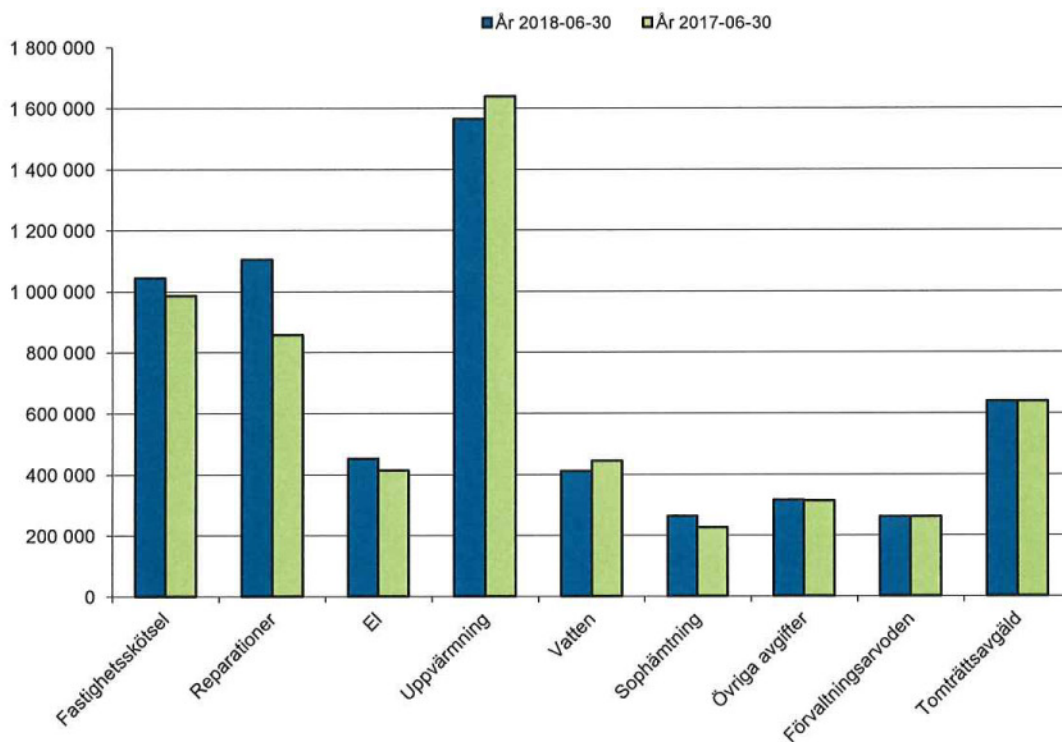
Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



VERKSAMHETSBERÄTTELSE

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 finns även på FaceBook, leta upp oss där, det är en snabb och effektiv källa för informationsutbyte, ersätter dock inte vanlig felanmälan! Observera att felanmälan inte hanteras via Facebooksidan!

TVÄTTIDER

Veckotvättmaskinen	Vardagar	8-11	11-14	14-17	17-20
"	Lördagar	8-11	11-14	14-17	
	Söndagar	8-11	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.

Notera att dessa tvättider även gäller för användning av egen tvättmaskin.

PISKSTÄLLNINGAR

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

BASTU OCH GYM

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

Får ej användas helgdagsaftnar, 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./dygn:

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 förtroendemän 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 föreningsverksamhet.

VAR MED OCH BESTÄM I HSB!