



ÅRSREDOVISNING 2019

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SVAMPEN I MARIESTAD

Organisationsnummer 716410-3801



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING
HSB Brf Svampen i Mariestad
Org nr 716410-3801

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2019-01-01 – 2019-12-31
Föreningens 32:e verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

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 antagit anpassade normalstadgar 2011 för HSB-bostadsrättsföreningar.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar, nr 6009284

Föreningens fastighet Svampen 1 är belägen på adresserna Bergsgatan 50 – 164 i Mariestad. Husen färdigställdes år 1990, på fastigheten finns 15 bostadshus i 1, 1½ och 2 våningar och 1 gårdshus. Den totala bostadsytan uppgår till 5 772 kvm. Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

Lgh fördelning

4 st 1 rum och kök
6 st 2 rum och kök
8 st 2 1/2 rum och kök
18 st 2 2/2 rum och kök
10 st 3 rum och kök
10 st 3 1/2 rum och kök
4 st 4 1/2 rum och kök
60 st

I föreningen finns även 1 st lokal om 129 kvm, 30 st garage och 54 st bilplatser.

Väsentliga händelser under året och efter räkenskapsåret

Underhåll

- Dörr och fönstervred välbehövt smörjades samt ett antal dörrbromsar utbytta.
- Ventilationskanaler dammsugna fram till frånluftsaggregat.

Övrigt

- Elpannan i gårdshuset ersattes med fjärrvärme och förberedelse för framtida fiber.
- Balkonger besiktigades med avseende på belastningssäkerhet.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under året. Underhållsplanen uppdateras löpande. Underhållsplansansvarig har varit Thomas Forsell.

Framtida underhåll kommer att ske enligt styrelsens prioritering med underhållsplanen som underlag. Planerade åtgärder ska finansieras med egna medel från den yttre underhållsfonden.

Ekonomi

I januari 2020 höjs årsavgifterna med 2%. Den genomsnittliga årsavgiften är efter höjningen 622 kronor per kvm.

En bilplats kostar 50 kr/månad och ett garage 260 kr/månad fr o m 2018-01-01.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 31 843 532 kr.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ och teknisk förvaltning
- VänerEnergi avseende fastighetsel
- Com Hem avseende kabel-tv & internet
- VänerEnergi, avseende fjärrvärme till gårdshuset

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 76 (73) medlemmar, fördelade på 60 bostadsrätter. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 4st (5st) bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 22 maj 2019.



Styrelsen samt suppleanter

Thomas Forsell	ordförande	Vald 2019-2021
Maria Thörnberg	sekreterare	Vald 2018-2020
Ola Gullberg	ledamot	Vald 2018-2020
Jennifer Lövgren	ledamot	Vald 2018-2020
Malin Sjökvist	ledamot	Vald 2019-2020
Joakim Hjalmarsson	ledamot	Väljs av HSB NVG
Sara Kristoffersson	suppleant	Vald 2019-2020
Lisa Belfrage	suppleant	Vald 2019-2020
Angelica Landin André	Suppleant	Vald 2019-2020

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för ledamöterna Maria Thörnberg, Ola Gullberg, Jennifer Lövgren, Malin Sjökvist och suppleanterna Sara Kristoffersson, Lisa Belfrage och Angelica Landin André. Styrelsen har under året hållit 6st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Angelica Landin André, Thomas Forsell, Maria Thörnberg och Jennifer Lövgren att två tillsammans teckna bostadsrättsföreningens firma.

Vicevärd

Carl-Johan André har varit vicevärd i bostadsrättsföreningen.

Revisor

Revisor har varit Jörgen Martinsson samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Thomas Forsell med Maria Thörnberg som ersättare.

Valberedning

Valberedningen består av Styrelsen med vicevärd.

Miljö/brandskydd

Styrelsen har varit miljösamordnare och Thomas Forsell styrelsen har varit brandskyddsansvarig.

Studie- och fritidsverksamhet

Maria Thörnberg och Sara Kristoffersson har varit studieansvarig.



Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning tkr	3 738	3 736	3 717	3 715	3 783
Resultat efter finansiella poster tkr	996	803	664	473	-1 241
Bankskuld tkr	31 844	32 617	34 392	35 103	35 627
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	610	610	610	610	639
Fond för yttre underhåll tkr	4 997	4 372	4 095	3 478	2 960
Avs. till fond för yttre underhåll kr/m2	138	123	119	128	125

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Under- hållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 027 995	0	4 371 595	-338 515	803 988
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	803 988	-803 988
Reservering till yttre fond			794 000	-794 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-169 053	169 053	
Årets resultat					995 721
Belopp vid årets slut	4 027 995	0	4 996 542	-159 475	995 721

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 efterföljande balansräkning med noter.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget. Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	465 474
Årets resultat	995 721
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-794 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	<u>169 053</u>
Summa till stämmans förfogande	836 248

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning 836 248

Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition 4 996 542

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	995 721
Avsättning till underhållsfond	-794 000
Disposition underhållsfond	<u>169 053</u>
Nettoavsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond	-624 947

Resultat efter fondförändring 370 774





HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-3801

HSB Brf Svampen i Mariestad

		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	3 737 783	3 735 730
Summa intäkter		3 737 783	3 735 730
Driftskostnader	Not 2	-1 329 247	-1 216 313
Underhållskostnader	Not 3	-169 053	-432 964
Personalkostnader	Not 4	-130 106	-135 757
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-530 000	-530 000
Summa rörelsekostnader		-2 158 405	-2 315 034
Rörelseresultat		1 579 378	1 420 696
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	4 824	3 297
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-588 481	-620 006
Summa finansiella poster		-583 657	-616 709
Årets resultat		995 721	803 988

lk

HSB Brf Svampen i Mariestad

Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	<u>38 284 161</u>	<u>38 814 161</u>
	38 284 161	38 814 161

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9	<u>500</u>	<u>500</u>
	500	500

Summa anläggningstillgångar

38 284 661	38 814 661
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 10	-40	30
--------	-----	----

Övriga fordringar

Not 11	1 893 557	2 063 802
--------	-----------	-----------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

<u>102 483</u>	<u>99 635</u>
1 996 000	2 163 467

Kortfristiga placeringar

Not 12	2 000 000	1 200 000
--------	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar

3 996 000	3 363 467
------------------	------------------

Summa tillgångar

42 280 660	42 178 127
-------------------	-------------------

W

HSB Brf Svampen i Mariestad

Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 13

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

4 027 995

4 027 995

4 996 542

4 371 595

9 024 537

8 399 590

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

-159 473

-338 515

995 721

803 988

836 248

465 473

Summa eget kapital

9 860 785

8 865 063

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

31 069 532

31 843 534

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

774 000

774 000

Leverantörsskulder

160 162

170 692

Skatteskulder

79 598

44 829

Övriga skulder

Not 16

2 457

2 465

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

334 127

477 544

1 350 344

1 469 531

Summa skulder

32 419 876

33 313 065

Summa Eget kapital och skulder

42 280 660

42 178 127

W



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-3801

HSB Brf Svampen i Mariestad

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Byggnader

Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Återstående nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 68 år.

Inventarier

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

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker i enlighet med stadgarna och baseras på föreningens underhållsplan/budget.

Långfristiga skulder

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.

HSB Brf Svampen i Mariestad

Noter		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	3 612 752	3 612 752
	Hyrer	126 020	125 737
	Bortfall hyror	-4 570	-9 927
	Elintäkter	2 269	1 304
	Övriga intäkter	1 312	5 864
		3 737 783	3 735 730
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel mm	156 893	149 443
	Tv/datakostnader	128 628	128 611
	Reparationer	83 626	87 793
	El	62 133	83 418
	Uppvärmning	3 360	0
	Vatten	267 165	241 227
	Sophämtning	150 576	102 500
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	198 671	194 407
	Medlemsavgifter	27 257	26 885
	Försäkringar	66 980	64 233
	Förvaltningsarvoden	110 260	111 240
	Övriga driftskostnader	73 698	26 556
		1 329 247	1 216 313
Not 3	Underhållskostnader		
	Underhåll bostäder	52 453	0
	Underhåll lokaler	24 108	268 751
	Underhåll övrigt	92 492	164 213
		169 053	432 964
Not 4	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	53 000	51 300
	Vicevärdsarvode	44 000	52 000
	Revisorsarvode	2 000	0
	Sociala kostnader	31 106	32 457
		130 106	135 757
Not 5	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader	530 000	530 000
		530 000	530 000
Not 6	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	762	766
	Övriga ränteintäkter	4 062	2 531
		4 824	3 297
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	588 481	620 006
		588 481	620 006

in

HSB Brf Svampen i Mariestad

Noter		2019-12-31	2018-12-31		
Not 8 Byggnader och mark					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)					
Byggnaderna är helt avskrivna år		2087			
Värdeår enligt taxeringsbeslut		1989			
	Anskaffnings- värde	Ack. av- och nedskrivningar	Årets avskrivning	Avskrivnings- tid	Bokfört värde 2019-12-31
Ursprunglig byggnad	50 757 427	-14 483 244	-530 000	1990-2087	35 744 183
Mark	2 539 978				2 539 978
	<u>53 297 405</u>	<u>-14 483 244</u>	<u>-530 000</u>		<u>38 284 161</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Anskaffningsvärde byggnader				50 757 427	50 757 427
Anskaffningsvärde mark				2 539 978	2 539 978
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				<u>53 297 405</u>	<u>53 297 405</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående ackumulerade avskrivningar				-14 483 244	-13 953 244
Årets avskrivningar				-530 000	-530 000
Utgående ackumulerade avskrivningar				<u>-15 013 244</u>	<u>-14 483 244</u>
Bokfört värde				38 284 161	38 814 161
Taxeringsvärde för Svampen 1					
Byggnad - bostäder				23 922 000	22 722 000
Byggnad - lokaler				695 000	542 000
				<u>24 617 000</u>	<u>23 264 000</u>
Mark - bostäder				7 696 000	6 771 000
Mark - lokaler				432 000	216 000
				<u>8 128 000</u>	<u>6 987 000</u>
Taxeringsvärde totalt				32 745 000	30 251 000
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för.				500	500
Not 10 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar				-40	30
				<u>-40</u>	<u>30</u>
Not 11 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland				1 659 963	1 872 629
Skattekonto				222 513	191 173
Övrigt				11 081	0
				<u>1 893 557</u>	<u>2 063 802</u>
Not 12 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Nordvästra Götaland	2019-04-01	2021-04-01	24 mån	0,25%	1 000 000
HSB Nordvästra Götaland	2019-07-01	2020-01-01	6 mån	0,20%	1 000 000
					2 000 000
Not 13 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 027 995	0	4 371 595	-338 515	803 988
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	803 988	-803 988
Reservering till yttre fond			794 000	-794 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-169 053	169 053	
Årets resultat					995 721
Belopp vid årets slut	4 027 995	0	4 996 542	-159 475	995 721

HSB Brf Svampen i Mariestad

Noter

2019-12-31

2018-12-31

Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	10700930	1,91%	2022-01-21	8 040 326	381 000
SBAB	10701872	1,85%	2024-05-10	7 727 826	131 000
SBAB	10701899	1,80%	2021-09-21	8 227 824	131 000
SBAB	10701902	1,90%	2020-03-20	7 847 558	131 000
				31 843 534	774 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

31 069 534

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

27 973 534

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckning

50 302 000

50 302 000

Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (kommande års amortering)

774 000

774 000

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt

1 200

1 200

Arbetsgivaravgifter

1 257

1 265

2 457

2 465

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader

55 306

0

Förutbetalda hyror och avgifter

263 913

291 284

Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter

14 908

186 260

334 127

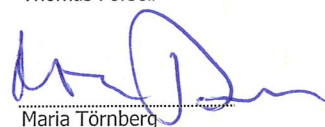
477 544

Mariestad 26 / 2 2020

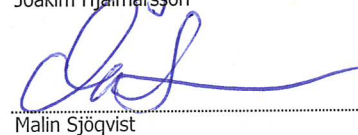

Thomas Forsell


Jennifer Lövgren

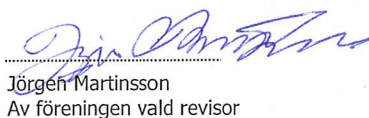

Joakim Hjalmarsson


Maria Törnberg


Ola Gullberg


Malin Sjöqvist

Vår revisionsberättelse har 4 / 3 2020 avgivits beträffande denna årsredovisning


Jörgen Martinsson
Av föreningen vald revisor


Mikael Sigvardsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Svampen, org.nr. 716410-3801

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Svampen för år 2019.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 Svampen för år 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.

Mariestad den 4/3 2020

Mikael Sigvardsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Jörgen Martinsson

Av föreningen vald revisor