

Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

BRF Hedvigsborg nr 19 i Borås
Org nr: 764500-1095





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Hedvigsborg nr 19 i
Borås får härmed avge årsredovisning
för räkenskapsåret
2019-01-01 till 2019-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1945-08-25. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1947-06-21 och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-26.

Föreningen har sitt säte i Borås kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 276% till 288%.

I resultatet ingår avskrivningar med 31 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 94 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kostern 2 i Borås kommun. På fastigheten finns 1 st byggnad med 8 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1946. Fastighetens adress är Ulvens gata 20 i Borås.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning	Antal
1 rum och kök	4
2 rum och kök	4

Dessutom tillkommer	Antal
Antal garage	2
Antal p-platser	6

Total tomtarea	1 235 m ²
Bostäder bostadsrätt	352 m ²
Total bostadsarea	352 m ²



Årets taxeringsvärde	4 047 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	2 847 000 kr

Riksbyggens kontor i Borås har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning "miniavtal"

Teknisk status

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 118 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 331 kr/m².

För de närmaste tio åren uppgår underhållskostnaden totalt till 585 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 59 tkr (166 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 119 tkr (339 kr/m²). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll		
Beskrivning	År	Kommentar
Elsanering	2013	
Nya vattenrör	2013	
Dörrbyte	2016	
Fönsterbyte	2016	
Dränering	2017	
Fiberinstallation	2017	

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Malin Lundman	Ordförande	2020
Sara Forsberg	Vice ordförande	2021
Johan Häll	Ledamot	2021
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Peter Lundman	Suppleant	2020
Lisa Good	Suppleant	2020
Mical Tsegay	Suppleant	2020
Mikael Åkerström	Suppleant	2020

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG AB	Registrerat revisionsbolag

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens årsavgift ändrades 2019-07-01 då den höjdes med 2 %.

För det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 2% från 2020-10-01.

Föreningen har under året tagit beslut 2 av 2 för antagande av nya stadgar.

Medlemsinformation

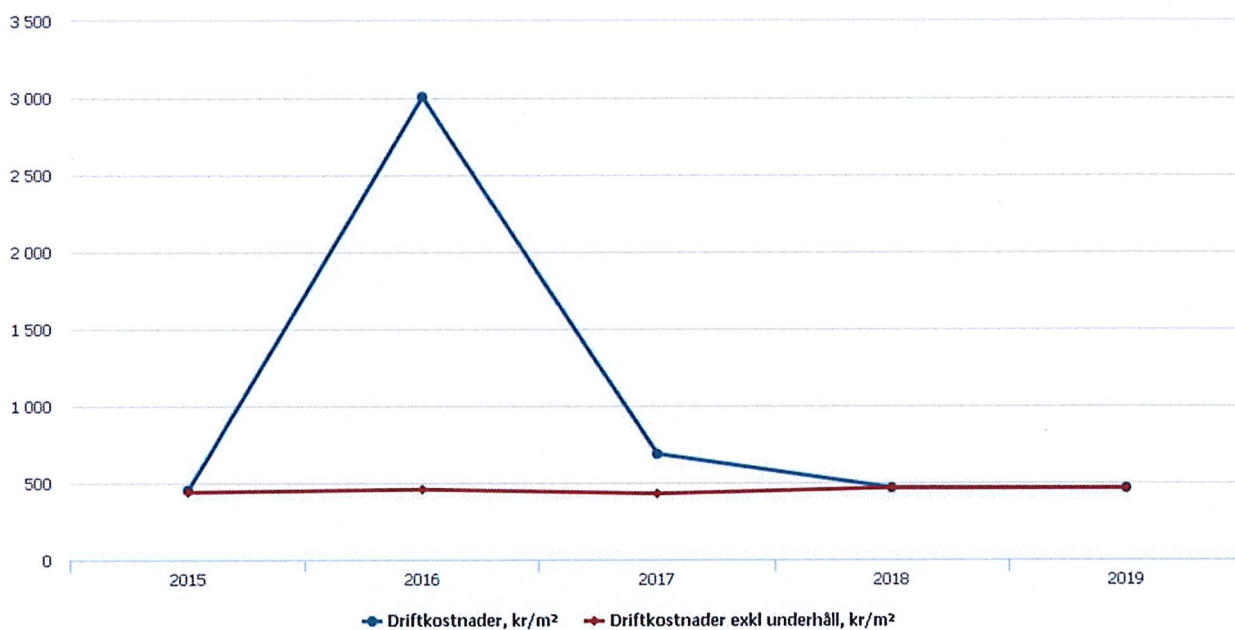
Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 8 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 10 personer.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 964 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st).

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	352	344	320	300	300
Resultat efter finansiella poster	63	58	-39	-909	36
Soliditet %	neg	neg	neg	neg	19
Driftkostnader, kr/m ²	463	465	686	3 006	451
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	463	465	428	456	439



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	6 125	175 173	-918 903	57 707
Disposition enl. årsstämmobeslut			57 707	-57 707
Reservering underhållsfond		119 350	-119 350	
Årets resultat				63 300
Vid årets slut	6 125	294 523	-980 546	63 300

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-861 196
Årets resultat	63 300
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-119 350
Summa	-917 245

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	- 917 245
--	------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	351 968	344 388
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 789	2 041
Summa rörelseintäkter		360 757	346 429
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-164 883	-165 405
Övriga externa kostnader	Not 5	-70 393	-64 363
Personalkostnader	Not 6	-4 314	-3 971
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-30 554	-30 554
Summa rörelsekostnader		-270 144	-264 293
Rörelseresultat		90 613	82 136
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		159	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-27 472	-24 429
Summa finansiella poster		-27 313	-24 429
Resultat efter finansiella poster		63 300	57 707
Årets resultat		63 300	57 707



Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	896 549	927 103
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		896 549	927 103
Summa anläggningstillgångar		896 549	927 103
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		-82	6 653
Övriga fordringar	Not 11	2 136	1 710
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	17 743	10 331
Summa kortfristiga fordringar		19 797	18 694
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	330 991	249 223
Summa kassa och bank		330 991	249 223
Summa omsättningstillgångar		350 788	267 917
Summa tillgångar		1 247 337	1 195 020

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 125	6 125
Fond för yttre underhåll		294 523	175 173
Summa bundet eget kapital		300 648	181 298
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-980 546	-918 903
Årets resultat		63 300	57 707
Summa fritt eget kapital		-917 245	-861 196
Summa eget kapital		-616 597	-679 897
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	1 742 012	1 777 992
Summa långfristiga skulder		1 742 012	1 777 992
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	35 980	35 980
Leverantörsskulder		20 404	0
Skatteskulder	Not 15	2 850	330
Övriga skulder	Not 16	3 739	4 323
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	58 949	56 292
Summa kortfristiga skulder		121 922	96 925
Summa eget kapital och skulder		1 247 337	1 195 020

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	Fullt avskrivna
Tillkommande utgifter	Linjär	20-60
Anslutningsavgift	Linjär	10
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	343 074	336 576
Hyror, garage	5 892	4 212
Hyror, p-platser	4 320	4 320
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-358	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-960	-720
Summa nettoomsättning	351 968	344 388

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Övriga ersättningar	7 407	2 041
Fakturerade kostnader	1 260	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2	0
Övriga rörelseintäkter	120	0
Summa övriga rörelseintäkter	8 789	2 041

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Reparationer	0	-5 945
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-11 166	-8 646
Försäkringspremier	-6 735	-6 959
Obligatoriska besiktningar	-829	-4 950
Förbrukningsinventarier	0	-4 444
Vatten	-30 449	-21 288
Fastighetsel	-15 937	-12 919
Uppvärmning	-84 720	-86 287
Sophantering och återvinning	-13 272	-13 079
Förvaltningsarvode drift	-1 775	-888
Summa driftkostnader	-164 883	-165 405

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Förvaltningsarvode administration	-42 332	-41 323
Arvode, yrkesrevisorer	-11 250	-13 400
Övriga förvaltningskostnader	-5 996	-7 567
Kreditupplysningar	0	-450
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 545	-903
Bankkostnader	-2 270	-720
Summa övriga externa kostnader	-70 393	-64 363

Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Styrelsearvoden	-4 000	-3 500
Sociala kostnader	-314	-471
Summa personalkostnader	-4 314	-3 971

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning Anslutningsavgifter	-7 020	-7 020
Avskrivningar tillkommande utgifter	-23 534	-23 534
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-30 554	-30 554

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-27 472	-24 429
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-27 472	-24 429



Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	104 730	104 730
Mark	29 540	29 540
Tillkommande utgifter	1 108 962	1 108 962
Anslutningsavgifter	70 200	70 200
Summa	1 313 432	1 313 432
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 313 432	1 313 432
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-104 730	-104 730
Anslutningsavgifter	-14 040	-7 020
Tillkommande utgifter	-267 559	-244 025
Summa	-386 329	-355 775
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-7 020	-7 020
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-23 534	-23 534
Summa	-30 554	-30 554
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-416 883	-386 329
Restvärde enligt plan vid årets slut	896 549	927 103
Varav		
Byggnader	0	0
Mark	29 540	29 540
Anslutningsavgifter	49 140	56 160
Tillkommande utgifter	817 869	841 403
Taxeringsvärden		
Bostäder	4 032 000	2 832 000
Lokaler	15 000	15 000
Totalt taxeringsvärde	4 047 000	2 847 000
<i>varav byggnader</i>	<i>2 712 000</i>	<i>2 002 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>1 335 000</i>	<i>845 000</i>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	31 395	31 395
Summa	31 395	31 395
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	31 395	31 395
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-31 395	-31 395
Summa	-31 395	-31 395
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	0
Summa	0	0
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-31 395	-31 395
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-31 395	-31 395
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0

Not 11 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	2 136	1 710
Summa övriga fordringar	2 136	1 710

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	7 160	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	10 583	10 331
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 743	10 331

Not 13 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Transaktionskonto	330 991	249 223
Summa kassa och bank	330 991	249 223

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	1 777 992	1 813 972
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-35 980	-35 980
Långfristig skuld vid årets slut	1 742 012	1 777 992

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,69%	2020-06-28	458 975,00	0,00	5 312,00	453 663,00
SWEDBANK	1,68%	2020-06-28	542 500,00	0,00	14 000,00	528 500,00
SWEDBANK	1,50%	2021-09-24	350 000,00	0,00	0,00	350 000,00
SWEDBANK	1,50%	2021-09-24	462 497,00	0,00	16 668,00	445 829,00
Summa			1 813 972,00	0,00	35 980,00	1 777 992,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 35 980 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 35 980 kr årligen

Föreningen har lån som förfaller till betalning under 2020. Styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långfristiga per 2019-12-31 förutom den del som planeras att amorteras under 2020.

Not 15 Skatteskulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skatteskulder	0	330
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	11 166	0
Debiterad preliminärskatt	-8 316	0
Summa skatteskulder	2 850	330

Not 16 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	1 514	1 678
Avräkning hyror och avgifter	2 225	2 645
Summa övriga skulder	3 739	4 323



Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	138	152
Upplupna elkostnader	1 021	1 972
Upplupna vattenavgifter	2 397	2 056
Upplupna värmekostnader	10 051	18 811
Upplupna kostnader för renhållning	1 127	2 186
Upplupna revisionsarvoden	11 875	12 500
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	32 340	18 615
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	58 949	56 292

Not Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	1 876 175	1 876 175

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten på grund av coronaviruset.



Styrelsens underskrifter

29/6-20 Borås
Ort och datum

Malin Lundman
Malin Lundman

Sara Forsberg
Sara Forsberg

Johan Häll
Johan Häll

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Sara Ryfors, auktoriserad revisor

BRF Hedvigsborg nr 19 i Borås

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för BRF Hedvigsborg nr 19 i Borås i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hedvigsborg nr 19 i Borås, org. nr 764500-1095

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hedvigsborg nr 19 i Borås för år 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 upp-lyser, 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.

Revisorns ansvar

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hedvigsborg nr 19 i Borås för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 vi 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 vår 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte signerats i sådan tid att det varit möjligt att hålla ordinarie föreningsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång 6 kap 9 § lag om ekonomiska föreningar.

Borås 2020-

KPMG AB

Sara Ryfors

Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557431446715

Dokument

Årsredovisning 2019 för signering

Huvuddokument

23 sidor

Startades 2020-07-03 08:37:57 CEST (+0200) av

Riksbyggen (R)

Färdigställt 2020-07-03 10:44:56 CEST (+0200)

Initierare

Riksbyggen (R)

Riksbyggen

Org. nr 702001-7781

noreply@riksbyggen.se

Signerande parter

Sara Ryfors (SR)

Brf Hedvigsborg nr 19 (Revisor)

sara.ryfors@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sara Ryfors"

Signerade 2020-07-03 10:44:56 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

