



ÅRSREDOVISNING 2019 HSB Brf Rosengården i Lerum



HSB – där möjligheterna bor



Org Nr: 763500-0958

Styrelsen för Hsb Brf Rosengården i Lerum

Org.nr: 763500-0958

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för
HSB Bostadsrättsförening Rosengården i Lerum

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen äger fastigheten Torp 2:160 i Lerum. Det finns i denna fastighet sammanlagt 42 st lägenheter, 1 st lokaler och 32 st p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Lerum Kommun.

Totala lägenhetsytan är 2 385 kvm.

Totala lokalytan är 55 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Haegerströms väg 5, 7, 9.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar

Föreningens 42 st bostäder fördelar sig enligt följande:	6 st 1 r o k
	6 st 1 r o kokvrå
	12 st 2 r o k
	9 st 3 r o k
	9 st 4 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK. ₂

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna fr.o.m. 2019-01-01 med 1,5% och uppgår därefter i genomsnitt till 823 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång har avgifterna varit oförändrade och uppgår i genomsnitt till 823 kr/m².

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts i normal omfattning.

Efter grundförstärkningen 2016 utfördes en Pressionsavvägning under februari 2018, den skall jämföras med en avvägning som gjordes februari 2019.

Den avvägningen visar att rörelserna på Haegerströms väg 5 och 7 har avstannat!

En OVK(obligatorisk ventilationskontroll) som skulle utförts under 2019 kommer att ske under 2020.

Under året har inga större reparationer utförts.

Under året har inga nya investeringar utförts.

De senaste åren har föreningen utfört följande större underhållsåtgärder samt investeringar i fastigheten.

2003-2004 underhållsåtgärd: En stam och badrumsrenovering

2012 Investering/ underhåll: Nya inglasade balkonger

2016 Investering/Underhåll: Grundförstärkning, återställning och renovering av tvättstuga och förråd. Grundia fick i uppdrag att utföra grundförstärkningen som kostade föreningen ca 5 miljoner. En återställning och renoverad tvättstuga samt nya förråd ca 1 miljoner.

Förväntad framtida utveckling

Rabatten längs med entrén på hus nr 5 måste grävas ur och sedan fyllas upp eftersom rabatten sjunkit under marknivån. En del asfaltarbeten måste också göras längs den sidan av huset. En dränering längs med den norra sidan av hus nr 5 behöver också åtgärdas.

Föreningen väntar på offert från Aspenäs AB.

Under tidig vår 2020 kommer en hamling av Lindarna samt en del äppelträd att klippas.

En investering måste så småningom göras angående källarförråden i hus nr 9.

Ljuskällor i de allmänna utrymmena byts ut till LED lampor, efterhand vid behov. Planerat byte av elinstallation kommer att ske när så budgeten medger.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27/5 2019. I stämman deltog 13 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 53 medlemmar samt vid årets slut 52.
Tillkommande medlemmar under året har varit 4 samt avgående 5.

Under året har 3 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit.

Kerstin Herbst	ordförande
Anne Pettersson	vice ordförande
Pia Gärdert	sekreterare
Gunilla Revelj	ledamot
Jan Österberg	ledamot
Linn Johansson	ledamot utsedd av HSB-förening
Ina Walck	ledamot
Lena Werner	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:
Kerstin Herbst, Gunilla Revelj, Lena Werner samt Jan Österberg.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Kerstin Herbst, Anne Pettersson, Gunilla Revelj, Jan Österberg, Pia Gärdert samt Ina Walck, två i förening.

Revisorer har varit Majlis Johansson med Kerstin Probin som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

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

Valberedning har varit Gunilla Revelj samt Lasse Ingvarsson, valda av stämman.

Förtroendeman har varit Kerstin Herbst. 

FLERÅRSÖVERSIKT

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	2 280	2 244	2 206	2 175	2 143
Resultat efter finansiella poster, tkr	444	457	44	-586	-181
Balansomslutning, tkr	17 209	16 992	16 723	19 272	12 531
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	823	811	799	776	754
Underhållsfond, tkr	3 295	2 907	2 501	2 975	2 666
Soliditet i %	25	23	21	18	32
Belåningsgrad % låneskuld/tax.värde	43	58	59	60	41
Belåning kr/m ²	5 165	5 256	5 348	5 440	3 334
Räntekostnad kr/m ²	57	60	63	66	77
Avsättning underhållsfond kr/m ²	176	161	159	135	131

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	109 310	0	0	109 310
Fond för yttre underhåll	2 907 280	0	387 500	3 294 780
S:a bundet eget kapital	3 016 590	0	387 500	3 404 090
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	458 194	457 087	-387 500	527 782
Årets resultat	457 087	-457 087	443 824	443 824
S:a ansamlad vinst/förlust	915 282	0	56 324	971 606
S:a eget kapital	3 931 871	0	443 824	4 375 695

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 420.000 kr samt disposition ur med 32.500kr.

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	527 782
Årets resultat	<u>443 824</u>
	971 606

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	971 606 _{kr}
---------------------	-----------------------

**Hsb Brf Rosengården i Lerum**

		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 280 141	2 243 654
Summa rörelseintäkter		2 280 141	2 243 654
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 163 091	-1 146 138
Underhållskostnader	Not 3	-32 500	0
Övriga externa kostnader	Not 4	-87 261	-83 421
Personalkostnader	Not 5	-88 636	-85 261
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-329 070	-329 070
Summa rörelsekostnader		-1 700 558	-1 643 890
Rörelseresultat		579 583	599 765
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	314	145
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-136 073	-142 822
Summa finansiella poster		-135 759	-142 677
Årets resultat	Not 9	443 824	457 087

**Hsb Brf Rosengården i Lerum****Balansräkning****2019-12-31 2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 10 14 447 912 14 776 982

Inventarier

Not 11 0 0

14 447 912 14 776 982*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 12 1 500 700

1 500 700

Summa anläggningstillgångar

14 449 412 14 777 682**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 13 24 7 334

Övriga fordringar

Not 14 2 231 618 2 031 784

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15 128 229 174 975

2 359 871 2 214 093

Kortfristiga placeringar

Not 16 400 000 0

Summa omsättningstillgångar

2 759 871 2 214 093**Summa tillgångar****17 209 283 16 991 775**

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

Medlemsinsatser

109 310

109 310

Underhållsfond

3 294 780

2 907 280

3 404 090

3 016 590

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

527 782

458 194

Årets resultat

443 824

457 087

971 606

915 282

Summa eget kapital

4 375 695**3 931 871****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

12 098 550

12 317 394

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

218 844

218 844

Leverantörsskulder

137 526

196 194

Skatteskulder

2 559

3 408

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

88 375

88 498

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

287 734

235 566

735 038

742 510

Summa skulder

12 833 588**13 059 904****Summa Eget kapital och skulder****17 209 283****16 991 775**

/r



Hsb Brf Rosengården 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 BFNR 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.

Avskrivningar på ombyggnader och stambyte sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 75 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Grundförstärkningen skrivs av enligt en 63-årig rak avskrivningsplan och balkonger skrivs av enligt en 40-årig rak avskrivningsplan.

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 812 893 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 Rosengården i Lerum**

Noter		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	1 965 612	1 936 588
	Hyrer	99 181	101 957
	Intäkter från Brf Vallmogården	164 804	154 565
	Avgifter för balkonger	50 544	50 544
	Övriga intäkter	0	1
		2 280 141	2 243 654
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalsvård	246 906	247 343
	Reparationer	27 365	32 755
	El	51 642	46 332
	Uppvärmning	318 606	308 219
	Vatten	174 208	163 788
	Sophämtning	27 960	28 434
	Övriga avgifter	31 473	30 262
	Förvaltningsarvoden	112 292	104 108
	Övriga driftskostnader	172 639	184 897
		1 163 091	1 146 138
Not 3	Underhållskostnader		
	VVS	32 500	0
		32 500	0
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	63 334	61 204
	Medlemsavgifter	18 600	18 600
	Övriga externa kostnader	5 327	3 617
		87 261	83 421
Not 5	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	49 300	43 900
	Revisorsarvode	3 150	3 150
	Förtroendemannaarvode	24 000	24 000
	Sociala kostnader	12 186	14 211
		88 636	85 261
Not 6	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	329 070	329 070
		329 070	329 070
Not 7	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	314	145
		314	145
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	136 039	142 796
	Räntekostnader kortfristiga skulder	34	26
		136 073	142 822
Not 9	Årets resultat		
	Redovisat resultat	443 824	457 087
	Avsättning till underhållsfond	-420 000	-385 000
	Disposition ur underhållsfond	32 500	0
	Resultat efter underhållspåverkan	56 324	72 087

**Hsb Brf Rosengården i Lerum**

Noter	2019-12-31	2018-12-31			
Not 10 Byggnader och mark					
Ingående anskaffningsvärde	19 114 431	19 114 431			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 114 431	19 114 431			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 651 449	-4 322 379			
Årets avskrivningar	-329 070	-329 070			
Utgående avskrivningar	-4 980 519	-4 651 449			
Bokfört värde byggnader	14 133 912	14 462 982			
Bokfört värde mark	314 000	314 000			
Bokfört värde byggnader och mark	14 447 912	14 776 982			
Taxeringsvärde för Torp 2:160					
Byggnad - bostäder	18 200 000	14 600 000			
Byggnad - lokaler	256 000	246 000			
	18 456 000	14 846 000			
Mark - bostäder	10 000 000	6 400 000			
Mark - lokaler	294 000	259 000			
	10 294 000	6 659 000			
Taxeringsvärde totalt	28 750 000	21 505 000			
Not 11 Inventarier					
Ingående anskaffningsvärde	161 900	161 900			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	161 900	161 900			
Ingående avskrivningar	-161 900	-161 900			
Utgående avskrivningar	-161 900	-161 900			
Bokfört värde	0	0			
Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500			
1 andel i Fonus ek. för.	1 000	200			
	1 500	700			
Not 13 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar	24	7 334			
	24	7 334			
Not 14 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 225 020	2 028 898			
Skattekonto	6 598	2 368			
Övrigt	0	519			
	2 231 618	2 031 784			
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	81 582	137 864			
Upplupna intäkter	46 647	37 111			
	128 229	174 975			
Not 16 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2019-11-01	2020-01-31	3 mån	0,20%	400 000
					400 000
Fastränteplacering				400 000	0
				400 000	0



Hsb Brf Rosengården i Lerum

Noter

2019-12-31

2018-12-31

Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	413114	1,34%	2020-03-30	1 164 000	12 000
Stadshypotek	413468	1,05%	2020-01-30	2 305 768	105 664
Stadshypotek	420862	1,05%	2021-06-01	1 818 750	25 000
Stadshypotek	427633	1,16%	2024-06-01	3 158 876	36 180
Stadshypotek	429157	0,90%	2024-09-30	3 870 000	40 000
				12 317 394	218 844

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

12 098 550

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

11 223 174

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar

12 993 348

12 993 348

Not 18 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

218 844

218 844

Not 19 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	600	600
Arbetsgivaravgifter	204	327
Inre fond	87 571	87 571
	88 375	88 498

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	3 631	3 847
Övriga upplupna kostnader	93 811	49 526
Förutbetalda hyror och avgifter	190 292	182 193
	287 734	235 566

Lerum 27, 4 2020

Anne Pettersson
Anne Pettersson

Gunnela Revelj
Gunnela Revelj

Ina Walck
Ina Walck

Jan Österberg
Jan Österberg

Kerstin Herbst
Kerstin Herbst

Linn Johansson
Linn Johansson

Pia Gärdner
Pia Gärdner

Vår revisionsberättelse har 30/4-20 avgivits beträffande denna årsredovisning

Majlis Johansson
Majlis Johansson
Av föreningen vald revisor

Fiola Rexhepi
Fiola Rexhepi
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Rosengården i Lerum, org.nr. 763500-0958

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Rosengården 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 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 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 Rosengården 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 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 30/4 2020

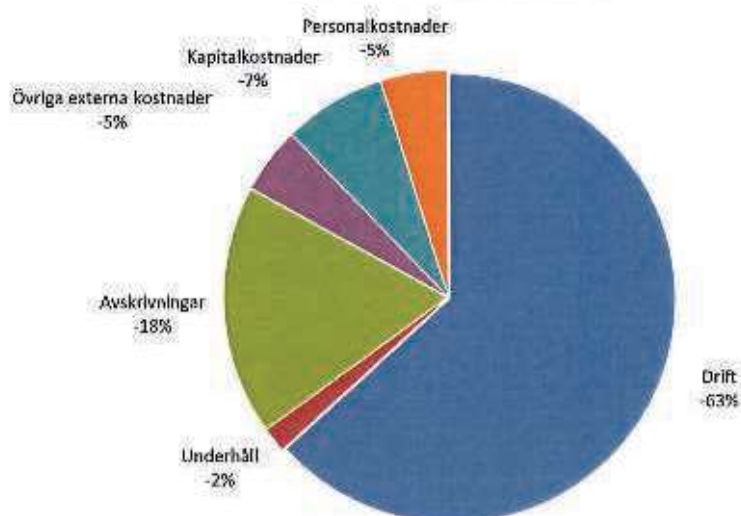


Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Majlis Johansson
Av föreningen vald revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

