



ÅRSREDOVISNING 2019/2020

HSB Brf Verona i Göteborg



HSB – där möjligheterna bor



HSB – där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING VERONA I GÖTEBORG

Org. nr: 716445-0160

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

2019.07.01 - 2020.06.30 *nr*

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Verona i Göteborg

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen äger fastigheten 13:7. Det finns i denna fastighet sammanlagt 82 st lägenheter, 1 st övernattningslägenhet, 1st styrelserum, 42st p-platser för bil och 5st motorcykelplatser.

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

Totala lägenhetsytan är 5065 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Färgfabriksgatan 14-16, Gamla Tuvevägen 16-18 och Rundbäcksgatan 11.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.

Föreningen äger andelar i Kvillebäckens Sopsug.

Föreningens 82 st bostäder fördelar sig enligt följande:

8 st 1 r o k
45 st 2 r o k
25 st 3 r o k
4 st 4 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret har avgifterna varit oförändrade och uppgår fortsatt i genomsnitt till 659 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång har avgifterna varit oförändrade och uppgår fortsatt i genomsnitt till 659 kr/m².

Under räkenskapsåret har vår övernattningslägenhet likt förra året inbringat ca 25000kr. En värdefull tillgång till medlemmarna för att kunna ha övernattande gäster och gott tillskott till 

föreningens ekonomi. Hyresintäkten från parkeringen gick också upp något i jämförelse med förra året.

Under året har följande planerat underhåll gjorts

Inget.

Under året har följande reparationer gjorts

Grönytor har iordningställts samt ett staket har satts upp.

Byte av uppringare till porttelefon

Under året har följande investeringar gjorts

Inga större investeringar har gjorts under året

Förväntad framtida utveckling

Inför budgetarbetet 2020/2021 har vi börjat identifiera behoven av underhåll och kommer jobba vidare med detta under 2020/2021. Gården och planteringarna utmed gatan är ett identifierat område som behöver underhållas mer regelbundet.

Likviditeten och ekonomin är fortsatt god och vi bedömer att vi inte behöver någon avgiftshöjning för 2020/2021 men för att möta ökade underhållsbehov efter garantitiden gått ut och indexhöjningar på våra löpande avtal kan avgiften behöva höjas framöver.

Avsättning för framtida underhåll används för att göra extra amorteringar likt tidigare år och när lånen skrevs om sommaren 2020 gjordes en extra amortering på 1,5 miljoner kr.

För att jobba långsiktigt med vårt redan energieffektiva miljöbyggnad silver klassade fastighet vill vi påbörja en energioptimering för att sänka driftskostnaden och använda energin på ett hållbarare sätt. 

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 9/12 2019. I stämman deltog 20 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 115 medlemmar samt vid årets slut 115.

Under året har 7 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Efraim Ljung	ordförande
Paul Margose	sekreterare
Anita Gustafsson	ledamot
Bengta Hallberg	ledamot
Trung Hoang	ledamot
Mikael Angermund	ledamot
Maikol Petersen	ledamot Avgick 2020-02-10
Maria Thelin	utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Mikael Angermund, Paul Margose, Trung Hoang och Efraim Ljung.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Efraim Ljung, Mikael Angermund, Paul Martin Margose och Maikol Petersen två i förening.

Revisorer har varit Kevin Vera med Jacob Fingal som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Maria Thelin, vald av stämman.

Valberedning har varit Per Johansson och Karolina Karlborg Cepeda, vald av stämman. 

FLERÅRSÖVERSIKT

	19/20	18/19	17/18	16/17	15/16
Nettoomsättning i tkr	4382	4205	4465	4499	4411
Resultat efter finansiella poster i tkr	-125	-249	-233	-568	-1056
Balansomslutning i tkr	204948	205134	205487	206804	208013
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	659	659	659	659	659
Underhållsfond	1766	1416	1163	949	704
Soliditet i %	76	76	76	76	76

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	159 346 000	0	0	159 346 000
Fond för yttre underhåll	1 416 450	0	350 000	1 766 450
S:a bundet eget kapital	160 762 450	0	350 000	161 112 450
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 144 569	-249 393	-350 000	-4 743 963
Årets resultat	-249 393	249 393	-124 578	-124 578
S:a ansamlad vinst/förlust	-4 393 963	0	-474 578	-4 868 541
S:a eget kapital	156 368 487	0	-124 578	156 243 909

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 350 000 kr samt disposition ur med 0 kr.

nr

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	-4 743 963
Årets resultat	-124 578
	-4 868 541

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	-4 868 541
---------------------	------------

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. 



Org Nr: 716445-0160

HSB brf Verona

		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 382 119	4 205 151
Övriga rörelseintäkter	Not 2	26 844	0
Summa rörelseintäkter		4 408 963	4 205 151
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 286 156	-2 211 129
Övriga externa kostnader	Not 4	-67 485	-64 800
Personalkostnader	Not 5	-126 247	-130 667
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-1 438 333	-1 441 183
Summa rörelsekostnader		-3 918 221	-3 847 779
Rörelseresultat		490 742	357 372
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	215	526
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-615 535	-607 291
Summa finansiella poster		-615 320	-606 765
Årets resultat	Not 9	-124 578	-249 393

nr



Org Nr: 716445-0160

HSB brf Verona**Balansräkning****2020-06-30****2019-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 10 200 572 780 201 995 650

Inventarier

Not 11 40 962 56 425

200 613 742 202 052 075

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 12 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

200 614 242 202 052 575**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 13 7 413 12 748

Övriga fordringar

Not 14 3 881 438 2 622 549

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15 444 511 469 860

4 333 362 3 105 157

Summa omsättningstillgångar

4 333 362 3 105 157**Summa tillgångar****204 947 604 205 157 732**

na



Org Nr: 716445-0160

HSB brf Verona**Balansräkning****2020-06-30****2019-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

159 346 000

159 346 000

Underhållsfond

1 766 450

1 416 450

161 112 450160 762 450*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-4 743 963

-4 144 569

Årets resultat

-124 578

-249 393

-4 868 541-4 393 963

Summa eget kapital

156 243 909**156 368 487****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 16

47 617 000

47 737 000

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

120 000

120 000

Leverantörsskulder

322 008

287 197

Skatteskulder

36 648

41 860

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

608 038

603 188

1 086 6941 052 245

Summa skulder

48 703 694**48 789 245****Summa Eget kapital och skulder****204 947 604****205 157 732**

m



Org Nr: 716445-0160

HSB brf Verona

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 120 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet.

Uppskjuten skatteskuld

Föreningen köpte 2012 samtliga andelar i Boterassen ekonomisk förening, vilket ägde Göteborg Kvillebäcken 13:7 för 32 653 000 kr. Boterassen sålde fastigheten den 15 mars 2012 för bokfört värde 25 576 000 kr varefter värdet överförts till fastigheten med motsvarande belopp. Övervärdet för andelarna har överförts direkt till fastigheten i enlighet med FAR SRS policy's grupputtalande RedU 9.

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året. 



HSB brf Verona

Noter	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 335 952	3 061 149
Hyror	469 192	499 640
Elintäkter	191 701	219 598
Vattenintäkter	152 411	204 741
Övriga intäkter	232 863	220 023
	4 382 119	4 205 151
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	26 844	0
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	447 250	427 338
Reparationer	342 811	197 597
El	332 703	373 105
Uppvärmning	244 397	269 352
Vatten	99 972	132 891
Sophämtning	160 588	133 120
Övriga avgifter	51 419	57 193
Förvaltningsarvoden	295 712	280 913
Övriga driftskostnader	311 305	339 620
	2 286 156	2 211 129
Not 4 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	30 540	30 540
Medlemsavgifter	32 100	30 600
Övriga externa kostnader	4 845	3 660
	67 485	64 800
Not 5 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	63 000	91 000
Sammanträdesersättningar	30 000	0
Revisorsarvode	5 000	5 000
Löner och andra ersättningar	2 000	2 000
Sociala kostnader	25 247	30 792
Kurser och konferenser	1 000	1 875
	126 247	130 667
Not 6 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 422 870	1 422 870
Inventarier	15 463	18 313
	1 438 333	1 441 183
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	215	526
	215	526
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	614 176	605 824
Räntekostnader kortfristiga skulder	819	261
Övriga finansiella kostnader	540	1 206
	615 535	607 291
Not 9 Årets resultat		
Redovisat resultat	-124 578	-249 393
Avsättning till underhållsfond	-350 000	-253 000
Disposition ur underhållsfond	0	0
Resultat efter underhållspåverkan	-474 578	-502 393

08



HSB brf Verona

Noter	2020-06-30	2019-06-30
Not 10 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	169 624 530	169 624 530
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	169 624 530	169 624 530
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 417 350	-5 994 480
Årets avskrivningar	-1 422 870	-1 422 870
Utgående avskrivningar	-8 840 220	-7 417 350
Bokfört värde byggnader	160 784 310	162 207 180
Markanläggningar		
Bokfört värde mark	39 788 470	39 788 470
Bokfört värde byggnader och mark	200 572 780	201 995 650
Taxeringsvärde för Kvillebäcken 13:7		
Byggnad - bostäder	92 000 000	92 000 000
Byggnad - lokaler	3 054 000	3 054 000
	95 054 000	95 054 000
Mark - bostäder	45 000 000	45 000 000
	45 000 000	45 000 000
Taxeringsvärde totalt	140 054 000	140 054 000
Not 11 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	108 293	108 293
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	108 293	108 293
Ingående avskrivningar	-51 868	-33 555
Årets avskrivningar	-15 463	-18 313
Utgående avskrivningar	-67 331	-51 868
Bokfört värde	40 962	56 425
Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

M



Org Nr: 716445-0160

HSB brf Verona

Noter	2020-06-30	2019-06-30
Not 13 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	4 460	9 795
Övriga kundfordringar	2 953	2 953
	7 413	12 748

Not 14 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	3 744 518	2 474 311
Skattekonto	136 920	148 238
	3 881 438	2 622 549

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	276 329	279 358
Upplupna intäkter	168 182	190 502
	444 511	469 860

Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut					Nästa års amortering
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	
Swedbank Hypotek	2852345426	1,41%	2021-05-25	16 409 000	40 000
Swedbank Hypotek	2852345475	0,99%	2025-06-18	15 909 000	40 000
Swedbank Hypotek	2852345616	1,38%	2023-10-25	15 419 000	40 000
				47 737 000	120 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **47 617 000**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 47 137 000

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar 50 067 000 50 067 000

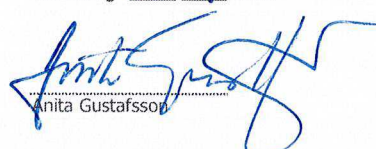


Org Nr: 716445-0160

HSB brf Verona

Noter	2020-06-30	2019-06-30
Not 17 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	120 000	120 000
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	68 073	69 238
Ovriga upplupna kostnader	154 903	164 618
Förutbetalda hyror och avgifter	385 062	369 332
	608 038	603 188

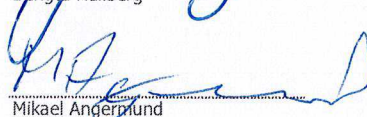
Göteborg 26 / 10 2020


Anita Gustafsson

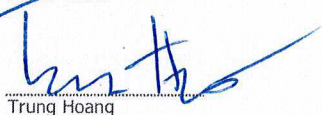

Bengta Hallberg


Emma Jönberg


Maria Thelin


Mikael Angermund


Paul Martin Margose


Trung Hoang

Vår revisionsberättelse har 20-10-20 avgivits beträffande denna årsredovisning


Kevin Vera
Av föreningen vald revisor


Susanne Andersson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Verona i Göteborg, org.nr. 716445-0160

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Verona i Göteborg för räkenskapsåret 2019-07-01--2020-06-30.

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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 revisionssed 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 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 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, 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 bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Verona i Göteborg för räkenskapsåret 2019-07-01--2020-06-30 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 revisorssed i Sverige. Revisor 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:

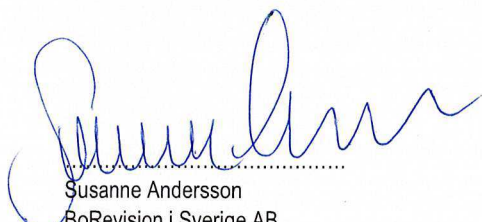
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 27 /10 2020



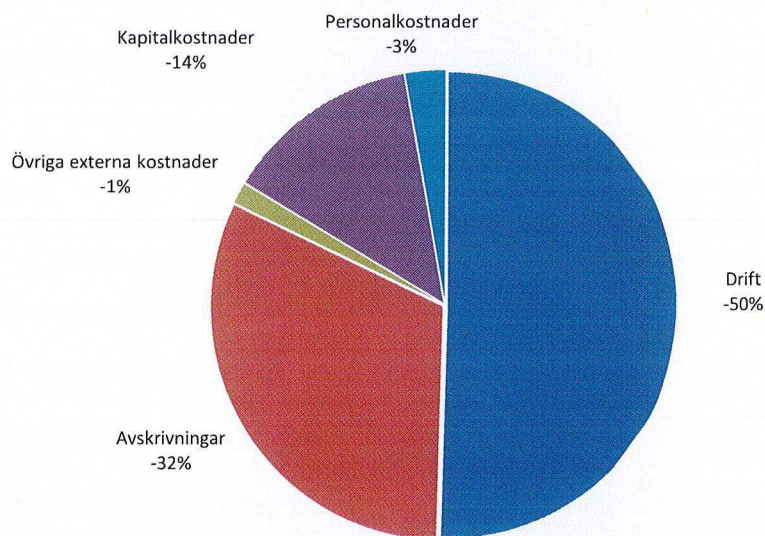
Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



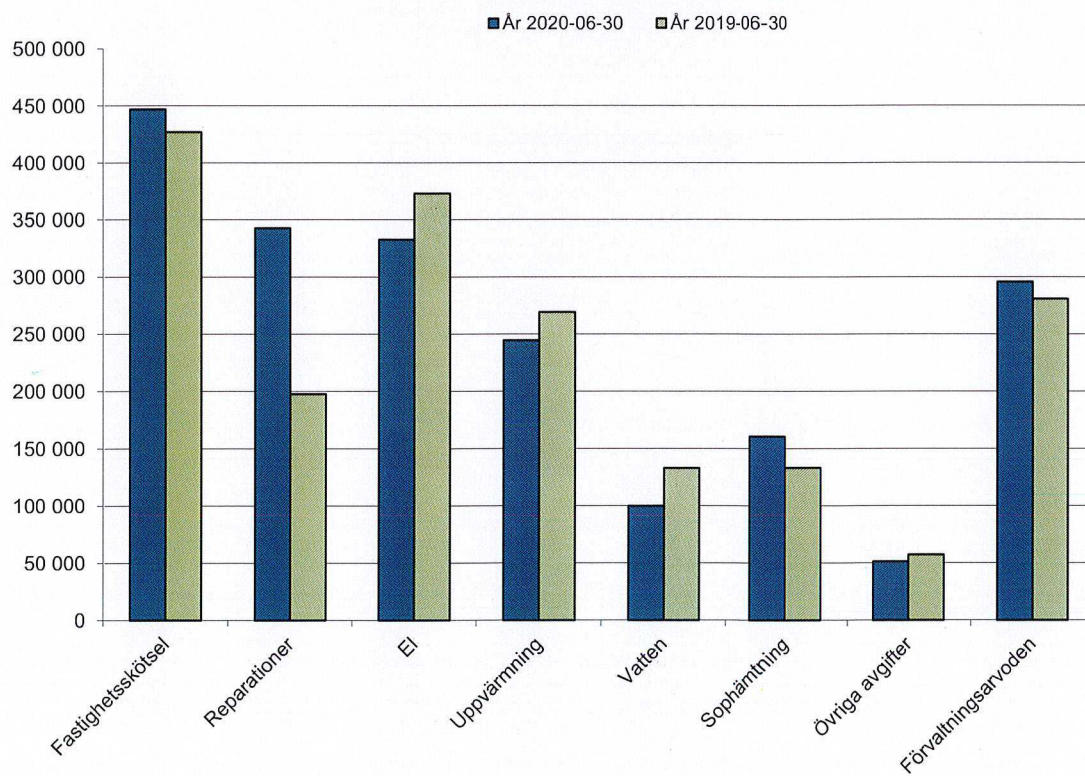
Kevin Vera
Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

Vision

Brf Verona det trygga, stadsnära boendet med omsorg om miljön.

Uppdrag

Brf Verona ska ta hand om och främja medlemmarnas intresse av ett tryggt boende såväl nu som i framtiden. Styrelsen ska i sitt arbete jobba långsiktigt för att skapa en stabil ekonomi, god service samt vårda om fastighetens inne- och utemiljö. Styrelsen ska kontinuerligt jobba för att ha goda kommunikationsvägar med medlemmar och mellan medlemmar. Allt detta skapar stabilitet och kontinuitet.

Styrelsen vill också arbeta för ett ännu mer hållbart boende. Detta är ett långsiktigt arbete som skall genomsyra allt vi gör. Här skall vi ha som mål att uppmuntra källsortering, återanvändning, optimera vår energianvändning och ha miljötänk med oss i alla beslut vi fattar.

Styrelsen har under våren 2019 träffat avtalsansvariga för de avtal vi har med HSB för att styrelsen ska ha god kunskap om de tjänster vi köper. Styrelsen har inventerat de avtal vi har och förlängt/förnyat avtal som löpt ut.

DET GODA BOENDET

Det goda boendet är vi alla i föreningen ansvariga för.

Tillsammans äger vi våra boenden och tar ansvar för vår boendemiljö, vilket vi gör genom att visa hänsyn till våra grannar. Vi tar hand om vår ekonomi genom att inte skapa extra utgifter för föreningen, hålla rent och vara aktsamma om våra fastigheter och gemensamhetsanläggningar.