

Årsredovisning
för
**HSB Bostadsrättsföreningen Södergården i
Lerum**

763500-1071

Räkenskapsåret

2019

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-13
Revisionsberättelse	14-15

Styrelsen för HSB Bostadsrättsföreningen Södergården i Lerum får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Allmänt om verksamheten

Föreningens fastigheter har beteckningen Torp 2:117, Torp 5:1 och Torp 2:154. Det finns i fastigheterna sammanlagt 47 st lägenheter, 4 st lokaler och 10 st garageplatser, 5 st P-platser.

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar.

Totala lägenhetsytan är **2635 kvm**.

I fastigheten finns 4 bostadshus med adresserna Lagman Eskils väg 1 - 7

Föreningens 47 st bostäder fördelar sig enligt följande:

9 st 1 r o k
26 st 2 r o k
11 st 3 r o k
0 st 4 r o k
1 st 5 r o k

Föreningen har sitt säte i Västra Götalands län Lerums kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under det gångna året har styrelsen färdigställt byte av avlopp och vatten ledning - hus 3 som påbörjades under tidigare räkenskapsår tillsammans med Sködbergs VVS. Detta kommer på sikt att behöva göras på alla våra hus, men så länge inget börjar gå sönder, så anser styrelsen att det finns viktigare frågor att ta tag i, såsom Radon (pågående, se nedan) samt våra fasader där färgen börjar släppa.

Styrelsen bestämde att enbart ha en städdag på våren då det var för lite som skulle göras på hösten, städdagen genomfördes den 11 Maj 2019 med mycket god uppslutning.

Efter 2018's radonundersökning så har styrelsen valt att göra en testlägenhet tillsammans med Systemteknik, om denna blir lyckad så kommer en större offert angående åtgärds kostnader för de 18 lägenheter som inte har godkända värden ännu att upphandlas.

Styrelsen har under det gångna året även tittat på en mer hållbar lösning gällande föreningens sophantering. Vi vill även kunna erbjuda alla medlemmar en mer tillgänglig service i form av 

närliggande stationer på området. Vi utvidgar nu vår sopsortering till att innefatta kärl för: papper, glas, plast, kartong och metall.

Enligt föreningens stadgar skall avsättning till underhållsfond göras. Då det inte finns något resultat att avsätta ifrån, utan enbart ansamlad förlust, så har styrelsen valt att inte göra någon avsättning.

MEDLEMSINFORMATION

Det är viktigt att få medlemmarna medvetna om vad det innebär att bo i en bostadsrätt. Att vi äger och har ansvar för allt tillsammans. Att alla hjälps åt efter egen förmåga vid städdagar och att skapa ett socialt umgänge i vår föreningslokal och sommartid vid vår grillplats. Det är viktigt att få alla att trivas.

Vi har en föreningslokal som används till privata fester, samt till övernattning för långväga gäster. Det finns en stor TV i lokalen. Här kan man tillsammans titta på underhållning när det är stora evenemang på någon av Tv-kanalerna.

Sommartid finns trädgårdsmöbler i trädgården. Det finns en stor grillplats där man kan samlas till grillkvällar. Ett tiotal medlemmar har bildat en trädgårdsgrupp som odlar grönsaker o sommarblommor i pallkragar. Vi har även ett café där man varje vecka kan äta goda smörgåsar och hembakat.

Föreningen strävar efter att sköta fastigheterna förstklassigt, så att våra medlemmar kan bo bra till lägsta månadskostnad. Ventilationen är fortfarande ett av föreningens större projekt som styrelsen arbetar kontinuerligt med.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2019-05-21. I stämman deltog 23 st medlemmar.

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 56 (52) st medlemmar. Under året har 5 st lägenhet överlåts.

Styrelse samt suppleanter

Daniel Jortby	Ordförande
Carina Andersson	vice ordförande, ledamot
Eva Gustafsson	sekreterare & vicevärd
Birgitta Bergendahl	ledamot
Maria Ling	ledamot
Rickard Math	ledamot flyttat
Mathias Carlund	ledamot avgått i förtid
Bo Falkholt	utsedd av HSB

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Daniel Jortby, Carina Andersson och Maria Ling samt att Mathias Carlund avgått i förtid och Rickard Math som flyttat..

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Daniel Jortby, Carina Andersson, Maria Ling, Mathias Carlund och Birgitta Bergendahl.

Revisorer

Revisorer har varit Thomas Lindberg med Sven Thorstensson som suppleant, valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Daniel Jortby ordinarie med övriga medlemmar som suppleant valda av stämman.

Valberedning

Valberedning har varit Linda Gustafsson (ordförande) samt Johanna Dunlap.

Avgifter och hyror

Avgifterna höjdes med 3% från och med 2019-01-01, samt 3 % från 2020-01-01, enligt fastställd budgetplan.

FLERÅRSÖVERSIKT (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2 185	2 122	2 091	2 058	2 001
Resultat efter finansiella poster	648	312	-188	554	-3 076
Balansomslutning	9 227	8 613	8 409	8 742	8 318
Årsavgiftsnivå för bostäder / m2	736	715	695	675	657
Fond för yttre underhåll	1	1	1	1	401
Soliditet (%)	51,9	48,0	45,5	45,9	41,1

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskriv- ningsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	77 875	6 009 000	1 443	-2 260 901	311 944	4 139 361
Disposition av föregående års resultat:				311 944	-311 944	0
Årets resultat					648 356	648 356
Belopp vid årets utgång	77 875	6 009 000	1 443	-1 948 957	648 356	4 787 717

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 948 957
årets vinst	648 356
	-1 300 601
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 300 601
	-1 300 601

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. 

Resultaträkning

	Not 1	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 185 548	2 122 369
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 185 548	2 122 369
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 281 230	-1 449 299
Planerat underhåll	4	-23 294	-135 963
Personalkostnader	5, 6	-153 819	-145 203
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-30 770	-30 770
Summa rörelsekostnader		-1 489 113	-1 761 235
Rörelseresultat		696 435	361 134
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	0	118
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-48 079	-49 308
Summa finansiella poster		-48 079	-49 190
Resultat efter finansiella poster		648 356	311 944
Resultat före skatt		648 356	311 944
Årets resultat		648 356	311 944

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och Mark	10	7 296 925	7 327 695
Inventarier, verktyg och installationer	11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 296 925	7 327 695

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		7 297 425	7 328 195

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	13	31 358	24 906
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	63 951	61 665
Summa kortfristiga fordringar		95 309	86 571

Kassa och bank

Kassa och bank		1 834 107	1 198 451
Summa kassa och bank		1 834 107	1 198 451
Summa omsättningstillgångar		1 929 416	1 285 022

SUMMA TILLGÅNGAR

9 226 841

8 613 217

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

77 875

77 875

Uppskrivningsfond

6 009 000

6 009 000

Fond för yttre underhåll

1 443

1 443

Summa bundet eget kapital

6 088 318

6 088 318

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-1 948 957

-2 260 901

Årets resultat

648 356

311 944

Summa ansamlad förlust

-1 300 601

-1 948 957

Summa eget kapital

4 787 717

4 139 361

Långfristiga skulder

15

Övriga skulder till kreditinstitut

16, 17

3 984 000

4 070 000

Summa långfristiga skulder

3 984 000

4 070 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

86 000

86 000

Leverantörsskulder

86 705

72 483

Skatteskulder

3 677

0

Övriga skulder

18

12 808

13 781

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

19

265 934

231 592

Summa kortfristiga skulder

455 124

403 856

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 226 841

8 613 217 _{fk}

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Ursprungliga byggnader har tidigare avskrivits enligt en progressiv plan på 60 år, vilken löpte ut 2013. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Materiella anläggningstillgångar

Säkerhetsdörrar	50 år
Ventilation 2011	30 år
Värmeförbättring 2011	30 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2019	2018
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Årsavgifter bostadsrätter	1 938 603	1 882 866
Hyror lokaler garage bilplatser	119 418	105 265
Internet / Telefoni / TV	120 125	120 132
Övriga intäkter	7 401	14 106
	2 185 547	2 122 369

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel och lokalvård	206 493	277 274
El	52 644	68 411
Fjärrvärme	433 970	424 727
Vatten och avlopp	168 712	266 474
Fastighetsskatt / avgift	74 649	70 660
Sophämtning	56 503	49 784
Förvaltningsarvoden	62 676	68 352
Fastighetsförsäkring	36 841	35 926
Övriga driftskostnader	188 742	187 691
	1 281 230	1 449 299

Not 4 Planerat underhåll

	2019	2018
Rep och underhåll av fastighet	23 294	135 963
	23 294	135 963

Not 5 Medelantalet anställda

	2019	2018
Medelantalet anställda	1	1

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2019	2018
Styrelse och sammanträdesarvoden	83 112	77 043
Förtroendemannaarvode	36 000	36 000
Sociala kostnader	34 707	32 160
	153 819	145 203

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019	2018
Avskrivningar på byggnader och ombyggnader	30 770	30 770
	30 770	30 770

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019	2018
Ränteintäkt från fordringar	0	118
	0	118

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019	2018
Räntekostnader korta skulder	0	227
Räntekostnader långfristiga skulder	48 079	49 081
	48 079	49 308

Not 10 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 736 000	3 736 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 736 000	3 736 000
Ingående avskrivningar	-2 417 335	-2 386 565
Årets avskrivningar	-30 770	-30 770
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 448 105	-2 417 335
Ingående uppskrivningar	6 009 000	6 009 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	6 009 000	6 009 000
Utgående redovisat värde	7 296 895	7 327 665
Taxeringsvärden byggnader	19 284 000	15 145 000
Taxeringsvärden mark	8 309 000	6 481 000
	27 593 000	21 626 000
Bokfört värde byggnader	878 895	909 695
Bokfört värde mark	6 418 000	6 418 000
	7 296 895	7 327 695

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	113 654	113 654
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	113 654	113 654
Ingående avskrivningar	-113 654	-113 654
Utgående ackumulerade avskrivningar	-113 654	-113 654
Utgående redovisat värde	0	0

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2019-12-31	2018-12-31
1 Andel i HSB Göteborg ek. för.	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Utgående redovisat värde	500	500

Not 13 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattefordran	0	312
Skattekonto	31 358	24 594
	31 358	24 906

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbet kostnader	63 951	61 665
	63 951	61 665

Not 15 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	344 000	344 000
Varav kort del	86 000	86 000
	430 000	430 000

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Lån Sparbanken Alingsås	1,15	Rörligt	4 070 000	4 156 000
			4 070 000	4 156 000
Kortfristig del av långfristig skuld			86 000	86 000

Not 17 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	4 741 305	4 741 305
	4 741 305	4 741 305

Not 18 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Personalens källskatt	900	900
Lagstadgade sociala avg och sä	942	942
Medlemmarnas reparationsfond/I	10 966	11 939
	12 808	13 781

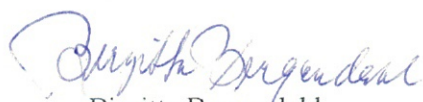
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	130	133
Övriga upplupna kostnader	89 644	68 451
Förskott från kunder	176 160	163 008
	265 934	231 592

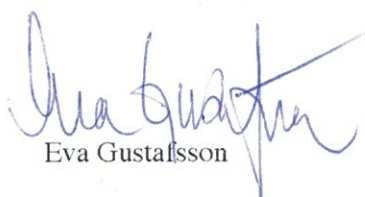
Lerum den 20 april 2020


Daniel Jortby
Ordförande


Carina Andersson


Birgitta Bergendahl

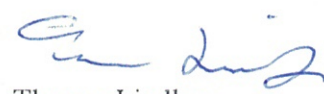

Bo Falkholt

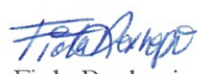

Eva Gustafsson


Maria Ling

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-04-30


Thomas Lindberg
Revisor


Fiola Rexhepi
Revisor
Borevision, av HSB Riskförbund utsedd

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Södergården i Lerum, org.nr. 763500-1071

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Södergården 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.

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 Södergården 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 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.

Göteborg den 30/4 2020



Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Thomas Lindberg
Av föreningen vald revisor