



ÅRSREDOVISNING 2019

HSB Brf Strandpiparen



HSB – där möjligheterna bor

**Styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening
Strandpiparen 13-18**

Org. nr: 757200-9012

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019.01.01-2019.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

HSB Bostadsrättsförening Strandpiparen 13-18

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen HSB brf Strandpiparen 13-18 är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten LANDALA 27:20 i Göteborg. Det finns i denna fastighet sammanlagt 79 st lägenheter, 1st lokal och 0 st p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Totala lägenhetsytan är 4050 kvm.

Totala lokalytan är 51 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna

Dammgatan 1,3,5

Fyrverkaregatan 14, 18

Ljunggatan 2,4,6,8,10,12,14,16,18,20,22


Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar

Föreningens 79 st bostäder fördelar sig enligt följande:

23	st	1 r o k
47	st	2 r o k
5	st	3 r o k
4	st	4 r o k

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER VERKSAMHETSÅRET

Under samt efter räkenskapsåret var avgifterna oförändrade och uppgick i genomsnitt till 698 kr/m².

Arbetet med avloppsledningen på Dammgatan 1 är slutfört och marken är återställd. För att komma åt att byta ut rördelen under muren skulle vi varit tvungna att riva den. För att slippa att göra detta använde vi oss av rörinfodring som är en teknik där man sprutar in en strumpa i plast som sedan blåses upp och får härda. På detta sätt lagade vi existerande betongrör. Övriga rör och brunnar har bytts ut. 

Vid årsstämman i maj 2019 togs ett andra beslut av stämman att antaga HSB:s nya normalstadgar 2011. Föreningen stadgar följer nu HSB:s nya normalstadgar 2011 ver. 5.

Under december månad installerade föreningen seriekopplade brandvarnare i trapphus, vindar, källare och övriga gemensamma lokaler. Detta betyder att om en brandvarnare aktiveras på vinden tjuver även övriga brandvarnare i samma uppgång.

Framtida utveckling:

Under året är det dags för föreningen att göra en ny energideklaration som visar fastighetens energiprestanda.

Styrelsen har planerat för fasadmålning av hela fastigheten. Arbetet kommer att beställas och utföras i två etapper under våren och sensommaren 2020.


Vi kommer att slutföra brandtätning av väggar mellan källare och vindar under 2020.

Styrelsen planerar att beställa en besiktning av taket på hela fastigheten då vi haft återkommande läckage senaste åren. Efter detta kommer en åtgärdsplan att skapas varefter vi väljer entreprenör för att åtgärda brister.

Under våren 2020 kommer en OVK, obligatorisk ventilationskontroll, att genomföras i samtliga lägenheter för att justera husets gemensamma ventilationssystem.

Styrelsen planerar att underhållspola samtliga stammar och dagvattenbrunnar.

Räcket som blivit nerkört i portalen kommer att ersättas med ett som hänger på väggen.

Föreningens nya webbsida kommer att presenteras under 2020. 

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 9/5 2019. I stämman deltog 12 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 123 (122) medlemmar. Under året har 5 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit.


Johan Alfredson	ordförande
Carl-Johan Hellberg	sekreterare
Carin Ferm	ledamot
Sofia Alfredson	ledamot
Magnus Eriksson	ledamot
Jacob Lundqvist	ledamot
Johnny Ekström.	utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Johan Alfredson, Carin Ferm och Jacob Lundqvist. Styrelsen har under året hållit 4 sammanträden.

Firmatecknare har varit Johan Alfredson, Carl-Johan Hellberg, Carin Ferm och Sofia Alfredson, två i förening.

Revisorer har varit Emma Larsson med Åsa Bernhardtz som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Johan Alfredson vald av stämman.

Valberedning har varit Lydia Lundqvist, vald av stämman. 

FLERÅRSÖVERSIKT

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	3 085	3 085	3 085	3 085	3 084
Resultat efter finansiella poster	692	821	522	709	809
Balansomslutning	17 222	17 045	16 786	16 684	16 143
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	698	698	698	698	698
Underhållsfond	5 382	4 237	3 892	3 449	2 951
Soliditet i %	52	49	45	42	39
Belåningsgrad % låneskuld/tax.värde	8	11	12	13	17
Belåning kr/m ²	1 898	2 001	2 103	2 205	2 282
Räntekostnad kr/m ²	17	11	14	10	20
Avsättning underhållsfond kr/m ²	159	159	153	153	146

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	123 250	0	0	123 250
Fond för yttre underhåll	4 237 492	562 349	581 750	5 381 591
S:a bundet eget kapital	4 360 742	562 349	581 750	5 504 841
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	3 150 561	258 393	-581 750	2 827 204
Årets resultat	820 742	-820 742	692 422	692 422
S:a ansamlad vinst/förlust	3 971 303	-562 349	110 672	3 519 626
S:a eget kapital	8 332 046	0	692 422	9 024 467

*Under året har avsättningen gjorts till underhållsfond med 645 000 kronor samt disposition ur underhållsfond med 63 250 kronor. *ry*

RESULTATDISPOSITION

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

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Enligt de nya stadgarna som antogs 2019 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	2 827 204
Årets resultat	<u>692 422</u>
	3 519 626

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	3 519 626 <i>no</i>
---------------------	---------------------

**Hsbs Brf Strandpiparen 13-18 i Göteborg**

		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 085 032	3 085 032
Övriga rörelseintäkter	Not 2	86 299	80 731
Summa rörelseintäkter		3 171 331	3 165 763
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 771 632	-1 688 598
Underhållskostnader	Not 4	-63 250	-82 651
Övriga externa kostnader	Not 5	-202 694	-144 141
Personalkostnader	Not 6	-104 342	-108 956
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-278 127	-281 627
Summa rörelsekostnader		-2 420 045	-2 305 973
Rörelseresultat		751 286	859 790
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	9 272	6 589
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-68 136	-45 637
Summa finansiella poster		-58 864	-39 048
Årets resultat		692 422	820 742

12

**Hsbs Brf Strandpiparen 13-18 i Göteborg****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 11 715 633 11 991 660

Inventarier

Not 12 0 2 100

11 715 633 11 993 760*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

11 716 133 **11 994 260****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 1 164 3 432

Övriga fordringar

Not 15 1 355 335 1 529 230

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 142 244 260 828

1 498 743 1 793 490

Kortfristiga placeringar

Not 17 4 000 000 3 250 000

Kassa och bank

7 130 7 130

Summa omsättningstillgångar

5 505 873 **5 050 620****Summa tillgångar****17 222 005** **17 044 879**

**Hsbs Brf Strandpiparen 13-18 i Göteborg****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

123 250

123 250

Underhållsfond

5 381 591

4 237 492

5 504 8414 360 742*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 827 204

3 150 561

Årets resultat

692 422

820 742

3 519 6263 971 303

Summa eget kapital

9 024 467**8 332 046****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

7 275 043

7 688 791

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

413 748

413 748

Leverantörsskulder

62 311

238 749

Skatteskulder

9 551

8 598

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

436 885

362 948

922 4951 024 043

Summa skulder

8 197 538**8 712 834****Summa Eget kapital och skulder****17 222 005****17 044 879**



Hsbs Brf Strandpiparen 13-18 i Göteborg

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

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

Regelverk för årsredovisningar

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

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 75 år.

Avskrivningar på ombyggnader sker enligt raka planer på 10-20 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.

Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 6 322 191 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. ✓



Hsbs Brf Strandpiparen 13-18 i Göteborg

Noter	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 870 712	2 870 712
Hyror	10 800	10 800
Internetavgift	203 520	203 520
	3 085 032	3 085 032
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Sop- och återvinningsintäkter från brf Strandpiparen 1934.	86 299	80 731
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	417 578	393 386
Reparationer	155 162	84 225
El	86 483	98 466
Uppvärmning	389 423	427 927
Vatten	153 495	128 940
Sophämtning	171 398	161 461
Övriga avgifter	30 869	29 681
Förvaltningsarvoden	115 584	111 103
Tomträttsavgäld	20 526	16 614
Bredband	217 504	217 628
Övriga driftskostnader	13 610	19 167
	1 771 632	1 688 598
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	0	344
Byggnad utvändigt	0	81 099
Markytor	4 040	0
Utrustning	59 210	1 208
	63 250	82 651
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	112 863	109 083
Medlemsavgifter	31 200	31 200
Övriga externa kostnader	58 631	3 858
	202 694	144 141
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	64 400	62 500
Sammanträdesersättningar	11 000	15 000
Revisorsarvode	3 000	3 000
Löner och andra ersättningar	1 000	1 000
Sociala kostnader	24 942	25 456
Kurser och konferenser	0	2 000
	104 342	108 956
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	276 027	279 527
Inventarier	2 100	2 100
	278 127	281 627
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	9 272	6 589
	9 272	6 589
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	67 776	44 977
Övriga finansiella kostnader	360	660
	68 136	45 637
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	692 422	820 742
Avsättning till underhållsfond	-645 000	-645 000
Disposition ur underhållsfond	63 250	82 651
Resultat efter underhållspåverkan	110 672	258 393

CP

**Hsbs Brf Strandpiparen 13-18 i Göteborg**

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	19 551 292	19 551 292
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 551 292	19 551 292
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 030 632	-7 751 105
Årets avskrivningar	-276 027	-279 527
Utgående avskrivningar	-8 306 659	-8 030 632
Bokfört värde byggnader	11 244 633	11 520 660
Bokfört värde mark	471 000	471 000
Bokfört värde byggnader och mark	11 715 633	11 991 660
Taxeringsvärde för Landala 27:10		
Byggnad - bostäder	55 000 000	39 000 000
Byggnad - lokaler	134 000	243 000
	55 134 000	39 243 000
Mark - bostäder	44 000 000	32 000 000
Mark - lokaler	274 000	103 000
	44 274 000	32 103 000
Taxeringsvärde totalt	99 408 000	71 346 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	112 375	112 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	112 375	112 375
Ingående avskrivningar	-110 275	-108 175
Årets avskrivningar	-2 100	-2 100
Utgående avskrivningar	-112 375	-110 275
Bokfört värde	0	2 100
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

**Hsbs Brf Strandpiparen 13-18 i Göteborg**

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 14 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	1 164	3 432
	1 164	3 432

Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 346 097	1 520 534
Skattekonto	9 238	8 696
	1 355 335	1 529 230

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	54 799	178 954
Upplupna intäkter	87 445	81 874
	142 244	260 828

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2019-10-31	2020-04-30	6 mån	0,25%	1 500 000
HSB Göteborg	2019-09-30	2020-03-31	6 mån	0,25%	1 000 000
HSB Göteborg	2019-10-31	2020-04-30	6 mån	0,25%	750 000
HSB Göteborg	2019-11-30	2020-05-31	6 mån	0,25%	750 000
					4 000 000

Fastränteplacering	4 000 000	3 250 000
	4 000 000	3 250 000

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788892108	0,92%	2020-03-05	2 564 500	138 000
Nordea	39788892116	0,92%	2020-03-05	2 564 500	138 000
Nordea	39788892124	0,92%	2020-03-05	2 559 791	137 748
				7 688 791	413 748

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **7 275 043**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 5 620 051

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar	22 869 000	22 869 000
<i>Varav frigjorda i ägararkivet i pantbrevssystemet</i>	<i>5 135 000</i>	<i>5 135 000</i>

m

**Hsbs Brf Strandpiparen 13-18 i Göteborg**

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	413 748	413 748
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	5 316	3 750
Ovriga upplupna kostnader	162 887	106 400
Förutbetalda hyror och avgifter	268 682	252 798
	436 885	362 948

Göteborg 14/5 2020

Carin Fern

Carl-Johan Hellberg

Jacob Lundqvist

Johan Alfredsson

Johnny Ekström

Magnus Eriksson

Sofia Alfredsson

Vår revisionsberättelse har 20-05-21 avgivits beträffande denna årsredovisning

Emma Larsson

Av föreningen vald revisor

Susanne Andersson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Strandpiparen 13-18 i Göteborg, org.nr. 757200-9012

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Strandpiparen 13-18 i Göteborg 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 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 revisionsssed 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.

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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Strandpiparen 13-18 i Göteborg 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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:

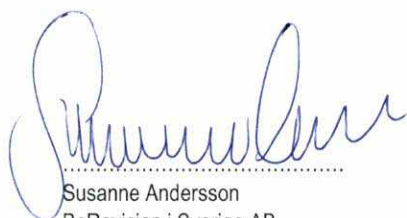
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige använder revisor 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 revisor 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 21/5 2020



Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Emma Larsson
Av föreningen vald revisor