



ÅRSREDOVISNING 2019 HSB Brf Vallmogården i Lerum



HSB – där möjligheterna bor



Org.Nr: 763500-0891

Styrelsen för Hsb Brf Vallmogården i Lerum

Org.nr: 763500-0891

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

HSB Bostadsrättsförening Vallmogården i Lerum

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen äger fastigheten Torp 2:170 i Lerum. Det finns i denna fastighet sammanlagt 12 st lägenheter, 3 affärsrörelser också de bostadsrätter, en lokal bostadsrätt (Rädda Barnen), 2 st lokaler hyresrätt samt 11 st p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Lerum kommun.

Totala lägenhetsytan är 786 kvm.

Totala lokalytan är 254 kvm varav 184 kvm är bostadsrättslokaler.

I fastigheten finns ett bostadshus med adresserna Adeltorps vägen 9A, B, C.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar

Föreningens 12 st bostäder fördelar sig enligt följande:

2st 1 r o k

4st 2 r o k

6st 3 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK. 

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret har avgifterna varit oförändrade och uppgår i genomsnitt till 665 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång har avgifterna varit oförändrade.

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

En del reparationer och måleriarbeten av taket ovanför affärslokalen har åtgärdats.

En del växter har planterats utmed planket.

Förväntad framtida utveckling

Så småningom bör föreningen investera i nya källarförråd

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

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 3 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 18 medlemmar samt vid årets slut 19. Tillkommande medlemmar under året har varit 1 samt avgående 0.

Under året har 4 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit.

Kerstin Herbst	ordförande
Anne Pettersson	vice ordförande
Pia Gärdnert	sekreterare
Gunilla Revelj	ledamot
Jan Österberg	ledamot
Ina Walck	ledamot
Linn Johansson	ledamot utsedd av HSB-förening
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 Pia Gärdnert, Kerstin Herbst, Anne Pettersson, Jan Österberg, Gunilla Revelj 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

tkr	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	737	737	748	739	735
Resultat efter finansiella poster, tkr	93	179	-123	46	144
Balansomslutning, tkr	4 414	4 410	4 330	4 542	4 584
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	665	665	665	665	665
Underhållsfond, tkr	839	775	860	775	691
Soliditet i %	41	39	36	37	35
Belåningsgrad % låneskuld/tax.värde	23	31	32	33	37
Belåning kr/m ²	2 487	2 567	2 646	2 726	2 805
Räntekostnad kr/m ²	28	30	33	55	68
Avsättning underhållsfond kr/m ²	122	122	120	97	94

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	118 095	0	0	118 095
Fond för yttre underhåll	775 240	0	64 145	839 385
S:a bundet eget kapital	893 335	0	64 145	957 480
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	647 509	179 243	-64 145	762 607
Årets resultat	179 243	-179 243	92 593	92 593
S:a ansamlad vinst/förlust	826 752	0	28 448	855 200
S:a eget kapital	1 720 087	0	92 593	1 812 680

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 118.000 kr samt disposition ur med 53.855 kr.

RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	762 607
Årets resultat	<u>92 593</u>
	855 200

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	855 200 <i>kr</i>
---------------------	-------------------



Hsb Brf Vallmogården i Lerum

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	737 207	736 988
Summa rörelseintäkter		737 207	736 988
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-406 369	-364 086
Underhållskostnader	Not 3	-53 855	-7 853
Övriga externa kostnader	Not 4	-37 064	-37 351
Personalkostnader	Not 5	-38 125	-37 249
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-82 487	-82 487
Summa rörelsekostnader		-617 900	-529 026
Rörelseresultat		119 308	207 962
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	790	672
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-27 505	-29 391
Summa finansiella poster		-26 715	-28 719
Årets resultat	Not 9	92 593	179 243

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

Byggnader och mark

Not 10 3 386 689 3 469 176

Inventarier

Not 11 0 0

3 386 689 3 469 176

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 12 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

3 387 189 3 469 676**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 13 46 6

Övriga fordringar

Not 14 620 283 493 219

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15 6 070 47 515

626 399 540 739

Kortfristiga placeringar

Not 16 400 000 400 000

Summa omsättningstillgångar

1 026 399 940 739**Summa tillgångar****4 413 588 4 410 416**

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

Medlemsinsatser

118 095

118 095

Underhållsfond

839 385

775 240

957 480

893 335

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

762 607

647 509

Årets resultat

92 593

179 243

855 200

826 752

Summa eget kapital

1 812 680**1 720 087****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

2 335 618

2 412 738

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

77 120

77 120

Leverantörsskulder

1 239

43 772

Skatteskulder

704

1 074

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

49 267

49 328

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

136 961

106 297

265 290

277 591

Summa skulder

2 600 908**2 690 329****Summa Eget kapital och skulder****4 413 588****4 410 416**



Hsb Brf Vallmogården 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 BFAR 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 sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 50 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förvärvat nyttjandeperiod.

Stambyte skrivs av enligt en 75-årig rak avskrivningsplan, balkonger skrivs av enligt en 40-årig rak avskrivningsplan, säkerhetsdörrar skrivs av enligt en 30-årig rak avskrivningsplan och Sophus skrivs av enligt en 15-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 61 197 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 Vallmogården i Lerum

Noter		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter bostäder	522 888	522 888
	Årsavgifter lokaler	173 364	173 364
	Hyror	23 424	23 424
	Intäkter från Brf Rosengården	1 715	1 488
	Övriga intäkter	15 816	15 824
		737 207	736 988
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	96 563	82 574
	Reparationer	23 037	8 877
	El	9 138	8 160
	Uppvärmning	90 484	87 534
	Vatten	49 475	46 216
	Sophämtning	13 032	11 527
	Övriga avgifter	7 969	44 863
	Förvaltningsarvoden	52 094	50 417
	Övriga driftskostnader	64 577	23 918
		406 369	364 086
Not 3	Underhållskostnader		
	VVS	9 230	0
	El och tele	0	7 853
	Byggnad utvändigt	44 625	0
		53 855	7 853
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	26 334	25 684
	Medlemsavgifter	8 000	8 000
	Övriga externa kostnader	2 730	3 667
		37 064	37 351
Not 5	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	19 800	18 000
	Revisorsarvode	1 100	1 100
	Förtroendemannaarvode	12 000	12 000
	Sociala kostnader	5 225	6 149
		38 125	37 249
Not 6	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	82 060	82 060
	Markanläggningar	427	427
		82 487	82 487
Not 7	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	790	672
		790	672
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	27 505	29 206
	Räntekostnader kortfristiga skulder	0	5
	Övriga finansiella kostnader	0	180
		27 505	29 391
Not 9	Årets resultat		
	Redovisat resultat	92 593	179 243
	Avsättning till underhållsfond	-118 000	-118 000
	Disposition ur underhållsfond	53 855	7 853
	Resultat efter underhållspåverkan	28 448	69 096



Hsb Brf Vallmogården i Lerum

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 10 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	5 276 791	5 276 791
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 276 791	5 276 791
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 921 159	-1 839 099
Årets avskrivningar	-82 060	-82 060
Utgående avskrivningar	-2 003 219	-1 921 159
Bokfört värde byggnader	3 273 572	3 355 632
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	6 398	6 398
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 398	6 398
Ingående ackumulerade avskrivningar	-854	-427
Årets avskrivningar	-427	-427
Utgående avskrivningar	-1 281	-854
Bokfört värde markanläggningar	5 117	5 544
Bokfört värde mark	108 000	108 000
Bokfört värde byggnader och mark	3 386 689	3 469 176
Taxeringsvärde för Torp 2:170		
Byggnad - bostäder	6 000 000	4 812 000
Byggnad - lokaler	709 000	740 000
	6 709 000	5 552 000
Mark - bostäder	3 342 000	2 162 000
Mark - lokaler	272 000	224 000
	3 614 000	2 386 000
Taxeringsvärde totalt	10 323 000	7 938 000
Not 11 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	18 824	18 824
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 824	18 824
Ingående avskrivningar	-18 824	-18 824
Utgående avskrivningar	-18 824	-18 824
Bokfört värde	0	0
Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 13 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	46	6
	46	6
Not 14 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	616 902	491 964
Skattekonto	3 381	1 255
	620 283	493 219
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	5 230	47 221
Upplupna intäkter	840	294
	6 070	47 515



Hsb Brf Vallmogården i Lerum

Noter 2019-12-31 2018-12-31

Not 16 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2019-12-31	2020-03-31	3 mån	0,20%	400 000
					400 000
Fastränteplacering				400 000	400 000
				400 000	400 000

Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	413467	1,05%	2020-01-30	931 562	42 692
Stadshypotek	420861	1,05%	2021-06-01	427 500	10 000
Stadshypotek	427632	1,16%	2024-06-01	1 053 676	24 428
				2 412 738	77 120

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2 335 618

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 2 027 138

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar 2 969 000 2 969 000

Not 18 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar) 77 120 77 120

Not 19 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	300	300
Arbetsgivaravgifter	102	163
Inre fond	48 865	48 865
	49 267	49 328

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	2 015	2 104
Övriga upplupna kostnader	73 661	51 996
Förutbetalda hyror och avgifter	61 285	52 197
	136 961	106 297

Lerum 27/4 2020

Anne Pettersson
Gunilla Revelj
Ina Walck
Jan Osterberg
Kerstin Herbst
Linn Johansson
Pia Gärdnert

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

Majlis Johansson
Av föreningen vald revisor
Fiola Rexhepi
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Vallmogården i Lerum, org.nr. 763500-0891

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Vallmogården 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. Risker 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 Vallmogården 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, medelförvaltningen 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



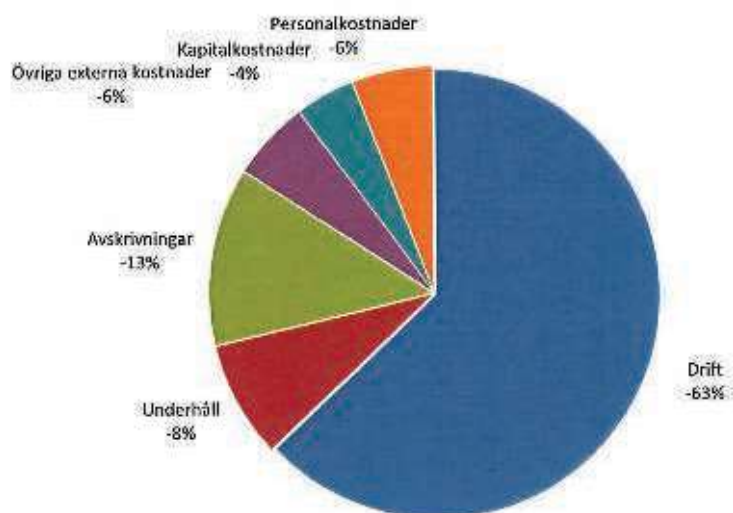
Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Majlis Johansson
Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

