

HSB Bostadsrättsförening Görjekullen i Mölndal
Org nr 752000-0493

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	8
- balansräkning	9
- noter	11

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år. *PK*

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen har sitt säte i Mölndal.

Föreningens byggnader

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Görjelyckan 1 och Kikås 1:174. Dessa fastigheter ingår i Mölndals kommuns bevarandeplan som kulturhistoriskt område av riksintresse, fastställt av länsstyrelsen 1984-01-31 (Dnr 11-032-2539-83). Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Folksam. Nybyggnadsåret är 1984 då föreningen bildades efter renoveringsarbete utfört av HSB Bygg AB.

Föreningens fastigheter består av 14 hus med totalt 36 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Föreningen har dessutom 29 parkeringsplatser som hyrs ut till föreningens medlemmar. Den totala boytan uppgår till 2 355 kvm.

Lägenhetsfördelning:

8 st.	1 rum och kök
15 st	2 rum och kök
3 st	3 rum och kök
10 st	4 rum och kök

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en 30-årig underhållsplan. Den uppdateras och revideras av styrelsen. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll. Årligen reserveras minst det belopp som anges i underhållsplanen.

Det planerade underhållsbehovet av föreningens fastigheter beräknas till cirka 20 miljoner kr för den närmaste tioårsperioden. *PK*

Fastighetsförvaltning

HSB Mölndal sköter föreningens ekonomiska förvaltning.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen har renoverat taken på tre av bostadshusen.

Grundlig fuktutredning är gjord på samtliga bostadshus källarutrymmen, utifrån fuktrapporten har åtgärder utförts och planerats.

Två stora sjuka oxlar har tagits ner vid Glg 12.

Två centralfläktar till olika bostadshus har havererat och åtgärdats. På grund av detta har grundlig OVK besiktning beställts för hela föreningens ventilationssystem, vilket kommer genomföras i början 2019.

Offertförfrågan angående fortsatta takrenoveringar 2019 har skickats ut.

Under julhelgen upptäcktes en vatten läcka i en kulvert. Vid arbetet med att åtgärda läckan framkom att ytterligare arbeten med både ledningar och kulvert kommer behöva göras under 2019.

Nya stadgar har antagits och har skickats till Bolagsverket för registrering.

Två städdagar har genomförts i föreningen under året. Rensning av sly, rensning av kompost och diverse trädgårdsarbete. Rensning av häng- och stuprännor och diverse fastighetsarbete. Detta är en viktig del i arbetet med att hålla nere kostnaderna för föreningen.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Avgiften för 2018 och 2019 är oförändrad, 978 kr/kvm

Fastighetsskatt/avgift

Fastighetsavgift erläggs med 1 337 kr/lgh per hyresenhet och lägsta värdet av 0,75% av taxeringsvärdet med tillhörande tomtmark eller antal lgh gånger den kommunala avgiften för småhusenheterna (hus med en till två lägenheter); totalt 138 782 kr. Taxeringsvärdet framgår av not 4.

Budget för 2019

Budgeten visar ett resultat på 175 281 kr, i detta resultat ingår reservering till yttre fonden med 623 000 kr samt ett avlyft om 650 000 kr.

AK

MEDLEMSINFORMATION

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-02-01.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2018-05-16. I stämman deltog 19 röstberättigade medlemmar

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 47 (47) medlemmar, varav

Bostadsrättsinnehavare 36

Samägare 10 (10)

HSB Mölndal 1

Under året har 4 lägenheter överlåtits. Tillkommande medlemmar har varit 4 st och avgående medlemmar har varit 4 st.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift på f.n. (2019) 1 163 kr.

Pantsättningsavgift debiteras köparen med f.n. (2019) 465 kr.

Gemensamma utrymmen

Föreningen har två tvättstugor för medlemmarna belägna i källaren till Görjelycksgatan 10 respektive 21. Dessutom har föreningen gemensamt soprum för hushållssopor med tillhörande föreningsförråd samt ett maskinskjul.

Organisationsanslutning

Bostadsrättsföreningen Görjekullen är ansluten till HSB Mölndal. Genom medlemskapet har föreningen tillgång till information, kurser och ekonomisk och juridisk expertis, som styrelse och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi. *PK*

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 11 ledamöter med högst 4 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2018-05-16 haft följande sammansättning:

Elinor Karlsson	Ledamot	Ordförande
Susanne Hedberg	Ledamot	Vice ordförande
Rolf Säfström	Ledamot	Sekreterare
Hans Sahlqvist	Ledamot	HSB Mölndal
Patrick Krönhammar (avgått)	Ledamot	
Peter Larsson	Ledamot	
Arif Naqvi	Suppleant	
Jane Mcpheat	Suppleant	
Helena Larsson	Suppleant	

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöter Elinor Karlsson, Rolf Säfström, samt suppleanter Arif Naqvi och Jane Mcpheat.

Firman tecknas av samtliga i styrelsen, två i förening.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda sammanträden.

Styrelsen har tagit ut 0 kr i arvode under 2018.

För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Folksam.

Revisorer

Revisorer har varit Charlotte Lindstedt och revisorssuppleant Lars Högberg, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representant i HSB-föreningens fullmäktige har varit Elinor Karlsson med Susanne Hedberg som suppleant.

Valberedning

Valberedning har varit Vilgot Oscarsson och Johan Lagerström Pollak, valda av stämman. 

FLERÅRSÖVERSIKT

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsättning	kr 2 403 387	2 406 888	2 396 378	2 396 518	2 393 628
Resultat efter finansiella poster	kr -1 566 650	379 459	696 826	132 036	74 638
Kassalikviditet	% 83	270	286	204	192
Soliditet	% 11,8	20,4	17,6	13,7	12,7
Fond för yttre underhåll	kr 1 231 095	854 177	158 552	57 374	66 325
Årsavgift per kvm bostadsyta	kr 978,0	978,0	978,0	978,0	978,0
Lån per kvm bostadsyta	kr 4 956,1	5 091,9	5 440,1	5 576,0	5 711,9
Genomsnittlig skuldränta	% 2,3	2,8	2,7	2,7	3,2
Fastighetens belåningsgrad	% 36,3	42,4	45,3	48,5	52,6
Taxeringsvärde	tkr 32 183	28 260	28 260	27 056	25 566

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

FÖRÄNDRING EGET KAPITAL

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserad vinst</u>	<u>Årets resultat</u>
Eget kapital 2017-12-31	1 564 922	854 177	402 557	379 459
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna		700 000	-700 000	
Ianspråktagande av yttre fond, enl beslut av föreningsstämman		-323 082	323 082	
Balansering av föregående års resultat			379 459	-379 459
Årets resultat				-1 566 650
Eget kapital 2018-12-31	1 564 922	1 231 095	405 098	-1 566 650 ^{AK}

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande:

Balanserat resultat	405 098
Årets resultat	-1 566 650
Totalt	-1 161 552

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	775 000
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	-2 006 094
att i ny räkning överförs	69 542
	-1 161 552

PK

Resultaträkning	Not	2018	2017
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning	2	2 403 387	2 406 888
Övriga intäkter	3	59 866	0
Summa rörelseintäkter		2 463 253	2 406 888
Rörelsekostnader			
Underhåll		-2 166 362	-323 082
Driftskostnader	4	-1 207 851	-975 823
Personalkostnader		0	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	5, 6	-393 336	-393 336
Summa rörelsekostnader		-3 767 549	-1 692 241
Resultat före finansiella poster		-1 304 296	714 647
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		796	1 783
Räntekostnader och liknande resultatposter		-263 150	-336 971
Summa finansiella poster		-262 354	-335 188
Resultat efter finansiella poster		-1 566 650	379 459
Årets resultat		-1 566 650	379 459

PK

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	6	13 085 038	13 467 038
Inventarier	5	61 492	72 828
		13 146 530	13 539 866
Summa anläggningstillgångar		13 146 530	13 539 866
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	6 997
Övriga kortfristiga fordringar	7	717 700	2 071 113
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	39 255	36 347
		756 955	2 114 457
Summa omsättningstillgångar		756 955	2 114 457
Summa tillgångar		13 903 485	15 654 323

PK

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Medlemsinsatser		1 564 922	1 564 922
Fond för yttre underhåll		1 231 095	854 177
		2 796 017	2 419 099
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst		405 098	402 557
Årets resultat		-1 566 650	379 459
		-1 161 552	782 016
Summa eget kapital		1 634 465	3 201 115
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	11 351 517	11 671 517
Summa långfristiga skulder		11 351 517	11 671 517
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	320 000	320 000
Leverantörsskulder		138 175	220 114
Skatteskulder		11 072	20 753
Övriga kortfristiga skulder		12 149	4 294
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	436 107	216 530
Summa kortfristiga skulder		917 503	781 691
Summa eget kapital och skulder		13 903 485	15 654 323

AK

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bostadsrättsföreningen Görjekullen årsredovisning har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Fordringar och skulder

Fordringar upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas bli betalt. Skulderna är upptagna till nominellt belopp.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	75 år
Installationer	15 år
Bergvärme	30 år
Markanläggningar	10-50 år
Inventarier	10 år

Mark värderas till anskaffningsvärdet.

Föreningens fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll sker med upprättad underhållsplan som grund. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

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.

AK

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens taxeringsvärde.

Soliditet anger hur stor del av tillgångarna som är finansierade med eget kapital. Det egna kapitalets storlek i förhållande till föreningens övriga skulder beskriver föreningens långsiktiga betalningsförmåga.

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Årsavgifter	2 303 160	2 303 160
Hyresintäkter; garage och P-platser	92 400	95 975
Övriga intäkter	7 827	7 753
Summa	2 403 387	2 406 888

AK

Not 3 Övriga intäkter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Försäkringsersättning	59 866	0
Summa	<u>59 866</u>	<u>0</u>

Not 4 Driftskostnader

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Reparationer	366 853	135 354
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
-El	262 031	254 343
-Vatten	132 086	124 654
-Sophämtning	21 510	23 211
Fastighetsavgift	138 782	133 246
Försäkring	36 347	33 969
Bredband/Tv	30 004	29 952
Medlemsavgift HSB	16 800	17 360
Förvaltning administration	68 674	68 425
Teknisk förvaltning	100 000	108 992
Övriga fastighetskostnader	34 763	46 318
Summa	<u>1 207 850</u>	<u>975 824</u>

Not 5 Inventarier

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	113 356	72 973
Inköp	0	40 383
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	113 356	113 356
Ingående ackumulerade avskrivningar	-40 528	-29 192
Avskrivningar	-11 336	-11 336
Utgående ackumulerade avskrivningar	-51 864	-40 528
Utgående restvärde enligt plan	<u>61 492</u>	<u>72 828</u>

AK

Not 6 Byggnader och mark

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	20 959 608	20 959 608
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 959 608	20 959 608
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 492 570	-7 110 570
Årets avskrivningar	-382 000	-382 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 874 570	-7 492 570
Utgående restvärde enligt plan	<u>13 085 038</u>	<u>13 467 038</u>
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	1 380 000	1 380 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 173 000	14 716 000
Taxeringsvärde mark	15 010 000	13 544 000
	<u>32 183 000</u>	<u>28 260 000</u>
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Hyresenheter	9 600 000	9 600 000
Mark	4 288 000	4 288 000
Småhus	7 573 000	5 116 000
Mark	10 722 000	9 256 000

Not 7 Övriga kortfristiga fordringar

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Skattekonto	2 114	2 925
Avräkningskonto HSB	715 586	2 068 189
Summa	<u>717 700</u>	<u>2 071 114</u> ^{AK}

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Försäkring	39 255	36 347
Summa	<u>39 255</u>	<u>36 347</u>

Not 9 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Ränta bunden t.o.m.</u>	<u>Amorterat under 2018</u>	<u>Lånebelopp 2018-12-31</u>
SEB	2,02	2019-11-28	160 000	3 346 000
SEB	1,74	2022-12-28	0	4 599 967
SEB	2,97	2019-04-28	160 000	3 725 550
Totalt			<u>320 000</u>	<u>11 671 517</u>

Av ovanstående skulder till kreditinstitut redovisas 320 000 kr som kortfristiga skulder.

Av de långfristiga skulderna förfaller 10 071 517 kr senare än 5 år efter balansdagen.

Not 10 Ställda säkerheter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	17 090 000	17 090 000

AK

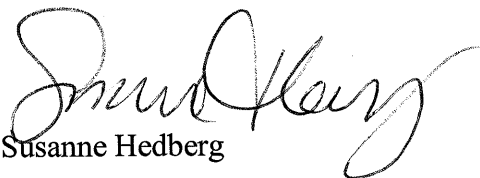
Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Upplupna räntor	2 937	3 013
Revisionsarvoden	9 200	9 000
El	28 265	28 090
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	171 038	176 427
Övriga poster	224 667	0
Summa	<u>436 107</u>	<u>216 530</u> <i>PK</i>

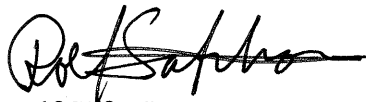
Mölndal 2019 - 3 - 3



Elinor Karlsson



Susanne Hedberg



Rolf Säfström



Hans Sahlqvist



Peter Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019 - 03 - 06.

BoRevision AB



Arthur Kozak

Av HSB utsedd revisor

Lars Högberg
Av föreningen vald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Görjekullen i Mölndal, org.nr. 752000-0493

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Görjekullen i Mölndal för räkenskapsåret 2018.

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 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.

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.

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 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. 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 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.

AK

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 Görjekullen i Mölndal för räkenskapsåret 2018 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.

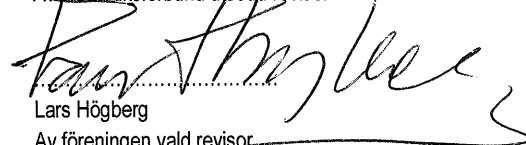
Mölndal den 6/3 2019



Arthur Kozak

BoRevision i Sverige AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Lars Högberg

Av föreningen vald revisor