



# ÅRSREDOVISNING 2019

HSB Brf Nybygget



HSB – där möjligheterna bor





Org Nr: 757200-8956

# Styrelsen för Hsb Brf Nybygget i Göteborg

Org.nr: 757200-8956

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

**För HSB Bostadsrättsförening Nybygget i Göteborg**

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningens mål är att vidareutveckla miljön, trivsel och ekonomi i boendet för medlemmarna så att föreningen upplevs som en av centrala Göteborgs mest attraktiva HSB-föreningar.

Föreningen äger fastigheterna Stigberget 34:6 och 34:7. Det finns i dessa fastigheter 145 lägenheter samt gemensamma lokaler och utrymmen som tvättstuga, bastu, gästlägenhet och föreningsexpedition och 25 st. p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg

Totala lägenhetsyta är 6 152 kvm.

Totala lokalytan är 0 kvm.

I fastigheterna finns bostadshus med adresserna Fjällgatan 3A – 3M samt Fjällgatan 9N-9V.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar.

Årsredovisningen är upprättad i SEK


### Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Extrastämma 2019-02-26 gällande införande av IMD-el

Genomgång av fastighetens el-nät. Upphandling för installation av IMD-el, planering för att kunna placera solceller på fastighetens tak samt göra det möjligt att installera elbilsaddare.

Styrelsen har tagit in en projektledare för fasadrenovering och byte av fönster, Upphandling av entreprenör genomfördes under 2019.

Upphandling av kommande OVK & Energi besiktning har på börjats

Vi har undersökt nya trädgårdsmästare som kan sköta gården. 

Minskat föreningens belåning med ca 1,9 milj.

I fastighetens västra del fortgår arbetet med att förbättra ventilation i kryppgrund, källare samt i en del lägenheter i markplan.

Under en vår- respektive en höstdag, har flera av föreningens medlemmar engagerat sig i de årliga städdagarna. Vi har då avlägsnat skräp från vindar och källarutrymmen, samt städat flera av våra gemensamma utrymmen.

Under året har föreningens hemsida [www.brfnybygget.se](http://www.brfnybygget.se) uppdaterats med information om verksamheten, vid behov har även anslag satts upp i trapphus och portar.

Årsavgiften höjdes med 2% den 1 januari 2019 och uppgår därefter i genomsnitt till 833 kr/m<sup>2</sup>. Efter räkenskapsårets utgång var årsavgiften oförändrad.

### **Förväntad framtida utveckling**

Föreningen förväntas kunna följa underhållsplanen utan att det medför några väsentliga höjningar av årsavgiften under de närmaste åren.

## **MEDLEMSINFORMATION**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-07 med 13 medlemmar närvarande. Extrastämma hölls 2019-02-26. Ärendet på stämman gällde införande av IMD-el.

Föreningen hade vid årets början 219 medlemmar samt vid årets slut 216. Tillkommande medlemmar under året har varit 19 samt avgående 22.

Under året har 18 lägenheter överlåtits.


Styrelsen sammansättning under året har varit:

Martin Melander	Ledamot/Ordförande
Margareta Rudkowska	Ledamot/Vice ordförande
Marie Almgren	Ledamot/ Sekreterare
Jesper Sundell	Ledamot
Patrik Andersson	Ledamot
Annika Wallin	Ledamot, utsedd av HSB Göteborg

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är Margareta Rudkowska och Jesper Sundell.

Under året har 12 styrelsemöten hållits.

Fram till och med årsstämman, som hölls 2019-05-07, var följande styrelsemedlemmar firmatecknare: Martin Melander, Margareta Rudkowska, Marie Almgren och Jesper Sundell, två i förening.

Efter årsstämman var firmatecknarna de följande: Martin Melander, Margareta 



Rudkowska, Marie Almgren och Jesper Sundell, två i förening.

Revisorer har varit Kalle Ström, med Agneta Ström som suppleant, valda av årsstämman, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Martin Melander, vald av styrelsen.

Valberedning har varit Ingrid Reimertz (ordförande) och Daniel Eklund valda av stämman.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	5 396	5 244	5 135	5 094	5 095
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 559	1 404	387	814	783
Balansomslutning, tkr	32 525	33 194	32 810	32 935	33 305
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	833	817	801	801	801
Underhållsfond, tkr	4 422	3 288	2 338	1 657	1 260
Soliditet i %	71	65	61	60	57
Belåningsgrad % låneskuld/tax.värde	5	9	10	11	15
Belåning kr/m <sup>2</sup>	1 370	1 687	1 868	2 959	2 139
Räntekostnad kr/m <sup>2</sup>	13	26	29	40	61
Avsättning underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	192	154	154	151	151

## FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	157 897	0		157 897
Upplåtelseavgifter	14 463 037	0		14 463 037
Fond för yttre underhåll	3 288 336	0	1 133 250	4 421 586
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>17 909 270</b>	<b>0</b>	<b>1 133 250</b>	<b>19 042 520</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	2 231 269	1 404 027	-1 133 250	2 502 046
Årets resultat	1 404 027	-1 404 027	1 559 386	1 559 386
<b>S:a ansamlad vinst</b>	<b>3 635 296</b>	<b>0</b>	<b>426 136</b>	<b>4 061 432</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>21 544 566</b>	<b>0</b>	<b>1 559 386</b>	<b>23 103 952</b>

\*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 1 180 000 kr samt disposition ur med 46 750 kr vilket motsvarar utfört underhåll under året.

## RESULTATDISPOSITION

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	2 502 046
Årets resultat	<u>1 559 386</u>
	4 061 432

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	4 061 432
---------------------	-----------

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. *fr*



## Hsb Brf Nybygget i Göteborg

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	5 395 548	5 244 478
Övriga rörelseintäkter	Not 2	1 461	2 015
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 397 009</b>	<b>5 246 493</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-2 799 926	-2 775 209
Underhållskostnader	Not 4	-46 750	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-259 143	-255 491
Personalkostnader	Not 6	-155 621	-157 048
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-493 670	-493 670
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 755 110</b>	<b>-3 681 417</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 641 899</b>	<b>1 565 076</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	610	1 242
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-83 123	-162 291
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-82 513</b>	<b>-161 049</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>1 559 386</b>	<b>1 404 027</b>



**Hsb Brf Nybygget i Göteborg****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 27 431 687 27 922 882

Inventarier

Not 12 0 2 475

---

27 431 687 27 925 357*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 4 197 1 500

---

4 197 1 500

Summa anläggningstillgångar

**27 435 884 27 926 857****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 4 947 3 905

Övriga fordringar

Not 15 4 943 427 4 934 952

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 141 138 326 159

---

5 089 512 5 265 016

Kassa och bank

0 2 617

Summa omsättningstillgångar

**5 089 512 5 267 633****Summa tillgångar****32 525 396 33 194 490** *JK*





Org Nr: 757200-8956

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

Medlemsinsatser

14 620 934

14 620 934

Underhållsfond

4 421 586

3 288 336

19 042 520

17 909 270

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 502 046

2 231 269

Årets resultat

1 559 386

1 404 027

4 061 432

3 635 296

Summa eget kapital

**23 103 952****21 544 566****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

8 326 630

10 179 314

*Kortfristiga skulder*

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

100 000

200 000

Leverantörsskulder

206 109

492 614

Skatteskulder

7 407

16 911

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

12 600

12 900

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

768 698

748 185

1 094 814

1 470 610

Summa skulder

**9 421 444****11 649 924****Summa Eget kapital och skulder****32 525 396****33 194 490** *af*



## Hsb Brf Nybygget 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 BFNR 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 100 år.

Förväntad nyttjandeperiod på ombyggnad lokal till lägenhet är 75 år.

Förväntad nyttjandeperiod på motionsrum är 50 år och trappuppgångar och styr- och övervakning är 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 13 140 283 kr (13 140 283 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. *fr*





## Hsb Brf Nybygget i Göteborg

Noter	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	5 124 696	5 024 136
Hyror	187 742	184 516
Övriga intäkter	83 110	35 826
	<b>5 395 548</b>	<b>5 244 478</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter	<b>1 461</b>	<b>2 015</b>
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalsvård	513 690	451 687
Reparationer	102 676	311 047
El	156 065	140 100
Uppvärmning	686 230	752 707
Vatten	200 208	186 887
Sophämtning	251 103	227 257
Övriga avgifter	152 041	147 816
Förvaltningsarvoden	354 093	333 957
Tomträttsavgäld	27 678	27 064
Övriga driftskostnader	356 142	196 687
	<b>2 799 926</b>	<b>2 775 209</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
Utrustning	46 750	0
	<b>46 750</b>	<b>0</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	199 665	193 865
Medlemsavgifter	49 500	49 500
Övriga externa kostnader	9 978	12 126
	<b>259 143</b>	<b>255 491</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	51 982	62 510
Sammanträdesersättningar	47 082	37 450
Revisorsarvode	10 000	10 000
Löner och andra ersättningar	10 000	10 000
Sociala kostnader	36 557	37 088
	<b>155 621</b>	<b>157 048</b>
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	491 195	491 195
Inventarier	2 475	2 475
	<b>493 670</b>	<b>493 670</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Övriga ränteintäkter	610	1 242
	<b>610</b>	<b>1 242</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	82 256	160 880
Räntekostnader kortfristiga skulder	247	311
Övriga finansiella kostnader	620	1 100
	<b>83 123</b>	<b>162 291</b>
<b>Not 10 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>1 559 386</b>	<b>1 404 027</b>
Avsättning till underhållsfond	-1 180 000	-950 000
Disposition ur underhållsfond	46 750	0
Resultat efter underhållspåverkan	<b>426 136</b>	<b>454 027</b>



## Hsb Brf Nybygget i Göteborg

Noter	2019-12-31	2018-12-31
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	42 080 794	42 080 794
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 080 794	42 080 794
Ingående ackumulerade avskrivningar	-14 835 912	-14 344 717
Årets avskrivningar	-491 195	-491 195
Utgående avskrivningar	-15 327 107	-14 835 912
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>26 753 687</b>	<b>27 244 882</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	19 000	19 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 000	19 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-19 000	-19 000
Utgående avskrivningar	-19 000	-19 000
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>678 000</b>	<b>678 000</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>27 431 687</b>	<b>27 922 882</b>
Taxeringsvärde för Stigberget 34:6 och 34:7		
Byggnad - bostäder	69 000 000	60 600 000
	69 000 000	60 600 000
Mark - bostäder	91 000 000	53 200 000
	91 000 000	53 200 000
Taxeringsvärde totalt	160 000 000	113 800 000
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	42 788	42 788
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 788	42 788
Ingående avskrivningar	-40 313	-37 838
Årets avskrivningar	-2 475	-2 475
Utgående avskrivningar	-42 788	-40 313
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>2 475</b>
<b>Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
5 andelar i FonuS	3 697	1 000
	<b>4 197</b>	<b>1 500</b>
<b>Not 14 Kundfordringar</b>		
Hyres och avgiftsfordringar	4 947	3 905
	<b>4 947</b>	<b>3 905</b>
<b>Not 15 Övriga fordringar</b>		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	4 941 937	4 932 642
Skattekonto	1 490	2 310
	<b>4 943 427</b>	<b>4 934 952</b>
<b>Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	141 138	326 159
	<b>141 138</b>	<b>326 159</b>





## Hsb Brf Nybygget i Göteborg

Noter 2019-12-31 2018-12-31

## Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	30466527	0,92%	2021-01-28	3 501 630	0
SE-Banken Bolån	43031775	0,90%	2021-03-28	2 462 500	50 000
SE-Banken Bolån	43075381	0,79%	2020-03-28	2 462 500	50 000
				8 426 630	100 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

8 326 630

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

7 926 630

## Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar  
Varav frigjorda27 188 000 27 188 000  
11 088 000 8 326 000

## Not 18 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

100 000 200 000

## Not 19 Övriga kortfristiga skulder

Deposition bastunycklar

12 600 12 900  
12 600 12 900

## Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader  
Övriga upplupna kostnader  
Förutbetalda hyror och avgifter526 4 886  
360 900 346 548  
407 272 396 751  
768 698 748 185

Göteborg 13 / 3 2020

  
Annika Wallin  
Jesper Sundell  
Margareta Rudkowska  
Marie Almgren  
Martin Melander  
Patrik Andersson

Vår revisionsberättelse har 13 - 3 - 20 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
Kalle Ström  
Av föreningen vald revisor  
Fiola Rexhepi 2020-03-31  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Nybygget i Göteborg, org.nr. 757200-8956

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

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

### Uppllysning 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- 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.
- 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.
- 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 Nybygget 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 31 / 3 2020

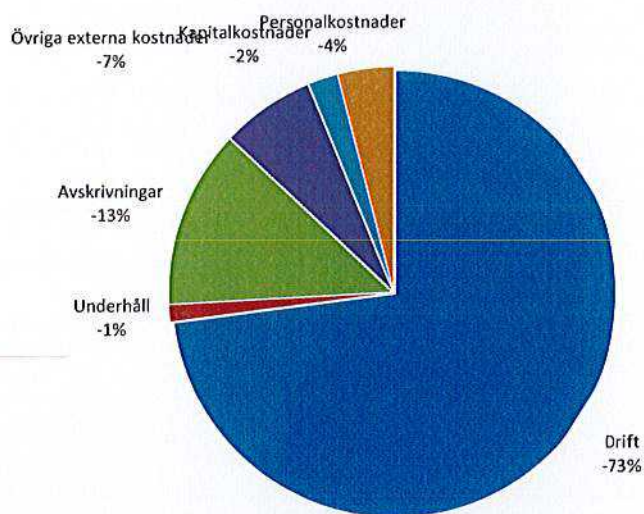


Fiola Rexhepi  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Kalle Ström  
Av föreningen vald revisor

## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

