



ÅRSREDOVISNING 2019

HSB Brf Tångeröd



HSB – där möjligheterna bor



STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING

HSB Bostadsrättsförening Tångeröd i Tjörns kommun

Org. nr: 716444-5095

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

2019.01.01 - 2019.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Tångeröd

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen äger fastigheten Hövik 5:172.

Det finns i denna fastighet sammanlagt 24 st lägenheter, 3 st lokal och 30 st p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Höviksnäs på Tjörn.

Totala lägenhetsytan är 2 060 kvm.

I fastigheten finns 6 st bostadshus med adresserna Fågelkärrsvägen, Höviksnäs.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.

Föreningen har kommunal borgen med lånenummer 2859169548.

Föreningens 24 st bostäder fördelar sig enligt följande:

8 st 2 r o k
8 st 3 r o k
8 st 4 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Styrelsen beslutade om 2% avgiftshöjning för år 2020.

Under 2019 fortsatte och avslutades fasadrenoveringen. Slutbesiktning är gjord och åtgärder som behövs göras sker våren 2020.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

Fasadrenovering - se väsentliga händelser under året.

2 st. städ- och underhållsdagar i området

Allmän upprepning av buskar, häckar och träd i området. 

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 4/6 2019. I stämman deltog 11 medlemmar. Föreningen hade vid årets början 29 medlemmar samt 29 vid årets slut.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Marie Hedberg	ordförande
Annika Kihlström	kassör
Karin Aspenlid	sekreterare
Anders Johansson	Ledamot
Mikael Tolvers	Suppleant
Lennart Löfgren	HSB-ledamot

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

Firmatecknare har varit Marie Hedberg, Annika Kihlström och Karin Aspenlid - två i förening.

Revisorer har varit Annika Ståhl med Christina Glent som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

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

Valberedning har varit Lena Carlsson och Susanne Joss, valda av stämman.

Vicevärd är sedan flera år tillbaka Peter Johansson. 

FLERÅRSÖVERSIKT

Belopp i tkr	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 625	1 649	1 633	1 555	1 510
Resultat efter finansiella poster	121	39	8	531	-1 214
Balansomslutning	16 025	16 060	16 119	16 341	16 152
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	763	763	748	719	705
Underhållsfond	155	34	36	1 452	1 452
Soliditet i %	15,7	15,0	15,0	14,0	11,0

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	1 069 008	0	0	1 069 008
Underhållsfond	34 241	0	121 034	155 275
S:a bundet eget kapital	1 103 249	0	121 034	1 224 283
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 258 056	38 958	-121 034	1 175 980
Årets resultat	38 958	-38 958	121 375	121 375
S:a ansamlad vinst/förlust	1 297 014	0	341	1 297 355
S:a eget kapital	2 400 263	0	121 375	2 521 638

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 350 000 kr samt disposition ur med 228 966 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.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan.

Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	1 175 980
Årets resultat	<u>121 375</u>
	1 297 355

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>1 297 355</u>
	1 297 355

(Uppställning för resultatdisposition enligt HSBs normalstadgar 2011.) 



Org Nr: 716444-5095

Hsb Brf Tångeröd i Tjörn

Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 624 832	1 649 442
Övriga rörelseintäkter	Not 2	1 040	0
Summa rörelseintäkter		1 625 872	1 649 442
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-540 419	-471 747
Underhållskostnader	Not 4	-228 966	-587 707
Övriga externa kostnader	Not 5	-86 966	-91 108
Personalkostnader	Not 6	-86 830	-85 243
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-338 542	-159 477
Summa rörelsekostnader		-1 281 723	-1 395 282
Rörelseresultat		344 149	254 160
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	264	187
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-223 038	-215 389
Summa finansiella poster		-222 774	-215 202
Årets resultat		121 375	38 958

sk



Org Nr: 716444-5095

Hsb Brf Tångeröd i Tjörn**Balansräkning****2019-12-31 2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 14 934 102 14 695 873

Inventarier

Not 12 0 0

14 934 102 14 695 873*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

14 934 602 14 696 373**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 35 35

Övriga fordringar

Not 15 1 072 366 1 346 509

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 17 917 17 200

1 090 318 1 363 744

Summa omsättningstillgångar

1 090 318 1 363 744**Summa tillgångar****16 024 920 16 060 117** *fl*



Org Nr: 716444-5095

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

Medlemsinsatser

1 069 008 1 069 008

Underhållsfond

155 275 34 241

1 224 283 1 103 249*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 175 980 1 258 056

Årets resultat

121 375 38 958

1 297 355 1 297 014

Summa eget kapital

2 521 638 2 400 263**Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17 13 098 235 13 260 831

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18 162 596 162 596

Leverantörsskulder

18 072 71 664

Övriga kortfristiga skulder

0 0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 19 224 379 164 763

405 047 399 023

Summa skulder

13 503 282 13 659 854**Summa Eget kapital och skulder****16 024 920 16 060 117**



Org Nr: 716444-5095

Hsb Brf Tångeröd i Tjörn

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 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpas innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförelsebarheten med föregående år trots att föreningen valt att tillämpa 3 kap. 5§ fjärde stycket Årsredovisningslagen och inte räknat om jämförelsetalen. HSB Brf Tångeröd i Tjörn är ett mindre företag och har utnyttjat möjligheten för mindre företag att inte räkna om jämförelsetalen för 2018 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med det uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning.

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2,00%
Inventarier	20,00%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

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 9 499 859 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. 



Org Nr. 716444-5095

Hsb Brf Tångaröd i Tjörn

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 570 752	1 570 752
Hyror	0	19 850
Vattenintäkter	54 080	58 840
	1 624 832	1 649 442
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	1 040	0
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalsvård	27 757	39 856
Reparationer	147 374	50 544
El	34 016	32 553
Vatten	149 118	152 478
Sophämtning	37 316	43 285
Övriga avgifter	75 871	77 651
Förvaltningsarvoden	56 765	63 764
Övriga driftskostnader	12 202	11 616
	540 419	471 747
Not 4 Underhållskostnader		
VVS	85 172	0
El och tele	0	29 312
Byggnad utvändigt	143 794	558 395
	228 966	587 707
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	70 392	69 752
Medlemsavgifter	12 000	12 000
Övriga externa kostnader	4 574	9 356
	86 966	91 108
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	25 000	25 000
Sammanträdesersättningar	7 200	8 100
Revisorsarvode	750	750
Löner och andra ersättningar	1 500	1 500
Sociala kostnader	10 824	11 578
	45 274	46 928
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	32 250	30 250
Sociala kostnader	9 106	7 865
Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
	41 556	38 315
	86 830	85 243
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	338 542	153 677
Inventarier	0	5 800
	338 542	159 477
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	264	187
	264	187
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	207 916	201 407
Räntekostnader kortfristiga skulder	1 100	0
Övriga finansiella kostnader	14 022	13 982
	223 038	215 389
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	121 375	38 958
Avsättning till underhållsfond	-350 000	-125 000
Disposition ur underhållsfond	228 966	587 707
Resultat efter underhållspåverkan	341	501 665



Org Nr: 716444-5095

Hsb Brf Tångeröd i Tjörn

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	16 590 676	16 590 676
Årets investeringar	576 771	0
Utrangerar fasad	-303 109	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 864 338	16 590 676
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 593 803	-2 440 126
Årets avskrivningar	-338 542	-153 677
Återför avskrivning utrangering fasad	303 109	
Utgående avskrivningar	-2 629 236	-2 593 803
Bokfört värde byggnader	14 235 102	13 996 873
Bokfört värde mark	699 000	699 000
Bokfört värde byggnader och mark	14 934 102	14 695 873
Taxeringsvärde för Hövik 5:172		
Byggnad - bostäder	19 968 000	16 368 000
Mark - bostäder	6 315 000	5 285 000
Taxeringsvärde totalt	26 283 000	21 653 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	133 435	133 435
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	133 435	133 435
Ingående avskrivningar	-133 435	-127 635
Årets avskrivningar	0	-5 800
Utgående avskrivningar	-133 435	-133 435
Bokfört värde	0	0
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500



Org Nr. 716444-5095

Hsb Brf Tångeröd i Tjörn

Noter	2019-12-31	2018-12-31			
Not 14 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar	35	35			
	35	35			
Not 15 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 045 888	1 326 077			
Skattefordringar	41	681			
Skattekonto	23 682	16 592			
Övrigt	2 755	3 159			
	1 072 366	1 346 509			
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	17 917	17 200			
	17 917	17 200			
Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	27514693	1,49%	2025-11-28	4 951 600	60 000
Swedbank Hypotek	2859169548	2,11%	2023-06-07	3 846 320	0
Swedbank Hypotek	2950285664	1,48%	2021-04-23	4 462 911	102 596
				13 260 831	162 596
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					13 098 235
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					12 447 851
Ställda säkerheter:					
Fastighetsinteckningar				12 040 000	12 040 000



Org Nr: 716444-5095

Hsb Brf Tångeröd i Tjörn

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 18 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	162 596	162 596
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	21 281	21 307
Övriga upplupna kostnader	56 576	13 946
Förutbetalda hyror och avgifter	146 522	129 510
	224 379	164 763

Göteborg 8/4 2020


Marie Hedberg
Ordförande


Annika Kilström


Karin Aspenlid


Lennart Löfgren


Anders Johansson

Vår revisionsberättelse har 20/4 -20 avgivits beträffande denna årsredovisning


Annika Ståhl
Av föreningen vald revisor


Fiola Rexhepi
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Tångaröd i Tjörns kommun, org nr. 716444-5095

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tångaröd i Tjörns kommun 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.

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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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

Utover vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Tångaröd i Tjörns kommun 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. Revisor 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 andamålsenliga 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 revisor 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 revisor 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 provar 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 20/4 2020



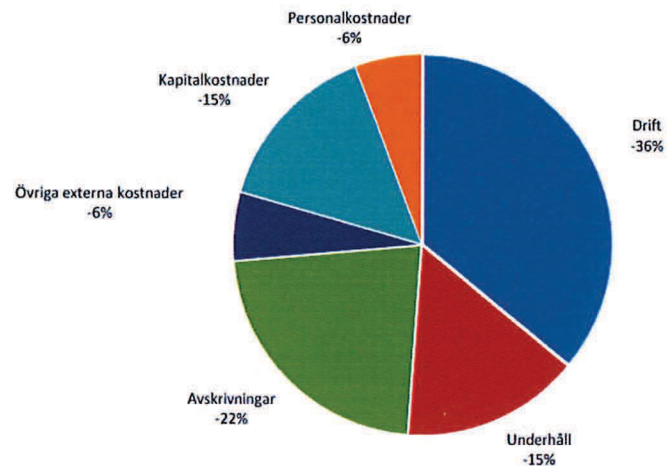
Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



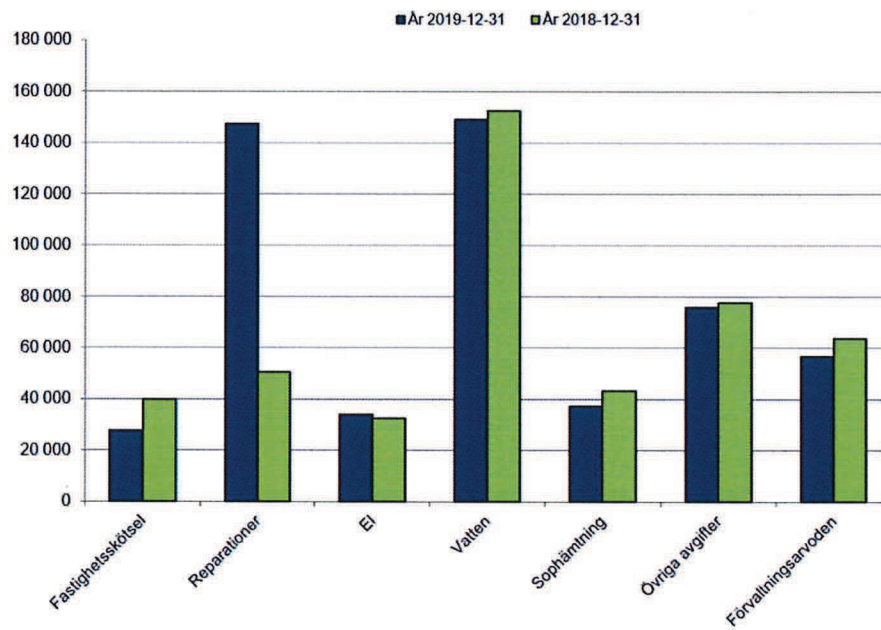
Annika Ståhl
Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

Vi eftersträvar ett gott och tryggt boende för gammal och ung. Med hjälp av vår underhållsplan och sparande i yttre fond vill vi hålla våra hus och lokaler i bästa skick. Vi önskar att vår förening blir ett attraktivt boende för både barnfamiljer som äldre.

DET GODA BOENDET

Närhet till skola, goda kommunikationer till centralorter och närhet till natur och salta bad är en tillgång för föreningen