



ÅRSREDOVISNING 2020

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LEVERSTAD I MARIESTAD

Organisationsnummer 766000-0527



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Leverstad i Mariestad

Org nr 766000-0527

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Föreningens 61:e verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Mariestad.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen har 2011 års normalstadgar med anpassning i § 31 och 32. § 31 punkt 11 delvis flyttad till § 32 punkt 3 och § 32 punkt 7 tillagd.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar, 6018160*01.

Föreningens fastighet Blåklockan 1 - 3 är belägen på adresserna Prebendegatan 1 – 21, Prebendegatan 2 – 20 och Marieforsleden 50 - 68 i Mariestad. Husen färdigställdes år 1962 och 1999 genomfördes en stamrening. Den totala bostadsytan uppgår till 15 968 kvm varav 89 kvm avser hyresrätt. Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
1, med alkov	54
2	28
3	170
4	16
4, hyresrätt	1
Totalt	269

I föreningen finns även 16st lokaler om 788,5 kvm, 108st garage och 23st motorvärmplatser. 

Väsentliga händelser under året och efter räkenskapsåret

Underhåll

- Förstärkning av infästning för fasadskivor.
- Utbyte av papperskorgar.
- Trasiga dagvattenbrunnar på området har bytts ut.
- Dränering hus A Prebendegatan 16-18-20 har färdigställts och området runt huset har fått ny gestaltning. I samband med dräneringen har 2 st befintliga oljetankar tagits bort och marken har sanerats från oljeskador.

Årlig uppdatering av underhållsplanen är gjord 20e april 2020.

Framtida underhåll kommer att ske enligt styrelsens prioritering med underhållsplanen som underlag.

Underhållsplanansvariga har varit Tomas Björklund och Tomas Friman.

Övrigt

Harriet Linder Lindwall och vicevärden träffar nyinflyttade och informerar dem om Brf Leverstad och hälsar dem välkomna, dock har pandemin under årets uteslutit detta och vicevärden ringer vederbörande.

Ekonomi

I januari 2021 höjdes årsavgifterna med 3 % och den genomsnittliga årsavgiften är 614 kronor per kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 14 786 274kr.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland, administrativ och teknisk förvaltning och jourverksamhet
- VänerEnergi, fjärrvärme och elleverans
- Com Hem, kabel-tv
- Securitas, felparkering, utelåsning
- ÅF, tillsyn av undercentraler
- Prebendegatans Kiosk och Gatukök, arrendekontrakt

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 301 (298) medlemmar fördelade på 268 bostadsrätter. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 34st (25st) bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 2 juni 2020, på stämman deltog 47 personer. 

Styrelsen samt suppleanter

Andreas Carlsson	ordförande
Tomas Björklund	vice ordförande
Tommy Pehrson	sekreterare
Christian Rooth	ledamot
Benny Asp	ledamot
Frida Ek	ledamot
Kristina Lindahl	ledamot, utsedd av HSB NVG

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Andreas Carlsson, Tommy Pehrson, Christian Rooth, Benny Asp och Frida Ek. Styrelsen har under året hållit 10st protokoll-förda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Andreas Carlsson, Tommy Pehrsson, Benny Asp och Tomas Björklund, två i förening.

Vicevärd

Ingegerd Hagen har varit vicevärd i bostadsrättsföreningen.

Revisor

Revisor har varit Conny Wallberg med Ulrika Wallin som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Andreas Carlsson med Tomas Björklund som ersättare.

Valberedning

Valberedningen består av Harriet Linder-Lindwall (sammankallande), Barbro Greneheim och Margit Seger.

Miljö/brandskydd

Miljösamordnare har varit Ingemar Larm, Gunder Lindwall och Tomas Friman. Brandskyddsansvarig har varit Tomas Björklund.

Studie- och fritidsverksamhet

På grund av covid-19 pandemin så har det mesta av fritidsverksamheten inte kunnat genomföras. I januari och februari spelades det Bingo innan covid-19 satte stopp. Biblioteket stängdes under våren men öppnade efter sommaren och det har varit uppskattat.

Vår utemiljö har smyckats vid Halloween och även vid jul.

Flaggan hissas vid allmänna flaggdagar. 

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	10 460	9 951	9 713	8 889	8 636
Resultat efter finansiella poster tkr	1 840	2 048	1 574	-1 438	1 445
Bankskuld tkr	14 786	12 727	13 593	14 459	15 325
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	596	579	531	531	513
Fond för yttre underhåll tkr	9 296	9 000	8 416	8 180	10 835
Avs. till fond för yttre underhåll kr/m2	70	59	63	63	117

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Under- hållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 140 022	0	9 000 424	5 134 455	2 048 186
Vinstdisp enl. stämmobeslut				2 048 186	-2 048 186
Reservering till yttre fond			1 100 000	-1 100 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-804 625	804 625	
Årets resultat					1 839 830
Belopp vid årets slut	1 140 022	0	9 295 799	6 887 266	1 839 830

Resultatdisposition

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultat-räkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efter-följande balansräkning med noter.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	7 182 641
Årets resultat	1 839 830
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-1 100 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	804 625
Summa till stämmans förfogande	8 727 096

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	8 727 096
Summa	8 727 096

m

Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition 9 295 799



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766000-0527

HSB Brf Leverstad i Mariestad

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	10 460 050	9 950 876
Summa intäkter		10 460 050	9 950 876
Driftskostnader	Not 2	-5 993 238	-5 892 938
Underhållskostnader	Not 3	-804 625	-365 211
Personalkostnader	Not 4	-478 568	-480 420
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-1 141 747	-979 605
Summa rörelsekostnader		-8 418 179	-7 718 174
Rörelseresultat		2 041 871	2 232 702
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	1 845	2 189
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-203 886	-186 705
Summa finansiella poster		-202 041	-184 516
Årets resultat		1 839 830	2 048 186
Tillägg till resultaträkningen:			
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Avsättning underhållsfond		-1 100 000	-950 000
Disposition underhållsfond		804 625	365 211
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-295 375	-584 789
Resultat efter fondförändring		1 544 455	1 463 397

M



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766000-0527

HSB Brf Leverstad i Mariestad

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8 30 784 447 25 440 550

Inventarier

Not 9 0 0

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 10 0 4 134 129
30 784 447 29 574 679

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 11 500 500
500 500

Summa anläggningstillgångar

30 784 947 29 575 179

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 12 19 180 28 502

Övriga fordringar

Not 13 4 706 317 2 930 312

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

137 002 128 649
4 862 499 3 087 463

Kassa och bank

1 530 349

Summa omsättningstillgångar

4 864 029 3 087 812

Summa tillgångar

35 648 976 32 662 991

m



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766000-0527

HSB Brf Leverstad i Mariestad

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 14

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

1 140 022

9 295 799

10 435 821

1 140 022

9 000 424

10 140 446

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

6 887 266

1 839 830

8 727 096

5 134 455

2 048 186

7 182 641

Summa eget kapital

19 162 917

17 323 087

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

2 825 000

11 861 274

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 16

11 961 274

866 000

Leverantörsskulder

407 346

1 456 050

Skatteskulder

90 268

59 008

Övriga skulder

Not 17

47 651

65 082

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

1 154 521

1 032 491

13 661 060

3 478 630

Summa skulder

16 486 059

15 339 904

Summa Eget kapital och skulder

35 648 976

32 662 991

~



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 766000-0527

HSB Brf Leverstad i Mariestad

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2012:1 (K3)

Byggnader

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelningen av hyresfastigheter men med anpassningen till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 35 år.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens markanläggning har bedömts vara 39 år.

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 i enlighet med stadgarna och baseras på föreningens underhållsplan/budget.

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.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har haft 1 heltidsanställd under året.



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766000-0527

HSB Brf Leverstad i Mariestad

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	9 610 408	9 330 292
	Hyror	659 263	640 439
	Bortfall hyror	-24 308	-67 788
	Övriga intäkter	214 687	48 773
		10 460 050	9 950 876
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel mm	1 633 375	1 423 898
	Tv/datakostnader	102 892	102 848
	Reparationer	293 979	347 879
	El	309 627	340 912
	Uppvärmning	1 310 337	1 342 697
	Vatten	780 422	716 726
	Sophämtning	269 724	267 177
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	374 884	374 884
	Medlemsavgifter	110 631	107 322
	Försäkringar	99 919	105 183
	Förvaltningsarvoden	330 600	320 990
	Övriga driftskostnader	375 799	435 582
	Övriga kostnader	1 049	6 840
		5 993 238	5 892 938
Not 3	Underhållskostnader		
	Periodiskt underhåll	0	173 500
	Underhåll bostäder	272 160	0
	Underhåll lokaler	103 729	22 675
	Underhåll övrigt	428 736	169 036
		804 625	365 211
Not 4	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	70 550	72 700
	Vicevärdsarvode	68 114	66 000
	Revisorsarvode	6 000	6 000
	Löner och andra ersättningar	44 800	132 301
	Sociala kostnader	11 464	45 455
		200 928	322 456
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	369 435	304 750
	Anställningsstöd	-224 812	-253 224
	Sociala kostnader	116 076	95 752
	Pensionskostnader och förpliktelser	16 941	10 686
		277 640	157 964
		478 568	480 420
Not 5	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader	979 606	979 605
	Markanläggningar	162 141	0
		1 141 747	979 605
Not 6	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	1 845	2 189
		1 845	2 189
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	203 136	186 643
	Räntekostnader kortfristiga skulder	0	62
	Övriga finansiella kostnader	750	0
		203 886	186 705



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766000-0527

HSB Brf Leverstad i Mariestad

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 8 Byggnader och mark		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2062	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1963	
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	47 279 367	46 601 467
Anskaffningsvärde mark	232 547	232 547
Årets investeringar	6 485 644	777 900
Årets utrangeringar		-100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 997 558	47 511 914
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-22 071 364	-21 191 759
Årets avskrivningar	-1 141 747	-979 605
Årets utrangeringar	0	100 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 213 111	-22 071 364
Bokfört värde	30 784 447	25 440 550
Taxeringsvärde för Blåklockan 1-3		
Byggnad - bostäder	80 000 000	80 000 000
Byggnad - lokaler	1 857 000	1 857 000
	81 857 000	81 857 000
Mark - bostäder	33 000 000	33 000 000
Mark - lokaler	1 695 000	1 695 000
	34 695 000	34 695 000
Taxeringsvärde totalt	116 552 000	116 552 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinnteckning	25 493 200	25 493 200
Not 9 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	198 280	198 280
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	198 280	198 280
Ingående avskrivningar	-198 280	-198 280
Utgående avskrivningar	-198 280	-198 280
Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott		
Projekt utemiljö		
Ingående värde	4 134 129	
Årets kostnader	2 351 515	4 134 129
Aktivering kostnad avslutat projekt	-6 485 644	
Utgående värde	0	4 134 129
Summa pågående nyanläggningar	0	4 134 129
Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för.	500	500
Not 12 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	19 180	4 094
Övriga kundfordringar	0	24 408
	19 180	28 502
Not 13 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland	4 686 278	2 910 253
Skattekonto	20 039	20 059
	4 706 317	2 930 312

MA



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766000-0527

HSB Brf Leverstad i Mariestad**Noter****2020-12-31****2019-12-31****Not 14 Förändring av eget kapital**

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 140 022	0	9 000 424	5 134 455	2 048 186
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	2 048 186	-2 048 186
Reservering till yttre fond			1 100 000	-1 100 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-804 625	804 625	
Årets resultat					1 839 830
Belopp vid årets slut	1 140 022	0	9 295 799	6 887 266	1 839 830

Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB Bolån AB	35815783	1,28%	2021-01-28	2 484 000	345 000
SEB Bolån AB	35928863	1,33%	2021-05-28	759 750	221 000
Stadshypotek AB	411110	1,38%	2021-09-01	4 762 524	150 000
Swedbank Hypotek AB	2952329759	1,16%	2022-02-25	2 925 000	100 000
Swedbank Hypotek AB	2856741034	1,13%	2021-09-24	3 500 000	0
Swedbank Hypotek AB	2658803933	0,88%	2021-02-28	355 000	150 000
				14 786 274	966 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

2 825 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

9 956 274

Not 16 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller inom 12 mån *	11 961 274	0
	11 961 274	0

* Enligt nya direktiv skall lån som förfaller inom ett år redovisas som kortfristiga. Avsikten med lånefinansieringen av fastigheten är långsiktig och styrelsen har inte för avsikt att avsluta lånen inom ett år.

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	26 720	38 069
Arbetsgivaravgifter	20 931	27 013
	47 651	65 082

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	9 501	6 836
Förutbetalda hyror och avgifter	874 078	797 316
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	270 942	228 339
	1 154 521	1 032 491

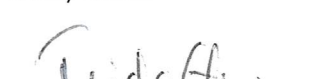
Mariestad 20/4 2021

 Andreas Carlsson

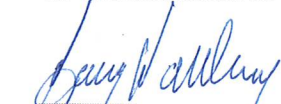

 Tommy Persson


 Benny Asp


 Christian Rooth


 Frida Ek


 Kristina Lindahl


 Tomas Björklund
Vår revisionsberättelse har 1/5 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning

 Conny Wallberg
 Av föreningen vald revisor


 Susanne Andersson
 BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Leverstad i Mariestad, org.nr. 766000-0527

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Leverstad i Mariestad för räkenskapsåret 2020.

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 2020 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 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.
- 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.
- 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.
- 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.

m

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 Bostadsrättsförening Leverstad i Mariestad för räkenskapsåret 2020 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.

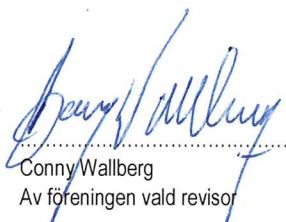
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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.

Mariestad den 15 2021



Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Conny Wallberg
Av föreningen vald revisor

Till
Brf Leverstad föreningsstämma 2021

MOTION

Förslag till trivselregler i vår förening!

Önskar få inskrivet i våra stadgar, lite regler ang. när man får/ bör renovera i sina lägenheter.

Vårt bostadsområde är populärt, när man flyttar in så renoveras det flitigt. Vi bor ju här alla, så vi har säkerligen varit med om att det borras lite för ofta och på fel tider.

FÖRSLAG

Vardagar mellan kl 08- kl 20

Lördagar mellan kl 10- kl 15

Söndagar vilodag

Denna önskan gäller renovering av bostaden så som rivningar, bankande och borrarande i väggarna.

Vid undantag skall det annonseras tidigt i berörda / huskroppar och trappuppgångarna!

MVH Elisabeth Jansson
Kerstin Jansson