



ÅRSREDOVISNING 2019/2020

HSB Brf Stjärnbilden i Göteborg



HSB – där möjligheterna bor



Org Nr: 757200-9111

Styrelsen för Hsbs Brf Stjärnbilden i Göteborg

Org.nr: 757200-9111

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-07-01 - 2020-06-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

För HSB Bostadsrättsförening Stjärnbilden i Göteborg

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Föreningen äger 3 fastigheter med upplåtna tomträtter. Tomträttsavtalen gäller i 20 år.

Förfallodagarna på tomträtterna är:

Fastighet Biskopsgården 55:8, förfallodag 2038-05-19

Fastighet Biskopsgården 55:16, förfallodag 2038-09-22

Fastighet Biskopsgården 55:17, förfallodag 2038-09-22

Sammanlagt har fastigheterna 192 st lägenheter. Föreningen äger lägenhet 119 (expeditionen).

Totala lägenhetsytan är 11 804 kvm.

Fastigheterna saknar lokaler för uthyrning. Marken disponeras med tomträtt.

Till föreningen hör 154 parkeringsplatser varav 60 under däck.

Fastigheterna har adresserna Molnvädersgatan 20-32. Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

1 rok 17 st

2 rok 58 st

3 rok 82 st

4 rok 35 st

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Vid årets budgetförhandling för 2020/2021 beslöts att höja avgiften för räkenskapsåret med 2 %, vilket innebär att kvadratmeterkostnaden blir i genomsnitt SEK 715. Ingen ökning för parkeringsplatserna.



HSB brf Stjärnbilden i Göteborg Org.nr: 757200-9111

Eltel Networks började med installationen av Telias fiber i januari 2020.

Utdelning av TV-box, fjärrkontroll, router och komma-i-gång broschyr har skett från expeditionen. I skrivande stund är det 13 lägenheter som inte hämtat ut sin utrustning.

2-års garantibesiktning av fönstren gjordes den 4 oktober. Några lägenheter klagar på drag från balkongväggen. Klagomålen har, eller kommer att, åtgärdas.

Tvättstugorna ligger i tid för renovering/underhåll. Anbudsförfrågan har skickats till Murbiten AB, Bra Bygg och Fastighetsservice i Göteborg AB, Kakelgubben AB, DJ Kakel & Bygg AB och Glose Murning & Puts AB.

Anbudsförfrågan har även skickats till Tubus System AB, Proline Väst AB och JP Relining AB för relining av rören i tvättstugorna och källarna. Svar på dessa förfrågningar har vi begärt till september 2020.

Företaget In-Charge har satt upp 2 laddstolpar med 4 laddpunkter på parkeringsdäcket. För att få tillgång till dessa tecknar man ett avtal med In-Charge.

Radonmätning har utförts av Indipendia Group initierats av NBPC. Resultatet blev att Brf Stjärnbilden ligger under riktvärdet på 200 Bq/m³.

ÖVRIGT

Från februari 2020 har verksamheten präglats av den Covid19 pandemin som råder över världen. Vi har sett oss tvungna att ha expeditionen stängd för besök och istället arbeta mer med telefon och e-mejl. En brevlåda har satts upp utanför Molnvädersgatan 30 för att underlätta för medlemmar på Molnvädersgatan 20-26.

Styrelsen genomför varje månad en brandsyn och tar bort saker som felaktigt ställs i trapphus och källargångar. Protokoll upprättas och arkiveras hos NBPC.

Det är inte gratis att göra sig av med sitt skräp i våra allmänna utrymmen. Det är kostnader som indirekt påverkar avgiften. Det finns Återvinningscentraler för detta där alla hushåll i Göteborg har rätt att lämna gods gratis 6 gånger per år.

NBPC anordnade en arbetsdag för alla 7 föreningarnas styrelser lördag den 9 november 2019 där vi diskuterade avtalet vi hade med NBPC och vad vi har för önskemål och visioner med NBPC. Hela vår styrelse deltog.

Reine Johanssons Måleri har bättringsmålat de skador som blev vid armaturbytet och vid hissarna när dessa byttes.

Container hade vi i oktober och april.

Fukt i källare och tvättstuga har uppmätts på Molnvädersgatan 28-32. Dräneringsarbete planeras för nästa verksamhetsår.



Under räkenskapsåret var det 5 medlemmar som beställde inglasning av sina balkonger. Totalt är det nu 76 lägenheter som har inglasad balkong.

Styrelsen hade en arbetsdag i januari på St Jörgens Park där vi bland annat gick igenom Underhållsplanen, tvättstugorna och Hemsidan.

På föregående Årsmöte kom det upp önskemål om bland annat Fjärilsäng. Detta har vi tittat på men får avvakta beroende på kommande markarbeten för kulvertsystemet som kommer att bytas ut förmodligen det kommande verksamhetsåret.

Gallret på norrsidan av parkeringsdäcket har täckts med mer finmaskig plåt för att förminska inblåsning av bland annat snö och skräp. Kostnad SEK 60 000 som delas med Brf Karlavagnen.

Enligt de nya stadgarna som godkändes av Bolagsverket 2019-06-24 tar föreningen ut en kostnad av 10 % av prishasheloppet per år för andrahandsupplåtelser.

Efter att vi haft två inbrott i källaren på Molnvädersgatan 28 beslutade vi att byta ut dörren där till en ståldörr och ett antal reparationer har gjorts. Den totala kostnaden på dessa uppgår till SEK 37 224.

Styrelsen arbetar kontinuerligt med Dataskyddsförordningen GDPR (The General Data Protection Regulation).

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Takten i att underhålla våra fastigheter har under de senaste åren varit hög då fastigheterna har många år på nacken. Även under kommande år räknar vi med att genomföra de underhåll som finns i Underhållsplanen, som det finns behov av, för att bibehålla fastigheterna i ett bra skick och för att de ska fungera fullt ut. Detta för att vara eftertraktade och med ett bra värde för medlemmarna vid försäljning.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-11-25.

Antalet närvarande röstberättigade medlemmar fastställdes till 37 st och 2 fullmakter. Totalt var 42 personer närvarande.

Föreningen hade vid räkenskapsårets slut 240 medlemmar och 19 lägenheter har överlåtit.

HSB brf Stjärnbilden i Göteborg Org.nr: 757200-9111

Under året har 13 vvs/el besiktningar utförts av NBPC.

Styrelse

Laila Berntsson	Ordförande
Gudrun Broman	Sekreterare, ekonomiansvarig
Adao Ribeiro	Ledamot, teknisk förvaltning, brandskydd, miljö
Hans Liljekrantz	Ledamot, teknisk förvaltning, brandskydd, miljö
Gunilla Wallgren	Ledamot, fakturahantering, studie och fritidsombud
Emilija Koloska Veljanoski	Ledamot
Nina Trygg	Ledamot utsedd av HSB Göteborg t o m 2019-12-16
Muamer Zivcic	Ledamot utsedd av HSB Göteborg fr o m 2019-12-16

I tur att avgå vid stämman är Laila Berntsson, Hans Liljekrantz, Gunilla Wallgren och Emilija Koloska Veljanoski.

Styrelsen har haft 11 st protokollförda möten.

Styrelsen arbetar i enlighet med HSB:s kod för bostadsrättsföreningar.

Firmatecknare till WEB fakturasystemet har varit Gudrun Broman och Gunilla Wallgren.

Firmatecknare har varit Laila Berntsson, Gudrun Broman, Gunilla Wallgren och Adao Ribeiro, två i förening.

Övriga styrelseledamöter träder in vid ordinarie firmatecknares frånvaro, dock måste en av de ordinarie firmatecknarna närvara.

Revisorer och revisorssuppleant

Revisor har varit Richard Lundgren med Göran Nyman som suppleant.

HSB utser också en revisor, de utför revisionen gemensamt.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB-föreningens fullmäktige har varit Laila Berntsson med Adao Ribeiro som suppleant.

Valberedning

Natalie Warnerfeldt och Pia Parkkinen har varit valberedning med Natalie Warnerfeldt som ordförande.



NBPC

Föreningens representant har varit Laila Berntsson med Emilija Koloska Veljanoski som suppleant.

Nytt samarbetsavtal med NBPC är tecknat från och med 2020-01-01 till och med 2029-12-31.

Förtroendeman

Marie-Christine Englund har varit arvodesanställd förtroendeman och ansvarat för de administrativa uppgifterna på vår expedition med hjälp av Laila Berntsson.

Övriga uppgifter fördelas inom styrelsen. Ersättning för dessa uppgifter utgår med timarvode som beslutas på årsstämman.

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16
Nettoomsättning	8 923	8 648	8 652	7 772	7 521
Resultat efter finansiella poster	1 349	976	926	768	-5 139
Balansomslutning	39 122	38 849	37 582	42 001	21 692
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	701	681	680	669	597
Underhållsfond	4 158	3 217	1 460	0	4 259
Soliditet i %	9	6	3	0,6	-2

8p

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	747 392	0	0	747 392
Fond för yttre underhåll	3 216 811	0	941 177	4 157 988
S:a bundet eget kapital	3 964 203	0	941 177	4 905 380
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 774 042	975 628	-941 177	-2 739 591
Årets resultat	975 628	-975 628	1 349 298	1 349 298
S:a ansamlad förlust	-1 798 414	0	408 121	-1 390 293
S:a eget kapital	2 165 789	0	1 349 298	3 515 087

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 1 700 000 kr samt disposition ur med 758 823 kr

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av årets resultat

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan.

Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Enligt nya stadgarna som registrerades 2019-07-22 så är det styrelsen som beslutar om avsättning och disposition till/ur underhållsplan.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-2 739 591
Årets resultat	<u>1 349 298</u>
	-1 390 293

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	-1 390 293
---------------------	-------------------

Resultatet av 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.





Org Nr: 757200-9111

Hsbs Brf Stjärnbilden i Göteborg

		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	8 922 988	8 648 264
Övriga rörelseintäkter	Not 2	286 569	101 699
Summa rörelseintäkter		9 209 557	8 749 964
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-5 058 062	-4 898 444
Underhållskostnader	Not 4	-758 823	-784 848
Övriga externa kostnader	Not 5	-367 736	-433 977
Personalkostnader	Not 6	-436 131	-380 742
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-725 960	-755 449
Summa rörelsekostnader		-7 346 712	-7 253 460
Rörelseresultat		1 862 845	1 496 504
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	793	289
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-514 340	-521 165
Summa finansiella poster		-513 547	-520 876
Årets resultat	Not 10	1 349 298	975 628

60



Org Nr: 757200-9111

Hsbs Brf Stjärnbilden i Göteborg**Balansräkning****2020-06-30****2019-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 24 707 264 24 740 056

Inventarier

Not 12 345 344 388 512

25 052 608 25 128 568

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 600 600

600 600

Summa anläggningstillgångar

25 053 208**25 129 168****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 622 8 878

Övriga fordringar

Not 15 12 243 553 12 420 593

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 1 470 153 1 038 342

13 714 328 13 467 813

Kassa och bank

354 941

251 779

Summa omsättningstillgångar

14 069 269**13 719 592****Summa tillgångar****39 122 477****38 848 760**

P



Org Nr: 757200-9111

Hsbs Brf Stjärnbilden i Göteborg**Balansräkning****2020-06-30****2019-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

747 392

747 392

Underhållsfond

4 157 988

3 216 811

4 905 380

3 964 203

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-2 739 591

-2 774 042

Årets resultat

1 349 298

975 628

-1 390 293

-1 798 414

Summa eget kapital

3 515 087**2 165 789****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

32 670 558

32 950 938

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

280 380

280 380

Leverantörsskulder

365 823

969 042

Skatteskulder

31 664

0

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

1 258 144

1 508 879

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

1 000 821

973 732

2 936 832

3 732 033

Summa skulder

35 607 390**36 682 971****Summa Eget kapital och skulder****39 122 477****38 848 760**



Hsbs Brf Stjärnbilden 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 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	0,86%
Fönster	2,50%
Undercentraler	5,00%
Markanläggning	10,00%
Inventarier	10,00%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

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.

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 en förtroendeman.



Hsbs Brf Stjärnbilden i Göteborg

Noter	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	8 278 956	8 037 968
Hyror	562 800	546 600
Vattenintäkter	19 012	0
Övriga intäkter	62 220	63 696
	8 922 988	8 648 264
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	286 569	101 699
*Varav ersättning försäkringsärenden	243 407	14 145
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 468 890	1 337 900
Reparationer	684 441	742 652
El	240 762	246 494
Uppvärmning	1 115 180	1 040 840
Vatten	374 723	315 582
Sophämtning	144 358	134 268
Övriga avgifter	173 893	149 788
Förvaltningsarvoden	244 753	286 151
Tomträttsavgäld	391 496	366 020
Övriga driftskostnader	219 567	278 748
	5 058 062	4 898 444
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	376 416	266 287
VVS	16 970	0
Byggnad utvändigt	329 374	518 561
Markytor	36 063	0
	758 823	784 848
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	282 048	256 704
Medlemsavgifter	65 100	63 600
Övriga externa kostnader	20 588	113 673
	367 736	433 977
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	135 431	123 131
Revisorsarvode	13 553	13 158
Löner och andra ersättningar	184 554	121 619
Sociala kostnader	63 749	65 811
Kurser och konferenser	7 738	6 142
	405 025	329 860
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	31 106	50 882
	31 106	50 882
	436 131	380 742
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	682 792	712 281
Inventarier	43 168	43 168
	725 960	755 449
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	793	289
	793	289
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	513 520	520 405
Övriga finansiella kostnader	820	760
	514 340	521 165
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	1 349 298	975 628
Avsättning till underhållsfond	-1 700 000	-2 250 000
Disposition ur underhållsfond	758 823	784 848
Resultat efter underhållspåverkan	408 121	-489 524



Hsbs Brf Stjärnbilden i Göteborg

Noter	2020-06-30	2019-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	42 786 492	42 786 492
Årets investeringar	650 000	0
Årets utrangering	-351 570	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 084 922	42 786 492
Ingående ackumulerade avskrivningar	-18 046 436	-17 334 155
Årets avskrivningar	-682 792	-712 281
Årets utrangering	351 570	0
Utgående avskrivningar	-18 377 658	-18 046 436
Bokfört värde byggnader	24 707 264	24 740 056
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	872 104	872 104
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	872 104	872 104
Ingående ackumulerade avskrivningar	-872 104	-872 104
Utgående avskrivningar	-872 104	-872 104
Bokfört värde markanläggningar	0	0
Bokfört värde mark	0	0
Bokfört värde byggnader och mark	24 707 264	24 740 056
Taxeringsvärde för Biskopsgården 55:8, 55:16 och 55:17		
Byggnad - bostäder	71 400 000	71 400 000
Byggnad - lokaler	71 400 000	71 400 000
Mark - bostäder	31 800 000	31 800 000
Mark - lokaler	31 800 000	31 800 000
Taxeringsvärde totalt	103 200 000	103 200 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	431 680	88 472
Årets investeringar	0	431 680
Årets utrangering	0	-88 472
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	431 680	431 680
Ingående avskrivningar	-43 168	-88 472
Årets avskrivningar	-43 168	-43 168
Årets utrangering	0	88 472
Utgående avskrivningar	-86 336	-43 168
Bokfört värde	345 345	388 513
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
1 andel i NBPC	100	100
	600	600

**Hsbs Brf Stjärnbilden i Göteborg**

Noter	2020-06-30	2019-06-30
Not 14 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	622	8 878
	622	8 878

Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	7 496 441	6 692 396
Skattefordringar	0	1 566
Skattekonto	218 246	931 478
Fordran P-däck NBPC	4 528 866	4 793 153
Övrigt	2 000	2 000
	12 245 553	12 420 593

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	1 202 088	1 038 342
Avräkning NBPC	268 064	0
	1 470 152	1 038 342

Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	32721427	1,95%	2020-10-28	2 006 646	60 380
SE-Banken Bolån	34049564-1	1,61%	2022-10-28	1 950 000	120 000
Stadshypotek	334276	1,35%	2021-10-30	20 000 000	0
Swedbank Hypotek	2856881244	2,50%	2025-10-24	4 550 000	100 000
Swedbank Hypotek	2857798603	1,26%	2021-06-23	4 444 292	0
				32 950 938	280 380

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

32 670 558

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

31 549 038

Ställda säkerheter:Fastighetsinteckningar
varav frigjorda

39 868 000	39 868 000
433 000	433 000





Org Nr: 757200-9111

Hsbs Brf Stjärnbilden i Göteborg

Noter	2020-06-30	2019-06-30
Not 18 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	280 380	280 380
Not 19 Övriga kortfristiga skulder		
Mervärdesskatt	11 519	13 627
Inre fond	1 208 454	1 386 976
Övriga kortfristiga skulder	38 171	108 276
	1 258 144	1 508 879
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	67 036	67 298
Övriga upplupna kostnader	154 058	135 070
Förutbetalda hyror och avgifter	779 726	711 129
Avräkning NBPC	0	60 235
	1 000 820	973 732

Göteborg 19/10 2020

Adao Da Cruz Ribeiro

Adao Da Cruz Ribeiro

Emilija Kojoska Veljanoski

Emilija Kojoska Veljanoski

Gudrun Broman

Gudrun Broman

Gunilla Wallgren

Gunilla Wallgren

Hans Liljekrantz

Hans Liljekrantz

Laila Berntsson

Laila Berntsson

Muamer Zivic

Muamer Zivic

Vår revisionsberättelse har 2020-10-26 avgivits beträffande denna årsredovisning

Richard Lundgren

Richard Lundgren
Av föreningen vald revisor

Emil Persson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Stjärnbilden i Göteborg, org.nr. 757200-9111

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Stjärnbilden 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.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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.

P

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 Stjärnbilden 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. 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 26/10 2020



Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

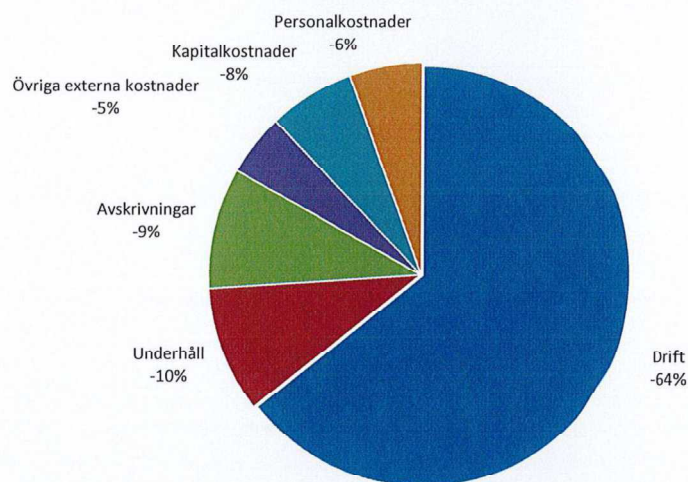


Richard Lundgren
Av föreningen vald revisor

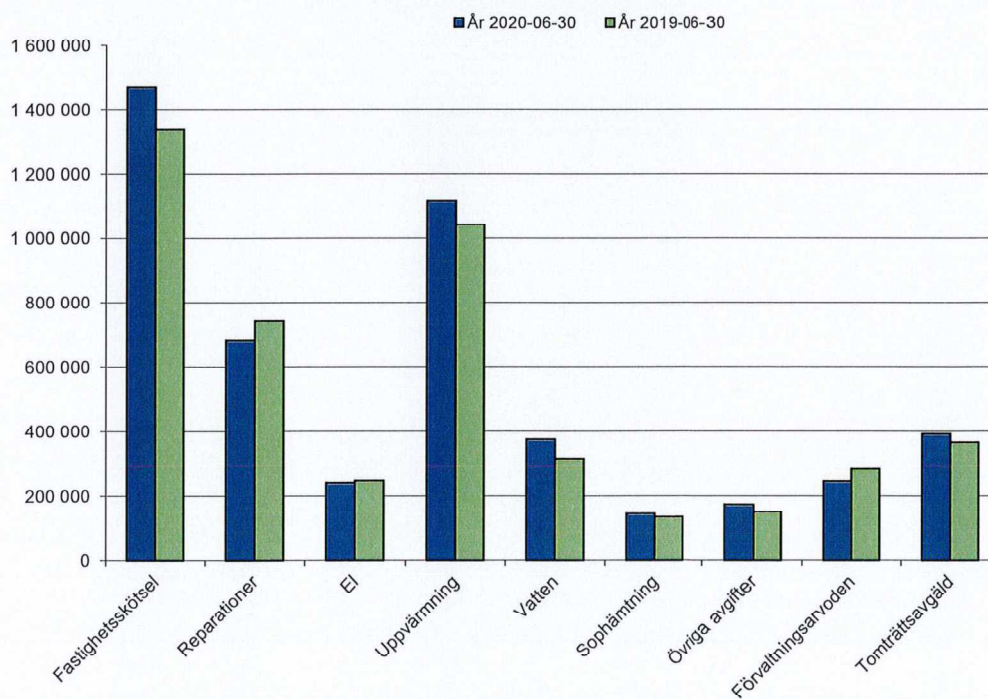


Org Nr: 757200-9111

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



MÅL OCH VISIONER

Att genom successiv anpassning till framtida krav åtgärda fastigheterna så att boendet, sett över tiden, har god kvalitet. Avgiftsuttag och avsättning till fonder skall ske med sådan kontinuitet att medlemmarna, vid varje tillfälle under fastigheternas livscykel, får stå för i stort sett liknande kostnader. Detta kräver en god långtidsplanering och vi arbetar utifrån vår underhållsplan.

Vi är måna om att samfälligheten, tillsammans med sex andra föreningar, här kallad NBPC (Norra Biskopsgårdens Panncentral), vidmakthålls och utvecklas som ett samordnande organ för gemensamma frågor vad beträffar fastighetsskötsel, markskötsel, värmedistribution, samordning av inköp, avtal med entreprenörer samt studie och fritidsverksamhet mm. Som ett led i detta har styrelsen i NBPC beslutat att ha en gemensam arbetsdag för samtliga styrelseledamöter i respektive förening en gång per år. Föreningarna har även börjat titta på att ha en gemensam Förtroendeman/kvinna med placering i NBPC:s lokaler.

Under mottot ”du skall inte bara bo – du skall trivas” arbetar styrelsen med frågor, kanske i det lilla perspektivet, men som sammantaget ändå bidrar till att göra boendet trivsamt.

DET GODA BOENDET

Varje förening har utsett ett fritidsombud som tillsammans med samordnare på NBPC regelbundet träffas för att planera och genomföra fritidsaktiviteter för områdets medlemmar. Gunilla Wallgren är Brf Stjärnbildens ombud.

För att förhindra smittspridning under den rådande Covid19 pandemin avslutades all Fritidsverksamhet i förtid, så efter den 10 mars har det tyvärr inte hållits några träffar alls.

6 st planeringsmöten har hållits under året.

Följande aktiviteter har anordnats under verksamhetsåret:

Trivselkvällar med underhållning såsom Christer Ågren, Leif Randers, Badrockers, Vier Brillen, Kurt Johansson.

Musikquiz i oktober.

Föredrag av Seppo Rapinoja om Baskien.

HSB brf Stjärnbilden i Göteborg Org.nr: 757200-9111

Bussresa till Ullared i december.

Pubkväll i lokalen i november, gästerna bjöds på musik med tilltugg och egen dryck, med eller utan promille, fick man ta med sig själv.
Anders Björk stod för musiken.

Genomsnittet för besökare på aktiviteterna ligger på ca 55 personer.

Fritidsombuden tar tacksamt emot tips på olika typer av aktiviteter, det kan vara musikartister, bildvisning, föredrag mm.

NBPC, som är miljöcertifierade, ansvarar för att kemikalier som används i både inom- och utomhusbruk är miljövänliga. Detta gäller även drivmedel för motorredskap.

Miljöansvarig i styrelsen är Adao Ribeiro.