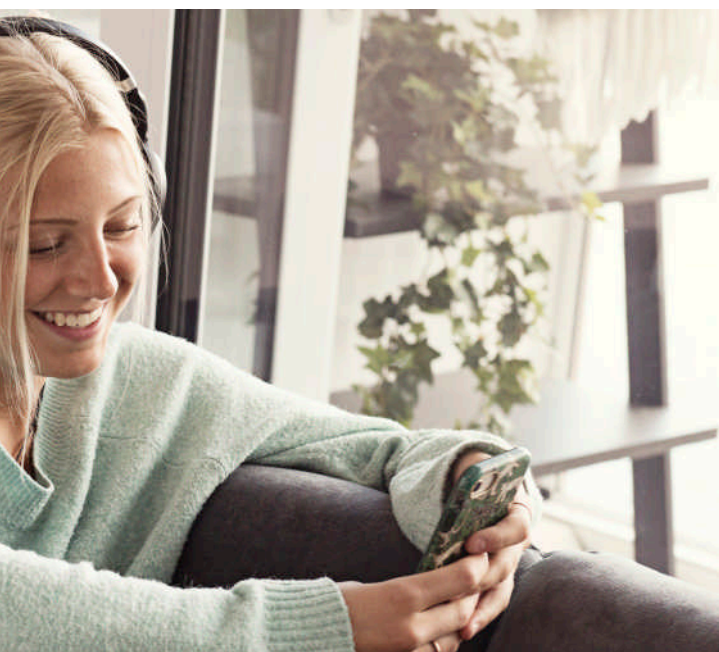




ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Brf Kvillebäcken



HSB – där möjligheterna bor



HSB – där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Org. nr: 716409-5809

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

2020.01.01 - 2020.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Kvillebäcken

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen äger fastigheten/fastigheterna Kvillebäcken 4:7, 31:1-31:4, 32:2, 36:4 samt ett föreningshus. Alla fastigheter utom Kvillebäcken 4:7 är upplåtna med tomträtt. Det finns sammanlagt 142 st lägenheter, 16 st lokaler, 15 st garage, 4 st och 63 st p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Totala lägenhetsytan är 6 728 kvm.

Totala lokalytan är 291 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Gullrisgatan 4, Gullrisgatan 5, Harald Hjärnesgatan 13, Harald Hjärnesgatan 14, Harald Hjärnesgatan 18, Rudenschöldgatan 15 och Godemansgatan 9.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.

(Föreningens 142 st bostäder fördelar sig enligt följande:

44 st 1 r o k

98 st 2 r o k)

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna fr.o.m. 2020-01-01 med 1,5 % och uppgår därefter i genomsnitt till 892 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 4 % den 2021-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 928 kr/m².

Avgiftshöjningen beror främst på ökade kostnader i samband med att nya lån tas för att finansiera ytterligare 5 dräneringar. 

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

Fasadtvätt är gjord på Gullrisgatan 5 och fasadtvätt av resterande hus kommer göras 2021.

Energideklarationer har tagits fram för samtliga hus och har skickats in till Boverket.

En obligatorisk ventilationskontroll, OVK, gjordes på Godemansgatan 9.

Under året har följande reparationer gjorts

Vattenläcka på Gullrisgatan 5: En skada i taket vid tvättstuga på Gullrisgatan 5 upptäcktes under senhösten. Utredning är utförd av Polygon som konstaterade en vattenskada. Reparationen påbörjades i december.

Vattenläcka på Harald Hjärnesgatan 18: En vattenläcka vid ett fönster upptäcktes i en lägenhet. Utredning är utförd av Polygon som konstaterade fuktskada. Åtgärd är beställd.

Två lokaler på Gullrisgatan 4 har fått varsin ny ytterdörr på grund av dåligt skick.

Under året har följande underhåll utförts

Det största underhåll som föreningen har gjort under 2020 är dräneringsprojektet på Gullrisgatan 5 med uppfräschning av fasad samt uteplatser. Dräneringen ger husgrunden en ny livslängd på ca +50 år. Sopkärten flyttades från soprum i källaren till kärlskåp på utsidan på grund av att Renova inte längre godkänner marklutningen till soprummet. En ny källaringång blev det också som längre fram troligen kommer att bli ett nytt cykelrum för medlemmarna, med eventuell tillgång för laddning av elcyklar. Under 2021 kommer föreningen att fortsätta dränera fler hus.

Förväntad framtida utveckling

Vi planerar att fortsätta följa underhållsplanen och slutföra vårt dräneringsarbete på övriga hus, exkluderat Godemansgatan 9 där behovet ännu inte finns i samma omfattning. Vi har en avgiftshöjning på 4.00% för perioden 2021-01-01 – 2021-12-31 som ett resultat av det planerade dräneringsarbetet. Vår förhoppning är att kunna ha en något lägre avgiftshöjning de kommande åren. *pe*

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 10/6 2020. I stämman deltog 17 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 187 medlemmar samt vid årets slut 188.

Under året har 16 (21) lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Rebecca Eliasson	ordförande
David Surac	vice ordförande
Kristoffer Lövgren	sekreterare
Arash Toyser	ledamot
Amanda Lindgren	ledamot
Andreas Emilsson	ledamot
Marcus Karlsson	ledamot
Tobias Åhlund	ledamot
Simon Svedlund	utsedd av HSB-förening
Bhargav Patel	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Amanda Lindgren, David Surac, Rebecca Eliasson, Arash Toyser, Bhargav Patel.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Rebecca Eliasson och Kristoffer Lövgren, två i förening.

Revisorer har varit Tony Andersson med Per Berg som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Rebecca Eliasson vald av stämman.

Valberedning har varit Curt Solskär och Madeleine Lindgren, vald av stämman.

Curt Solskär har varit förtroendeman sedan mars 2019 och har under 2020 fortsatt med detta uppdrag. 

FLERÅRSÖVERSIKT

	<u>2 020</u>	<u>2 019</u>	<u>2 018</u>	<u>2 017</u>	<u>2 016</u>
Resultat och ställning, tkr					
Nettoomsättning	6 596	6 408	6 245	5 508	5 406
Resultat efter finansiella poster	-3 964	545	889	391	174
Balansomslutning	34 091	39 051	38 628	38 306	38 784
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	892	879	858	787	771
Fond för yttre underhåll	2 900	6 644	5 990	5 142	3 866
Soliditet i %	13	22	21	18	17

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	672 450	0	0	672 450
Fond för yttre underhåll	6 643 560	0	-3 743 738	2 899 822
S:a bundet eget kapital	7 316 010	0	-3 743 738	3 572 272
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	635 836	544 860	3 743 738	4 924 434
Årets resultat	544 860	-544 860	-3 963 596	-3 963 596
S:a ansamlad vinst/förlust	1 180 696	0	-219 858	960 837
S:a eget kapital	8 496 706	0	-3 963 596	4 533 109

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 1 300 000 kr samt disposition ur med 5 043 738 kr. 

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 år 2017 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	4 924 434
Årets resultat	<u>- 3 963 596</u>
	960 837

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	960 837 <i>SE</i>
---------------------	-------------------

**Hsbs Brf Kvillebäcken i Göteborg**

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	6 596 389	6 407 925
Övriga rörelseintäkter	Not 2	807	66 802
Summa rörelseintäkter		6 597 196	6 474 727
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-4 059 124	-4 176 047
Underhållskostnader	Not 4	-5 043 738	-352 799
Övriga externa kostnader	Not 5	-284 862	-274 430
Personalkostnader	Not 6	-219 471	-190 095
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-608 346	-608 346
Summa rörelsekostnader		-10 215 541	-5 601 716
Rörelseresultat		-3 618 345	873 011
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	7 283	6 032
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-352 534	-334 183
Summa finansiella poster		-345 251	-328 151
Årets resultat	Not 10	-3 963 596	544 860

**Hsbs Brf Kvillebäcken i Göteborg****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Inventarier

Not 11	29 367 259	29 975 605
Not 12	0	0
	<u>29 367 259</u>	<u>29 975 605</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13	700	700
	<u>700</u>	<u>700</u>

Summa anläggningstillgångar

29 367 959**29 976 305****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 14	1 804	16 225
Not 15	321 069	5 665 258
Not 16	<u>396 998</u>	<u>388 788</u>
	719 871	6 070 271

Kortfristiga placeringar

Not 17	4 000 000	3 000 000
--------	-----------	-----------

Kassa och bank

3 606	4 887
-------	-------

Summa omsättningstillgångar

4 723 478**9 075 158****Summa tillgångar****34 091 436****39 051 463**

**Hsbs Brf Kvillebäcken i Göteborg****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

672 450

672 450

Underhållsfond

2 899 822

6 643 560

3 572 272

7 316 010

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 924 434

635 836

Årets resultat

-3 963 596

544 860

960 837

1 180 696

Summa eget kapital

4 533 109**8 496 706****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

10 000 000

27 771 864

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

17 771 864

600 000

Leverantörsskulder

489 180

371 634

Skatteskulder

18 008

8 295

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

430 808

369 940

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

848 467

1 433 024

19 558 327

2 782 893

Summa skulder

29 558 327**30 554 757****Summa Eget kapital och skulder****34 091 436****39 051 463 kr**



Hsbs Brf Kvillebäcken 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 90 år.

Markanläggningar

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden 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 baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

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. 



Hsbs Brf Kvällebacken i Göteborg

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	6 003 552	5 915 004
Hyror	419 953	338 708
Övriga intäkter	172 884	154 213
	6 596 389	6 407 925
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter*	807	66 802
*Varav försäkringsersättning vid vattenskada	0	63 602
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	935 385	945 125
Reparationer	211 677	366 743
El	184 388	221 140
Uppvärmning	761 169	810 219
Vatten	357 504	374 855
Sophämtning	181 478	177 485
Övriga avgifter	73 072	80 670
Förvaltningsarvoden	610 159	571 999
Tomträttsavgäld	463 760	361 151
Övriga driftskostnader	280 532	266 660
	4 059 124	4 176 047
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	0	16 618
Byggnad utvändigt	37 500	42 784
Markytor	5 006 238	293 397
	5 043 738	352 799
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	216 008	211 390
Medlemsavgifter	51 600	48 600
Övriga externa kostnader	17 254	14 440
	284 862	274 430
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	118 531	92 998
Sammanträdesersättningar	21 000	21 840
Revisorsarvode	3 000	3 000
Löner och andra ersättningar	7 885	11 350
Sociala kostnader	47 455	44 107
	197 871	173 295
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	21 600	16 800
	21 600	16 800
	219 471	190 095
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	596 408	596 408
Markanläggningar	11 938	11 938
	608 346	608 346
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	7 283	6 032
	7 283	6 032
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	352 534	334 183
	352 534	334 183
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	-3 963 596	544 860
Avsättning till underhållsfond	-1 300 000	-1 006 000
Disposition ur underhållsfond	5 043 738	352 799
Resultat efter underhållspåverkan	-219 858	-108 341



Hsbs Brf Kvilebäcken i Göteborg

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	46 960 500	46 960 500
Årets investeringar	0	-238 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 960 500	46 960 500
Ingående ackumulerade avskrivningar	-17 140 079	-16 543 671
Årets avskrivningar	-596 408	-596 408
Utgående avskrivningar	-17 736 487	-17 140 079
Bokfört värde byggnader	29 224 013	29 820 421
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	238 750	238 750
Årets investeringar	0	238 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	238 750	238 750
Ingående ackumulerade avskrivningar	-83 566	-71 628
Årets avskrivningar	-11 938	-11 938
Utgående avskrivningar	-95 504	-83 566
Bokfört värde markanläggningar	143 246	155 184
Bokfört värde mark	0	0
Bokfört värde byggnader och mark	29 367 259	29 975 605
Taxeringsvärde för Kvilebäcken 4:7, 31:1, 31:2, 31:3, 31:4, 32:2, 36:4		
Byggnad - bostäder	70 400 000	70 400 000
Byggnad - lokaler	907 000	907 000
	71 307 000	71 307 000
Mark - bostäder	60 000 000	60 000 000
Mark - lokaler	402 000	402 000
	60 402 000	60 402 000
Taxeringsvärde totalt	131 709 000	131 709 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	48 938 800	48 938 800
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	60 592	60 592
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 592	60 592
Ingående avskrivningar	-60 592	-60 592
Utgående avskrivningar	-60 592	-60 592
Bokfört värde	0	0
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	700	700
Not 14 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	1 804	16 225
	1 804	16 225
Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	243 908	5 596 933
Skattekonto	77 161	68 320
Övrigt	0	5
	321 069	5 665 258
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	396 998	325 169
Upplupna intäkter	0	63 619
	396 998	388 788



Hsbs Brf Kvällebacken i Göteborg

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 17 Kortfristiga placeringar		

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2020-12-31	2021-01-04	3 mån	0,20%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2020-12-31	2021-03-31	3 mån	0,20%	2 000 000
HSB Göteborg HSB	2020-12-31	2021-03-31	3 mån	0,20%	1 000 000
					4 000 000

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

Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	458412	1,54%	2023-10-30	10 000 000	0
Stadshypotek	458413	0,95%	2021-10-30	10 000 000	0
Stadshypotek	458414	1,32%	2021-02-01	7 771 864	600 000
				27 771 864	600 000

Nästa års amortering beräknas uppgå till	600 000
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld	17 171 864
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	17 771 864

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **10 000 000**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 24 771 864

Not 19 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	44 253	720
Arbetsgivaravgifter	45 209	754
Mervärdesskatt	264	682
Inre fond	340 707	367 784
Ovriga kortfristiga skulder	375	0
	430 808	369 940

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	58 598	57 370
Ovriga upplupna kostnader	195 718	841 729
Förutbetalda hyror och avgifter	594 151	533 925
	848 467	1 433 024

Göteborg 26/3 2021

Amanda Lindgren
Andreas Emilsson
Arash Toyser
David Surac
Kristoffer Lövgren
Marcus Karlsson
Rebecca Eliasson
Simon Svedlund
Tobias Ahlund

Vår revisionsberättelse har 21-03-26 avgivits beträffande denna årsredovisning

Tony Andersson
Av föreningen vald revisor

Fiola Rexhepi 2021-03-31
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Kvillebäcken i Göteborg, org.nr. 716409-5809

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kvillebäcken i Göteborg för räkenskapsåret 2020.

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 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. 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.

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 Kvillebäcken i Göteborg för räkenskapsåret 2020 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 26/3 2021



Fiola Rexhepi 2021-03-31
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Tony Andersson
Av föreningen vald revisor

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

(BILAGA TILL FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE REVIDERAS EJ)

MÅL OCH VISIONER

Styrelsens vision är att få dess medlemmar att trivas och bo kvar länge i föreningen genom att hålla byggnaderna, de gemensamma utrymmena och grönområden i gott skick. HSB Brf Kvillebäcken är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Detta genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende utan tidsbegränsning.

DET GODA BOENDET

Föreningen köper in tjänsten NABO från HSB. NABO arbetar med att stödja medlemmar i bosocial rådgivning.

Föreningen har "huskurage" som policy. Det innebär att vid misstanke om att en granne far illa ska detta anmälas till myndighet och/eller styrelsen. Det går även bra att kontakta NABO.

Föreningen har en festlokal samt en övernattningslägenhet som kan hyras av medlemmarna för en symbolisk summa.