



ÅRSREDOVISNING 2019

HSB Brf Trädgårdsgärdet



HSB – där möjligheterna bor



HSB – där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING TRÄDGÅRDSGÄRDET I GÖTEBORG

Org. nr: 716460-2562

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

2019.01.01 - 2019.12.31 *no*

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Trädgårdsgärdet i Göteborg, 716460-2562.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen äger fastigheterna Angered 105:3 samt Angered 111:1 i Angered. Det i dessa fastigheter finns sammanlagt 274 st lägenheter, 2 st lokaler, 101 st p-platser samt 204 garageplatser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg

Totala lägenhetsytan är 25 209 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Trädgårdsgärdet 10-122 samt 130-234. Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar

Föreningens 274 st bostäder fördelar sig enligt följande:

62 st 2 r o k

98 st 3 r o k

97 st 4 r o k

16 st 5 r o k

I föreningen ingår också gruppboendet på Tg120.

Årsredovisningen är upprättad i SEK. 

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

För 2019 lämnades avgifterna oförändrade.

Uppdatering av bokningstavlor för tvättstuga/bastu.

Förvaltaravtal tecknat från 201909.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

Byte av ventilationsaggregat i radhus och punkthus. Fogreparationer på tre punkthus. Diverse markarbeten.

Brand i två-plans radhus Tg 68 i juli 2018.

Arbetet med återställande var klart slutet av januari 2019.

HSB:s jurist driver ärendet kring ekonomin gentemot föreningens försäkringsbolag.

Upprustning av föreningslokalerna Tg66 och Tg140.

Förväntad framtida utveckling avseende underhållsbehov och åtgärder

Fortsatt byte av ventilationsaggregat. OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) av samtliga lägenheter inleddes under december.

Målning av trapphus planerad under 2020.

Diverse markarbeten.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 10/4 2019. I stämman deltog 30 medlemmar + 2 fullmakter.

Föreningen hade vid årets början 369 medlemmar samt vid årets slut 369.

Under året har 16 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Helena Sandberg	ordförande
Pia Ernlo	vice ordförande
Hillevi Werring	sekreterare
Staffan Stenmark	ledamot
Ahmed El-Alti	ledamot
Alexis de la Cuadra	ledamot
Maria Thelin	utsedd av HSB <i>MT</i>

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Helena Sandberg, Staffan Stenmark, Hillevi Werring, Pia Ernlo och Ahmed El-Alti

Styrelsen har under året hållit 14 sammanträden.

Firmatecknare har varit Helena Sandberg, Staffan Stenmark, och Hillevi Werring två i förening.

Revisorer har varit Kent Ramberg med Monika Isaksson som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Helena Sandberg vald av stämman.

Valberedning har varit Birgitta Ramberg, Gun Sjöblom och Bessim Bajrektarevic.

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	22 280	22 259	21 993	21 703	21 677
Resultat efter finansiella poster	2114	203	1298	781	1785
Balansomslutning	242 022	242 801	243 891	244 294	244 740
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	750	750	739	728	728
Underhållsfond	0	1 147	3 956	5 151	4 906
Soliditet i %	28%	27%	26%	26%	25%
Belåningsgrad % (låneskuld/tax.värde)	70%	86%	98%	99%	118%
Belåning kr/kvm	6 830	6 902	6 970	6 923	6 980
Räntekostnader kr/kvm	143	145	167	205	235

18

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	50 642 357			50 642 357
Upplåtelseavgifter	1 882 500			1 882 500
Fond för yttre underhåll	1 147 326	0	-1 147 326	0
S:a bundet eget kapital	53 672 183	0	-1 147 326	52 524 857
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	10 569 286	203 385	1 147 326	11 919 997
Årets resultat	203 385	-203 385	2 114 142	2 114 142
S:a ansamlad vinst	10 772 671	0	3 261 468	14 034 139
S:a eget kapital	64 444 854	0	2 114 142	66 558 996

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 3 651 000 kr samt disposition ur med 4 798 326 kr.

RESULTATDISPOSITION

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.

Enligt de nya stadgarna som antogs 2017 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	11 919 997
Årets resultat	<u>2 114 142</u>
	14 034 139

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	14 034 139
---------------------	------------



Hsbs Brf Trädgårdsgärdet i Göteborg

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	22 280 248	22 259 460
Övriga rörelseintäkter	Not 2	298 874	199 006
Summa rörelseintäkter		22 579 122	22 458 465
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-8 378 111	-8 700 146
Underhållskostnader	Not 4	-5 022 886	-6 408 250
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 065 720	-1 030 716
Personalkostnader	Not 6	-313 204	-292 810
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-2 104 741	-2 156 541
Summa rörelsekostnader		-16 884 662	-18 588 463
Rörelseresultat		5 694 460	3 870 002
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	14 429	7 657
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-3 594 747	-3 674 274
Summa finansiella poster		-3 580 318	-3 666 617
Årets resultat	Not 10	2 114 142	203 385

**Hsbs Brf Trädgårdsgärdet i Göteborg****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 224 635 096 226 733 917

Inventarier

Not 12 23 677 0

224 658 773 226 733 917

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 1 000 1 000

1 000 1 000

Summa anläggningstillgångar

224 659 773 226 734 917**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 78 146 21 787

Övriga fordringar

Not 15 8 223 860 12 282 344

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 200 859 777 387

8 502 865 13 081 518

Kortfristiga placeringar

Not 17 7 500 000 2 000 000

Kassa och bank

1 358 993 984 335

Summa omsättningstillgångar

17 361 858 16 065 853**Summa tillgångar****242 021 631 242 800 770** *mr*



Org Nr: 716460-2562

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

Medlemsinsatser

52 524 857

52 524 857

Underhållsfond

0

1 147 326

52 524 857

53 672 183

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

11 919 997

10 569 286

Årets resultat

2 114 142

203 385

14 034 139

10 772 671

Summa eget kapital

66 558 997**64 444 854****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

170 379 090

172 185 770

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

1 806 680

1 806 680

Leverantörsskulder

486 178

1 552 646

Skatteskulder

237 192

177 637

Övriga kortfristiga skulder

Not 20

23 649

20 494

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

2 529 845

2 612 688

5 083 544

6 170 145

Summa skulder

175 462 634**178 355 915****Summa Eget kapital och skulder****242 021 631****242 800 769**



Hsbs Brf Trädgårdsgärdet 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 120 år.

Sopsystem avskrivs enligt en linjär avskrivningsplan på 10 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 67 642 686 kr (67 642 686 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 Trädgårdsgärdet i Göteborg

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	18 916 356	18 916 356
Hyror	1 374 494	1 367 930
Övriga intäkter	1 989 398	1 975 174
	22 280 248	22 259 460
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter*	298 874	199 006
<i>*Varav exceptionella intäkter tex större försäkringsersättning</i>	<i>279 272</i>	<i>185 317</i>
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 851 882	1 749 989
Reparationer	935 103	1 581 816
El	294 054	285 587
Uppvärmning	1 786 781	1 864 621
Vatten	895 905	843 492
Sophämtning	621 558	586 464
Övriga avgifter	102 389	98 451
Förvaltningsarvoden	746 030	690 948
Övriga driftskostnader	1 144 409	998 778
	8 378 111	8 700 146
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	1 689 515	2 699 988
VVS	1 114 058	75 231
El och tele	132 214	0
Transport	0	1 531 875
Byggnad utvändigt	1 731 814	1 850 384
Markytor	313 422	250 772
Utrustning	41 863	0
	5 022 886	6 408 250
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	968 834	912 184
Medlemsavgifter	88 200	88 200
Övriga externa kostnader	8 686	30 332
	1 065 720	1 030 716
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	166 650	164 959
Sammanträdesersättningar	60 000	52 000
Revisorsarvode	10 429	7 925
Löner och andra ersättningar	18 287	16 500
Sociala kostnader	42 838	43 031
Kurser och konferenser	15 000	8 395
	313 204	292 810
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	2 098 821	2 156 541
Inventarier	5 920	0
	2 104 741	2 156 541
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	14 429	7 657
	14 429	7 657
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	3 593 431	3 674 278
Räntekostnader kortfristiga skulder	66	-4
Övriga finansiella kostnader	1 250	0
	3 594 747	3 674 274
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	2 114 142	203 385
Avsättning till underhållsfond	-3 651 000	-3 600 000
Disposition ur underhållsfond	4 798 326	6 408 250
Resultat efter underhållspåverkan	3 261 468	3 011 635

m



Hsbs Brf Trädgårdsgärdet i Göteborg

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	304 450 149	304 450 149
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	304 450 149	304 450 149
Ingående ackumulerade avskrivningar	-31 310 455	-29 153 914
Nedskrivning enligt rekonstruktionsavtal	-64 499 336	-64 499 336
Årets avskrivningar	-2 098 821	-2 156 541
Utgående avskrivningar	-97 908 612	-95 809 791
Bokfört värde byggnader	206 541 537	208 640 358
Bokfört värde mark	18 093 559	18 093 559
Bokfört värde byggnader och mark	224 635 096	226 733 917
Taxeringsvärde för Angered 105:3 och Angered 111:1		
Byggnad - bostäder	180 331 000	153 331 000
Byggnad - lokaler	2 874 000	1 292 000
	183 205 000	154 623 000
Mark - bostäder	58 640 000	47 840 000
Mark - lokaler	3 759 000	368 000
	62 399 000	48 208 000
Taxeringsvärde totalt	245 604 000	202 831 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	99 018	138 918
Årets investeringar	29 597	0
Årets utrangering	0	-39 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	128 615	99 018
Ingående avskrivningar	-99 018	-138 918
Årets avskrivningar	-5 920	0
Årets utrangering	0	39 900
Utgående avskrivningar	-104 938	-99 018
Bokfört värde	23 677	0
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	1 000	1 000
Not 14 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	77 652	21 787
Övriga kundfordringar	494	0
	78 146	21 787
Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	7 941 567	11 980 434
Skattekonto	273 198	292 673
Övrigt	9 095	9 237
	8 223 860	12 282 344
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	195 345	773 220
Upplupna intäkter	5 514	4 167
	200 859	777 387

m



Hsbs Brf Trädgårdsgärdet i Göteborg

Noter	2019-12-31	2018-12-31
-------	------------	------------

Not 17 Kortfristiga placeringar
--

Placeringsstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2019-12-31	2020-03-31	3 mån	0,20%	2 500 000
HSB Göteborg	2019-12-01	2020-02-29	3 mån	0,20%	3 000 000
HSB Göteborg	2019-03-01	2020-02-29	12 mån	0,30%	2 000 000
					7 500 000

Fastränteplacering	7 500 000	2 000 000
	7 500 000	2 000 000

Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut
--

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	157038	2,35%	2022-12-01	6 363 000	0
Stadshypotek	245011	1,83%	2020-12-01	10 000 000	0
Stadshypotek	245013	1,31%	2020-03-31	2 750 000	1 000 000
Stadshypotek	275148	1,96%	2021-04-30	11 821 250	122 500
Stadshypotek	275237	1,96%	2021-04-30	7 000 000	0
Stadshypotek	310172	1,41%	2021-10-30	15 000 000	0
Stadshypotek	326230	1,71%	2022-01-30	12 610 000	130 000
Stadshypotek	382146	1,51%	2022-10-30	16 388 000	0
Stadshypotek	418329	1,61%	2023-04-30	8 000 000	0
Stadshypotek	418331	1,64%	2023-04-30	5 989 600	400 000
Stadshypotek	456873	1,72%	2023-10-30	15 263 920	154 180
Stadshypotek	499043	1,46%	2024-04-30	5 000 000	0
Stadshypotek	499044	1,46%	2024-04-30	9 000 000	0
Stadshypotek	5347	3,75%	2020-12-01	10 000 000	0
Stadshypotek	541059	1,31%	2024-12-01	15 000 000	0
Stadshypotek	740927	1,31%	2020-02-13	15 000 000	0
Stadshypotek	740944	1,31%	2020-02-13	7 000 000	0
				172 185 770	1 806 680

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	170 379 090
--	--------------------

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till	163 152 370
---	-------------

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar	281 074 000	281 074 000
------------------------	-------------	-------------

Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut
--

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	1 806 680	1 806 680
---	------------------	------------------

Not 20 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	0	1 469
Arbetsgivaravgifter	0	916
Mervärdesskatt	23 649	18 109
	23 649	20 494



Hsbs Brf Trädgårdsgärdet i Göteborg

Noter

2019-12-31

2018-12-31

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader
Övriga upplupna kostnader
Förutbetalda hyror och avgifter

335 999

425 325

472 538

552 217

1 721 308

1 635 146

2 529 845**2 612 688**

Göteborg 26/2 2020

Ahmad El-Alti
Ahmad Imad El-Alti

Alexis De La Cuadra
Alexis De La Cuadra

Helena Sandberg
Helena Sandberg

Hillevi Werring
Hillevi Werring

Maria Thelin
Maria Thelin

Pia Ernlo
Pia Ernlo

Staffan Stenmark
Staffan Stenmark

Vår revisionsberättelse har 20 03 03, avgivits beträffande denna årsredovisning

Kent Ramberg
Av föreningen vald revisor

Susanne Andersson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Trädgårdsgärdet i Göteborg, org.nr. 716460-2562

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Trädgårdsgärdet 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 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 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 Trädgårdsgården 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

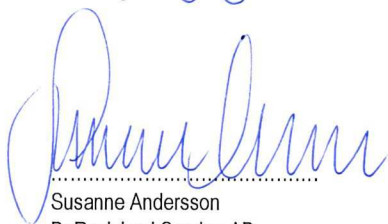
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 3 / 3 2020



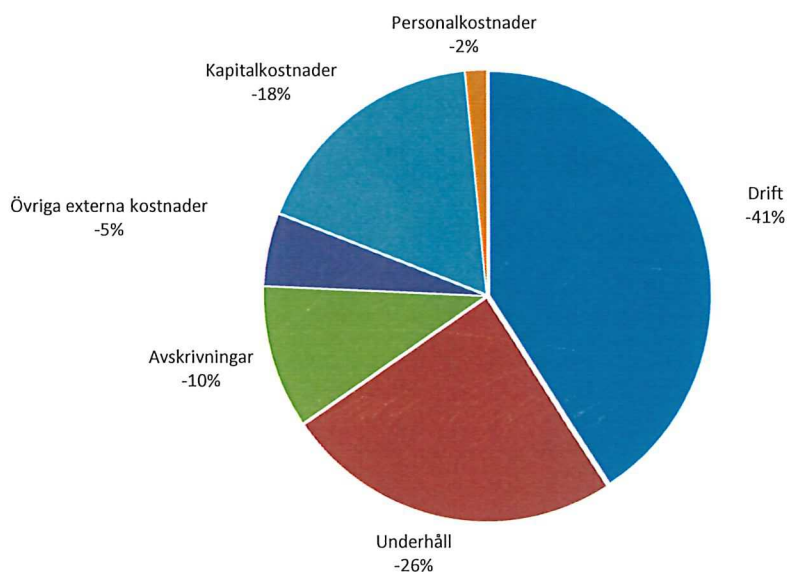
Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Kent Ramberg
Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

