



ÅRSREDOVISNING 2019

HSB Brf Lindegården



HSB – där möjligheterna bor



HSB – där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING LINDEGÅRDEN I LERUM

Org. nr: 763500-0917

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

2019.01.01 - 2019.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Lindegården i Lerum

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen äger fastigheterna Floda 3:864 och 3:865 i Lerum. Det finns i dessa fastigheter sammanlagt 140 st lägenheter, 2 st lokaler, 69 garage samt 118 st p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Lerums Kommun.

Totala lägenhetsytan är 11 122 kvm.

Totala lokalytan är 60 kvm.

I fastigheten finns 12 bostadshus och ett gemensamhetshus med adresserna Floda Allé, Brahevägen, Conrad von Döbelns väg samt Örnevinges väg.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.

Föreningens 140 st bostäder fördelar sig enligt följande:

24 st 1 r o k

50 st 2 r o k

42 st 3 r o k

24 st 4 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK. 

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret 2019 lät styrelsen höja avgifterna med 1 % fr o m 2019-01-01 och uppgår därmed i genomsnitt till 669 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 3 % fr o m 2020-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 689 kr/m².

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

Vi har låtit Rotpartner utreda föreningens vatten och avloppssituation inför framtida renoveringar samt låtit HSB ta fram ett förfrågningsunderlag till vår el ombyggnad.

Vi har målat nya linjer på alla p-platser.

Under året har följande reparationer gjorts

Vi har bytt en fläkt samt reparerat två. Vi har också bytt flera avstängningsventiler för vatten i krypgrunderna samt bytt en cirkulationspump.

Under året har följande investeringar gjorts

Vi har byggt en bättre uppställningsplats för våra tidnings och kartongcontainrar samt byggt fyra nya p-platser.

Förväntad framtida utveckling

Byta av all el i lägenheterna och gemensamhetsutrymmena 2020 - 2021 samt byte av vatten och avlopp inom en tioårsperiod. 

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 6/5 2019. I stämman deltog 51 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 158 medlemmar samt vid årets slut 158. Tillkommande medlemmar under året har varit 12 samt avgående 12.

Under året har 10 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Lars Mathiasson	ordförande
Joakim Gudmundsson	vice ordförande
Ingvor Almbratt	sekreterare
Claes-Göran Sandström	ledamot
Eva-Lotta Karlsson	ledamot
Ann-Sofie Marchetti	ledamot
Gert Nilsson	utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:
Joakim Gudmundsson, Ingvor Almbratt samt Eva-Lotta Karlsson.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Lars Mathiasson, Ingvor Almbratt, Ann-Sofie Marchetti samt Joakim Gudmundsson, två i förening.

Revisorer har varit Andreas Andersson med Annsie Augustinsson som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Lars Mathiasson vald av stämman.

Valberedning har varit Margareta Collin och Marie Danielsson, valda av stämman.

Förtroendeman

Förtroendeman har under året varit May Petersson anställd av föreningen. 

FLERÅRSÖVERSIKT

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	7 541	7 474	7 467	7 468	7 391
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 892	1 552	734	-7 917	1 851
Balansomslutning, tkr	19 893	17 824	16 781	15 877	20 693
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	669	662	662	662	655
Underhållsfond, tkr	3 192	1 931	894	6 018	5 164
Soliditet i %	23	15	7	2	40
Belåningsgrad %	11	14	14	14	11
låneskuld/tax.värde					
Belåning kr/m ²	1 129	1 141	1 152	1 164	904
Räntekostnad kr/m ²	12	15	15	15	19
Avsättning underhållsfond kr/m ²	166	160	150	143	138

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	1 111 100		0	1 111 100
Fond för yttre underhåll	1 931 087		0	1 931 087
S:a bundet eget kapital	3 042 187		0	3 042 187
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 937 614	1 552 337	-1 261 386	-1 646 663
Årets resultat	1 552 337	-1 552 337	1 891 504	1 891 504
S:a ansamlad vinst/förlust	-385 277		0	1 891 504
S:a eget kapital	2 656 910		0	4 933 691

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 1.850.000 kr samt disposition ur med 588.614 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 föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-1 646 663
Årets resultat	<u>1 891 504</u>
	244 841

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	244 841 
---------------------	---

**HSB Brf Lindegården i Lerum**

		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	7 540 818	7 473 565
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	68 576
Summa rörelseintäkter		7 540 818	7 542 141
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-4 206 555	-4 373 048
Underhållskostnader	Not 4	-588 614	-743 127
Övriga externa kostnader	Not 5	-271 552	-266 310
Personalkostnader	Not 6	-205 420	-212 235
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-257 205	-243 841
Summa rörelsekostnader		-5 529 346	-5 838 561
Rörelseresultat		2 011 472	1 703 580
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	16 166	10 127
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-136 134	-161 370
Summa finansiella poster		-119 968	-151 243
Årets resultat	Not 10	1 891 504	1 552 337

J

**HSB Brf Lindegården i Lerum****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 10 468 994

10 539 090

Inventarier

Not 12 122 166

116 819

10 591 159

10 655 909

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500

700

500

700

Summa anläggningstillgångar

10 591 659**10 656 609****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 1 731

7 633

Övriga fordringar

Not 15 1 494 570

1 299 184

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 204 198

259 254

1 700 499

1 566 071

Kortfristiga placeringar

Not 17 7 600 000

5 600 000

Kassa och bank

1 000

1 000

Summa omsättningstillgångar

9 301 499**7 167 071****Summa tillgångar****19 893 158****17 823 680**

**HSB Brf Lindegården i Lerum****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

1 111 100

1 111 100

Underhållsfond

3 192 473

1 931 087

4 303 5733 042 187*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-1 646 663

-1 937 614

Årets resultat

1 891 504

1 552 337

244 841-385 277

Summa eget kapital

4 548 414**2 656 910****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

12 438 483

12 554 185

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

118 888

131 632

Leverantörsskulder

136 192

500 031

Skatteskulder

10 180

15 811

Övriga kortfristiga skulder

Not 20

985 910

934 952

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

1 655 0911 030 1602 906 2612 612 585

Summa skulder

15 344 744**15 166 770****Summa Eget kapital och skulder****19 893 158****17 823 680**



HSB Brf Lindegården i Lerum

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 100 år.

Avskrivning på ombyggnader sker enligt en 68-årig rak avskrivningsplan som grundar sig på anläggningstillgångarnas anskaffningsvärde och förväntade nyttjandeperiod. Fjärrvärmeanslutningen och cykelgaraget skrivs av enligt en 30-årig rak avskrivningsplan och gavlar, parkeringsplats samt betongfundament till container enligt en 20-årig rak avskrivningsplan.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 10-20% 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 7 592 098 kr.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Föreningen har haft en anställd under året.

Medelantal anställda

Kvinnor

Innev. år	Föreg. år
$\frac{1}{1}$	$\frac{1}{1}$

P



HSB Brf Lindegården i Lerum

Noter		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	7 442 252	7 368 632
	Hyror	244 515	247 243
	Övriga intäkter	17 047	20 686
	Bruttoomsättning	7 703 814	7 636 561
	Avsatt till inre fond	-162 996	-162 996
		7 540 818	7 473 565
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga intäkter	0	68 576
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	970 009	939 408
	Reparationer	110 171	267 801
	El	131 872	144 933
	Uppvärmning	1 476 064	1 506 689
	Vatten	465 827	505 000
	Sophämtning	227 966	219 864
	Övriga avgifter	78 795	77 549
	Förvaltningsarvoden	238 181	233 809
	Övriga driftskostnader	507 670	477 995
		4 206 555	4 373 048
Not 4	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	76 633	164 938
	VVS	283 975	113 657
	El och tele	163 631	0
	Markytor	64 375	0
	Utrustning	0	464 532
		588 614	743 127
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	212 030	203 270
	Medlemsavgifter	48 000	48 000
	Övriga externa kostnader	11 522	15 040
		271 552	266 310
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	59 000	59 000
	Sammanträdesersättningar	40 986	40 992
	Revisorsarvode	7 000	7 000
	Löner och andra ersättningar	8 000	8 000
	Sociala kostnader	22 466	27 427
		137 452	142 419
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	60 000	60 000
	Sociala kostnader	7 968	9 816
		67 968	69 816
		205 420	212 235
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	225 236	225 236
	Markanläggningar	12 378	4 002
	Inventarier	19 591	14 603
		257 205	243 841
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	16 166	10 127
		16 166	10 127
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	136 134	161 370
		136 134	161 370

8

**HSB Brf Lindegården i Lerum**

Noter	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	1 891 504	1 552 337
Avsättning till underhållsfond	-1 850 000	-1 780 000
Disposition ur underhållsfond	588 614	743 127
Resultat efter underhållspåverkan	630 118	515 464



HSB Brf Lindegården i Lerum

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	16 580 887	16 580 887
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 580 887	16 580 887
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 472 181	-7 246 945
Årets avskrivningar	-225 236	-225 236
Utgående avskrivningar	-7 697 417	-7 472 181
Bokfört värde byggnader	8 883 470	9 108 706
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	620 069	620 069
Årets investeringar	167 518	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	787 587	620 069
Ingående ackumulerade avskrivningar	-536 685	-532 683
Årets avskrivningar	-12 378	-4 002
Utgående avskrivningar	-549 063	-536 685
Bokfört värde markanläggningar	238 524	83 384
Bokfört värde mark	1 347 000	1 347 000
Bokfört värde byggnader och mark	10 468 994	10 539 090
Taxeringsvärde för Floda 3:864, 3:865		
Byggnad - bostäder	82 000 000	64 000 000
Byggnad - lokaler	633 000	665 000
	82 633 000	64 665 000
Mark - bostäder	33 000 000	26 000 000
Mark - lokaler	1 292 000	944 000
	34 292 000	26 944 000
Taxeringsvärde totalt	116 925 000	91 609 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	610 996	610 996
Årets investeringar	24 938	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	635 934	610 996
Ingående avskrivningar	-494 177	-479 574
Årets avskrivningar	-19 591	-14 603
Utgående avskrivningar	-513 768	-494 177
Bokfört värde	122 166	116 819
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
1 andel i Fonus ek.för.	0	200
	500	700
Föreningen har utträtt från FONUS och andelen har återbetalats under år 2019		
Not 14 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	1 731	7 633
	1 731	7 633
Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 474 544	1 281 010
Skattekonto	20 026	17 778
Övrigt	0	396
	1 494 570	1 299 184

**HSB Brf Lindegården i Lerum****Noter****2019-12-31****2018-12-31****Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetalda kostnader	197 743	252 478
Upplupna intäkter	6 455	6 776
	204 198	259 254

Not 17 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2019-08-31	2020-02-28	6 mån	0,25%	600 000
HSB Göteborg	2019-09-30	2020-03-31	6 mån	0,25%	500 000
HSB Göteborg	2019-11-30	2020-05-31	6 mån	0,25%	600 000
HSB Göteborg	2019-08-31	2020-02-28	6 mån	0,25%	500 000
HSB Göteborg	2019-10-31	2020-04-30	6 mån	0,25%	500 000
HSB Göteborg	2019-07-09	2020-01-31	6 mån	0,25%	500 000
HSB Göteborg	2019-12-31	2020-06-30	6 mån	0,25%	500 000
HSB Göteborg	2019-12-31	2020-06-30	6 mån	0,25%	400 000
HSB Göteborg	2019-05-31	2020-05-31	12 mån	0,30%	1 000 000
HSB Göteborg	2019-06-30	2020-06-30	12 mån	0,30%	1 000 000
HSB Göteborg	2019-08-06	2020-08-31	12 mån	0,30%	500 000
HSB Göteborg	2019-10-16	2020-10-31	12 mån	0,30%	500 000
HSB Göteborg	2019-12-10	2020-12-31	12 mån	0,30%	500 000
					7 600 000

Fastränteplacering

7 600 000	5 600 000
7 600 000	5 600 000

Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	402368	0,95%	2020-02-06	1 914 641	20 100
Stadshypotek	408939	0,95%	2020-02-06	1 334 016	13 824
Stadshypotek	415138	1,40%	2020-04-30	1 331 308	14 552
Stadshypotek	426212	1,05%	2022-03-30	3 869 577	40 412
Stadshypotek	429435	0,94%	2023-10-30	1 197 829	0
Stadshypotek	430240	1,02%	2022-12-01	2 910 000	30 000
				12 557 371	118 888

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

12 438 483

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

11 962 931

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar

16 594 000	16 594 000
------------	------------

varav frigjorda

2 011 000	2 011 000
-----------	-----------

Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

118 888**131 632****Not 20 Övriga kortfristiga skulder**

Källskatt	1 500	1 500
Arbetsgivaravgifter	510	818
Inre fond	983 900	932 634
	985 910	934 952

P



HSB Brf Lindegården i Lerum

Noter

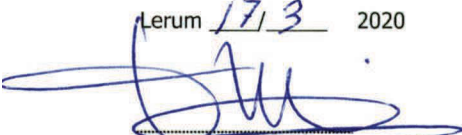
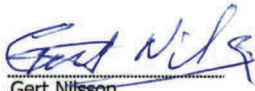
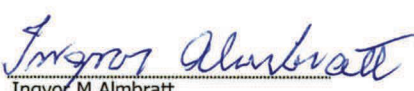
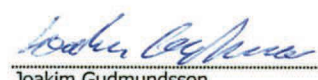
2019-12-31

2018-12-31

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	18 818	17 488
Ovriga upplupna kostnader	951 492	358 894
Förutbetalda hyror och avgifter	684 781	653 778
	1 655 091	1 030 160

Lerum 17/3 2020


Ann-Sofie Marchetti
Claes-Göran Sandström
Eva-Lotta Karlsson
Gert Nilsson
Ingvor M Almbratt
Joakim Gudmundsson
Lars Mathiasson

Vår revisionsberättelse har 17-03-20 avgivits beträffande denna årsredovisning


Andreas Andersson
Av föreningen vald revisor
Emil Persson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

19/3 - 2020

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Lindegården i Lerum, org.nr. 763500-0917

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Lindegården i Lerum 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 revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 Lindegården i Lerum 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 fortlopande 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.

Lerum den 17/3 2020



Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

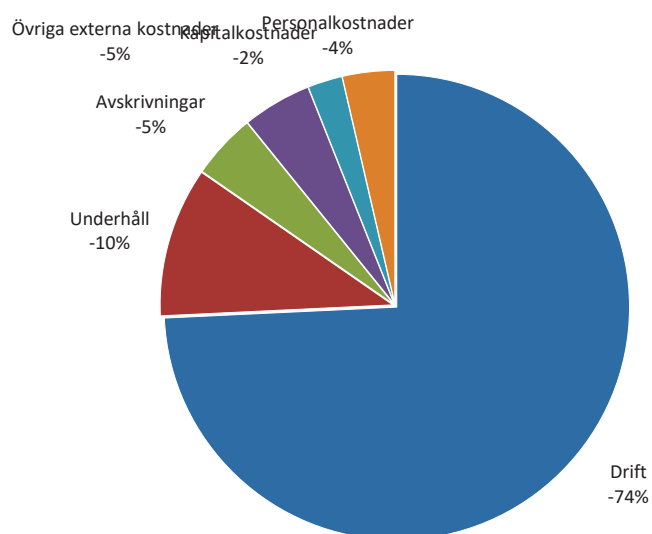


Andreas Andersson
Av föreningen vald revisor

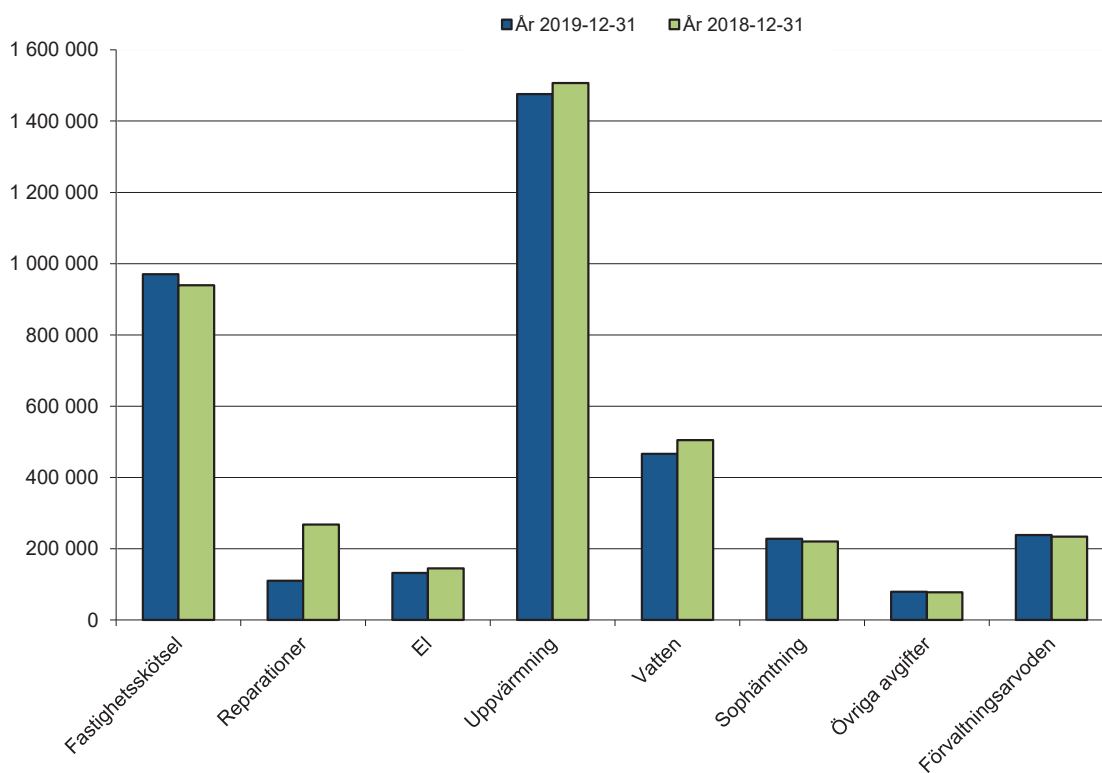
19/3 2020



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

Att ha ett fortsatt välskött område med god ekonomi.

DET GODA BOENDET

Torsdagsträffar för daglediga, midsommarfest, loppis samt glöggträff inför advent.