



ÅRSREDOVISNING 2019

HSB Brf Fridhem i Kungälv



HSB – där möjligheterna bor



HSB – där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING Fridhem i Kungälv

Org. nr: 753300–0365

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

2019.01.01 - 2019.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Fridhem i Kungälv

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB Brf Fridhem i Kungälv är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten/fastigheterna Kungsljuset 4, 5, 6 och 7 i Kungälv kommun. Det finns i dessa fastigheter sammanlagt 140 st lägenheter och 15 st lokaler.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Västra Götalands län, Kungälv kommun.

Fastigheternas byggår är 1975.

Totala lägenhetsytan är 8 946 m².

Totala lokalytan är 80 m².

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Tvetgatan 197–199, 215–217, 233–235, 249–251

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar.

Föreningens 140 st bostäder fördelar sig enligt följande:

12 st 1 r o k
96 st 2 r o k
32 st 3 r o k

Brf Fridhem ingår i Tvetens samfällighetsförening och genom samfälligheten sköts alla grönområden, parkeringar samt snöröjning. I samfällighetens styrelse ingår representanter från Brf Fridhem.

Årsredovisningen är upprättad i SEK. 

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna fr.o.m. 2019-01-01 med 3 % och uppgår därefter i genomsnitt till 805 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång höjs avgifterna med 3,5 % 2020-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 833 kr/m².

Föreningens nya stadgar, normalstadgar 2011 för HSB:s bostadsrättsföreningar, som antogs av stämman 2018 registrerades hos Bolagsverket 2019-01-12.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

- Under året byttes alla tak på föreningens fastigheter. Denna större renovering genomfördes i enlighet med plan samt till budgeterad kostnad. Garantibesiktning av tak-renoveringen genomfördes 2019-10-24.
- Under året installerades Aptus låssystem, med porttelefoner i entréer, i föreningens fastigheter. Denna större renovering genomfördes i enlighet med plan samt till budgeterad kostnad. Garantibesiktning av låssystemet genomfördes 2019-10-28.
- Under året genomfördes den planerade ombyggnationen och renoveringen av Tvetens Samfällighets parkeringsplatser. Samfällighetens parkeringsplatser är nu breddade, och fler parkeringsplatser har nu tillgång till el än tidigare. Projektet administrerades av Tvetens Samfällighet och det genomfördes i enlighet med plan samt till budgeterad kostnad.

Under året har följande reparationer gjorts

- En mindre vattenskada inträffade i entré 251 i början på året. I samband med denna genomfördes uttorknings- och återställningsarbeten.
- Dörren till föreningens gym-lokal byttes ut i april månad. Detta då den gamla dörren var något vandaliserad.

Under året har föreningen också investerat i en vägghängd TV-apparat samt bredbandsanslutning till möteslokalen Träffpunkten i entré 199. Härigenom kan styrelsemöten hållas med stöd av all dokumentation som finns uppladdad i HSB-portalen.

Förväntad framtida utveckling

- Under 2020 planerar föreningen att renovera ytskikt i alla tvättstugor, i enlighet med underhållsplanen.
- Under 2020 planerar föreningen att renovera gym-lokal samt bastu, i uppgång 235. Båda lokalerna är i behov av renovering.
- Under 2020 planerar föreningen att renovera möteslokal Träffpunkten, samt föreningsexpeditionen, i uppgång 199. Båda lokalerna är i behov av renovering. 

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28/5 2019. I stämman deltog 18 medlemmar varav 16 var röstberättigade.

Glöggafton hölls den 11 december, med cirka 15 deltagande medlemmar.

På HSB:s budgetkonferens i november deltog 3 st från styrelsen.

Föreningen hade vid årets början 168 medlemmar samt vid årets slut 171.

Under året har 21 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Olof Lewin	ordförande
Bodil Ekstrand	sekreterare
Johnny Exing	ledamot
Carola Brun	ledamot
Emelie Larsson	ledamot
Liz Techel	ledamot
Bernt Appelgren	utsedd av HSB-förening
Patrik Andersson	suppleant
Ann-Britt Engman	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Olof Lewin, Bodil Ekstrand, Johnny Exing och Liz Techel (ledamöter)

Ann-Britt Engman (suppleant)

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Annika Östensson, Emelie Larsson, Olof Lewin, Liz Techel och Bodil Ekstrand, två i förening.

Revisorer har varit Lars Johnsson samt suppleant Rose-Marie Svengren, vald av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit ordinarie Olof Lewin, samt suppleant Johnny Exing.

Valberedning har varit Cecilia Fenevall vald av stämman.

Fritidskommitté har varit Carola Brun, Ann-Britt Engman, Emelie Larsson och Patrik Andersson, utsedd inom styrelsen.



FLERÅRSÖVERSIKT

TKR	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	7 253	7 041	6 837	6 822	6 687
Resultat efter finansiella poster	-2 240	1 309	1 522	408	1 720
Balansomslutning	18 884	21 479	19 330	20 321	22 164
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	805	782	759	759	744
Underhållsfond	6 140	7 182	6 007	5 692	4 044
Soliditet i %	47,1%	51,8%	50,8%	40,9%	35,6%

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämman beslut*	Förändring under året**	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	535 600	0	0	535 600
Fond för yttre underhåll	7 181 903	1 141 911	-2 184 208	6 139 606
S:a bundet eget kapital	7 717 503	1 141 911	-2 184 208	6 675 206
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	2 106 117	167 451	2 184 208	4 457 776
Årets resultat	1 309 362	-1 309 362	-2 240 396	-2 240 396
S:a ansamlad vinst/förlust	3 415 479	-1 141 911	-56 188	2 217 380
S:a eget kapital	11 132 982	0	-2 240 396	8 892 586

*Vid föregående års disposition gjordes en avsättning till yttre underhållsfond med 1 350 000 kr samt en disposition ur fonden med 208 089 kr som motsvarade utfört underhåll.

**Under året har avsättning till yttre underhållsfond gjorts med 1 350 000 kr samt disposition ur med 3 534 208 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 registrerades 2019-01-12 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	4 457 776
Årets resultat	<u>-2 240 396</u>
	2 217 380

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att balansera i ny räkning	2 217 380 
----------------------------	---



HSB Brf Fridhem i Kungälv

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	7 252 898	7 040 778
Övriga rörelseintäkter	Not 2	13 569	642 003
Summa rörelseintäkter		7 266 467	7 682 781
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-4 664 994	-4 898 322
Underhållskostnader	Not 4	-3 534 208	-208 089
Övriga externa kostnader	Not 5	-257 034	-269 378
Personalkostnader	Not 6	-170 360	-121 774
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-553 419	-548 669
Summa rörelsekostnader		-9 180 015	-6 046 231
Rörelseresultat		-1 913 548	1 636 550
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 694	2 176
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-328 542	-329 364
Summa finansiella poster		-326 848	-327 188
Årets resultat	Not 10	-2 240 396	1 309 362

**HSB Brf Fridhem i Kungälv****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 15 024 818

15 545 419

Inventarier

Not 12 79 203

88 271

15 104 021

15 633 690

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500

500

500

500

Summa anläggningstillgångar

15 104 521**15 634 190****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 5 944

5

Övriga fordringar

Not 15 2 781 127

2 746 710

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 986 242

1 598 361

3 773 313

4 345 076

Kortfristiga placeringar

Not 17 0

1 500 000

Kassa och bank

6 011

0

Summa omsättningstillgångar

3 779 324**5 845 076****Summa tillgångar****18 883 845****21 479 266**

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

Medlemsinsatser

535 600

535 600

Underhållsfond

6 139 606

7 181 903

6 675 2067 717 503*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 457 776

2 106 117

Årets resultat

-2 240 3961 309 362

2 217 380

3 415 479

Summa eget kapital

8 892 586**11 132 982****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

7 938 953

7 975 569

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

36 616

36 616

Leverantörsskulder

869 725

1 149 936

Skatteskulder

7 907

17 994

Övriga kortfristiga skulder

Not 20

440 623

452 208

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

697 435713 961

2 052 306

2 370 715

Summa skulder

9 991 259**10 346 284****Summa Eget kapital och skulder****18 883 845****21 479 266**



HSB Brf Fridhem i Kungälv

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 80 år.

Avskrivning ombyggnader sker enligt en linjär avskrivningsplan på 30 år som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Markanläggningar

Avskrivning markanläggningar sker enligt en linjär avskrivningsplan på 10 år som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet.

Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 4 659 130 kr (4 659 130 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.





HSB Brf Fridhem i Kungälv

Noter		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	7 195 488	6 988 044
	Hyrer	39 100	33 404
	Övriga intäkter	18 310	19 330
		7 252 898	7 040 778
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättningar	7 448	642 003
	Övriga intäkter	6 121	0
		13 569	642 003
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalsvård	644 838	631 651
	Reparationer	210 075	846 012
	El	226 947	220 119
	Uppvärmning	942 900	917 474
	Vatten	307 910	394 587
	Sophämtning	169 329	169 329
	Övriga avgifter	106 759	105 084
	Förvaltningsarvoden	612 899	246 185
	Övriga driftskostnader	1 443 338	1 367 881
		4 664 994	4 898 322
Not 4	Underhållskostnader		
	Byggnad utvändigt	2 543 888	84 880
	Utrustning	990 320	123 209
		3 534 208	208 089
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	194 940	189 250
	Medlemsavgifter	48 000	48 000
	Övriga externa kostnader	14 094	32 128
		257 034	269 378
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	46 500	34 208
	Sammanträdesersättningar	39 000	32 800
	Revisorsarvode	4 360	3 640
	Löner och andra ersättningar	42 160	18 520
	Sociala kostnader	32 140	25 406
	Kurser och konferenser	6 000	7 000
		170 160	121 574
	Övriga anställda		
	Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
		200	200
		170 360	121 774
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	497 000	497 000
	Markanläggningar	23 601	23 601
	Inventarier	32 818	28 068
		553 419	548 669
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	1 694	2 176
		1 694	2 176

**HSB Brf Fridhem i Kungälv**

		2019-01-01	2018-01-01
Noter		2019-12-31	2018-12-31
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	327 732	329 364
	Övriga finansiella kostnader	810	0
		328 542	329 364
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	-2 240 396	1 309 362
	Avsättning till underhållsfond	-1 350 000	-1 350 000
	Disposition ur underhållsfond	3 534 208	208 089
	Resultat efter underhållspåverkan	-56 188	167 451



HSB Brf Fridhem i Kungälv

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	23 534 574	23 534 574
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 534 574	23 534 574
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 571 164	-8 074 164
Årets avskrivningar	-497 000	-497 000
Utgående avskrivningar	-9 068 164	-8 571 164
Bokfört värde byggnader	14 466 410	14 963 410
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	236 012	236 012
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	236 012	236 012
Ingående ackumulerade avskrivningar	-70 803	-47 202
Årets avskrivningar	-23 601	-23 601
Utgående avskrivningar	-94 404	-70 803
Bokfört värde markanläggningar	141 608	165 209
Bokfört värde mark	416 800	416 800
Bokfört värde byggnader och mark	15 024 818	15 545 419
Taxeringsvärde för fastigheterna Kungsljuset 4, 5, 6 och 7		
Byggnad - bostäder	70 000 000	56 000 000
Byggnad - lokaler	148 000	144 000
	70 148 000	56 144 000
Mark - bostäder	31 000 000	21 200 000
Mark - lokaler	68 000	63 000
	31 068 000	21 263 000
Taxeringsvärde totalt	101 216 000	77 407 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	234 479	214 140
Årets investeringar	23 750	20 339
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	258 229	234 479
Ingående avskrivningar	-146 208	-118 140
Årets avskrivningar	-32 818	-28 068
Utgående avskrivningar	-179 026	-146 208
Bokfört värde	79 203	88 271
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500



HSB Brf Fridhem i Kungälv

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 14 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	5 944	5
	5 944	5

Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 755 978	2 718 210
Skattekonto	25 149	26 500
Övrigt	0	2 000
	2 781 127	2 746 710

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	903 403	877 781
Upplupna intäkter	82 839	720 580
	986 242	1 598 361

Not 17 Kortfristiga placeringar		
Fastränteplacering	0	1 500 000
	0	1 500 000

Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	372179	1,56%	2022-09-30	1 000 000	0
Stadshypotek	821342	4,46%	2020-06-30	6 975 569	36 616
				7 975 569	36 616

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **7 938 953**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 7 792 489

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar 14 860 400 14 860 400



HSB Brf Fridhem i Kungälv

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	36 616	36 616
Not 20 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	39 498	24 487
Arbetsgivaravgifter	32 875	24 262
Mervärdesskatt	0	0
Inre fond	351 950	387 160
Övriga kortfristiga skulder	16 300	16 300
	440 623	452 208
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	43	43
Övriga upplupna kostnader	62 402	86 949
Förutbetalda hyror och avgifter	634 990	626 969
	697 435	713 961

Kungälv 3/6 2020
Bernt Appelgren
Bodil Ekstrand
Emelie Larsson
Johnny Exing
Liz Teckel
Olof LewinVår revisionsberättelse har ~~2020~~ - 06 - 10 avgivits beträffande denna årsredovisning
Lars Johansson
Av föreningen vald revisor
Emil Persson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Fridhem i Kungälv, org.nr. 753300-0365

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Fridhem i Kungälv för räkenskapsåret 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Fridhem i Kungälv 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 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.

Kungälv den 10/6 2020



Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Lars Johansson
Av föreningen vald revisor