

Org.nr: 716410-3629

HSBs Brf Skogsbäret - i Ardala



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2019

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Skogsbäret i Ardala

Org nr 716410-3629

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 – 2019-12-31

Föreningens 39:e verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Skara.

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

Föreningen har 2011 års normalstadgar version 5 för HSB Bostadsrättsföreningar.

Energideklaration enl. SFS 2006:985 är utförd och godkänd under år 2018.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens fastighet Ardala 1:83 är belägen på adresserna Körsbärsstigen 1-67 i Ardala. Husen färdigställdes år 1981. Den totala bostadsytan uppgår till 2 951 kvm. Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

Storlek	Antal
2 r o k	12 st
3 r o k	6 st
4 r o k	12 st
5 r o k	4 st
Totalt	34 st

I föreningen finns även 34 st garage och 18 st bilparkeringsplatser (för besökande).

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll/reinvesteringar

Under året har föreningen endast haft lite mindre underhåll (utbyte av radiatorer).

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under året. Föreningens underhållsplan har uppdaterats och exempel på saker som kommer är beläggningsarbeten.

Ekonomi

Avgifterna har inte höjts under räkenskapsåret så den genomsnittliga årsavgiften är fortfarande 533 kronor per kvm exkl värme.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 7 761 480 kr. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ förvaltning
- Vattenfall avseende fastighetsel
- Anticimex avseende fuktskadekontroller
- Länsförsäkringar, fastighetsförsäkring 

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 43 medlemmar varav 42 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 3 st bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 16 maj 2019.

Styrelsen samt suppleanter

Daniel Baad	ordförande
Amanda Roslund	sekreterare
Ulla Uvegård	vice ordförande
Helena Olsson	ledamot
Andreas Andersson	ledamot
Therése Hösli	ledamot
Sofia Blomqvist	utsedd av HSB NVG

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut Amanda Roslund, Daniel Baad och Therése Hösli. Styrelsen har under året hållit 6 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Amanda Roslund, Daniel Baad, Ulla Uvegård och Therése Hösli, två i förening.

Revisor

Revisor har varit Monika Karlsson vald av bostadsrättsföreningen, samt BoRevision AB av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige utses av styrelsen vid aktuellt tillfälle.

Valberedning

I föreningens valberedning ingår Annika van Stam och Inger Berglund.

Medlemsverksamhet

Föreningen kallar till städdagar några gånger om året då man samtidigt bjuder på förtäring. Medlemsinformation delas ut skriftligen och när behov finns kallar man även till sammankomst. 

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning tkr	1 630	1 632	1 631	1 678	1 596
Resultat efter finansiella poster tkr	583	353	376	- 988	- 806
Avgifts- och hyresbortfall %	0 %	0 %	0 %	1 %	0 %
Soliditet %	26 %	22 %	19 %	17 %	25 %
Bankskuld tkr	7 761	8 012	8 249	7 449	7 630
Skuldsättning kr/m2	2 630	2 715	2 795	2 524	2 586
Räntekostnader kr/m2	45	46	46	44	47
Räntekänslighet (1 % mot årsavgift)	5 %	5 %	5 %	5 %	5 %
Drifts-/personalkostnader kr/m2	176	200	163	161	181
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	533	533	533	523	523
Fond för yttre underhåll tkr	827	510	97	0	1 043
Avs. till fond för yttre underhåll kr/m2	111	119	114	163	162
Sparande kr/m2	329	308	344	364	314

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 142 400	0	509 921	316 589	353 417
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	353 417	-353 417
Reservering till yttre fond			327 000	-327 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-26 371	26 371	
Årets resultat					582 986
Belopp vid årets slut	1 142 400	0	810 550	369 376	582 986



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.

Avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget. Disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll. Enligt föreningens gällande stadgar är styrelsen beslutande organ för avsättning till och ianspråktagande av fonden för yttre underhåll.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	670 006
Årets resultat före fondförändringar	582 986
Årets fondavsättning enligt stadgarna	- 327 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	<u>26 371</u>
	952 363

Styrelsen föreslår stämman följande disposition:

Balanserat resultat efter disposition	952 363
Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition	827 432

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	582 986
Avsättning till underhållsfond	- 327 000
Disposition underhållsfond	<u>26 371</u>
	- 300 629

Resultat efter fondförändring **282 357** _{n)}



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-3629

HSB Brf Skogsbäret i Ardala

		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	1 629 955	1 631 778
Summa intäkter		1 629 955	1 631 778
Driftskostnader	Not 2	-466 432	-518 399
Underhållskostnader	Not 3	-26 371	-186 684
Personalkostnader	Not 4	-54 461	-70 538
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-369 808	-369 808
Summa rörelsekostnader		-917 071	-1 145 429
Rörelseresultat		712 883	486 349
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	1 602	2 841
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-131 499	-135 773
Summa finansiella poster		-129 897	-132 932
Årets resultat		582 986	353 417
Tillägg till resultaträkningen:			
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
<i>Avsättning underhållsfond</i>		<i>-327 000</i>	<i>-350 000</i>
<i>Disposition underhållsfond</i>		<i>26 371</i>	<i>186 684</i>
<i>Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond</i>		<i>-300 629</i>	<i>-163 316</i>
Resultat efter fondförändring		282 357	190 101



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-3629

HSB Brf Skogsbäret i Ardala

Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8

8 645 457

9 015 265

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9

500

500

Summa anläggningstillgångar

8 645 957

9 015 765

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 10

0

5 506

Övriga fordringar

Not 11

748 442

730 470

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

30 697

36 486

779 139

772 462

Kortfristiga placeringar

Not 12

1 600 000

900 000

Kassa och bank

1 101

556

Summa omsättningstillgångar

2 380 240

1 673 018

Summa tillgångar

11 026 197

10 688 783

n)



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-3629

HSB Brf Skogsbäret i Ardala

Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 13

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 142 400

1 142 400

Fond för yttre underhåll

810 550

509 921

1 952 950

1 652 321

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

369 376

316 589

Årets resultat

582 986

353 417

952 362

670 005

Summa eget kapital

2 905 312

2 322 327

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

7 530 452

3 577 202

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

231 028

4 434 582

Leverantörsskulder

57 309

49 732

Skatteskulder

20 693

12 434

Övriga skulder

Not 16

74 885

66 568

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

206 518

225 938

590 433

4 789 254

Summa skulder

8 120 885

8 366 456

Summa Eget kapital och skulder

11 026 197

10 688 783



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-3629

HSB Brf Skogsbäret i Ardala

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 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 60 år.

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.

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.

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 inte haft några heltidsanställda under året. 



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-3629

HSB Brf Skogsbäret i Ardala

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 575 528	1 575 528
Hyrer	61 200	61 200
Bortfall hyror	-1 800	-2 081
Övriga intäkter	5 024	7 128
Bruttoomsättning	1 639 952	1 641 775
Avsatt till inre fond	-9 997	-9 997
	1 629 955	1 631 778
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel mm	4 980	45 969
Reparationer	26 003	59 176
El	21 597	21 267
Vatten	85 237	80 068
Sophämtning	72 071	53 219
Fastighetsavgift	58 290	58 290
Medlemsavgifter	16 963	16 756
Försäkringar	35 031	34 613
Förvaltningsarvoden	70 014	68 633
Övriga driftskostnader	49 407	42 895
Externa tjänster	26 839	37 513
	466 432	518 399
Not 3 Underhållskostnader		
Radiatorer och armaturer	9 489	59 502
Uppgradering fibernät	0	75 000
Varmvattenberedare	0	29 322
Ventilationsarbeten	16 882	22 860
	26 371	186 684
Not 4 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	27 500	27 500
Revisorsarvode	4 000	4 000
Löner och andra ersättningar	11 600	23 648
Sociala kostnader	11 361	15 390
	54 461	70 538
Not 5 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader	369 808	369 808
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	302	317
Ränteintäkter skattekonto	0	4
Utdelningar	0	1 747
Övriga ränteintäkter	1 300	773
	1 602	2 841
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	131 499	135 773



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-3629

HSB Brf Skogsbäret i Ardala

Noter	2019-12-31	2018-12-31			
Not 8 Byggnader och mark					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2080				
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1981				
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Anskaffningsvärde byggnader	12 786 412	12 786 412			
Anskaffningsvärde mark	794 735	794 735			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 581 147	13 581 147			
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 815 882	-2 446 074			
Årets avskrivningar	-369 808	-369 808			
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 185 690	-2 815 882			
Ackumulerade nedskrivningar enligt plan					
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-1 750 000	-1 750 000			
Bokfört värde	8 645 457	9 015 265			
Taxeringsvärde för fastigheten Ardala 1:83					
Byggnad - bostäder	6 228 000	6 228 000			
Mark - bostäder	1 544 000	1 544 000			
Taxeringsvärde totalt	7 772 000	7 772 000			
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för.	500	500			
Not 10 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar	0	5 506			
Not 11 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland	746 710	728 735			
Skattekonto	1 732	1 735			
	748 442	730 470			
Not 12 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Nordvästra Götaland	2020-01-01	2020-04-01	3 mån	0,10%	1 600 000
					1 600 000



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-3629

HSB Brf Skogsbäret i Ardala**Noter****2019-12-31****2018-12-31****Not 13 Förändring av eget kapital**

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 142 400	0	509 921	316 589	353 417
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	353 417	-353 417
Reservering till yttre fond			327 000	-327 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-26 371	26 371	
Årets resultat					574 896
Belopp vid årets slut	1 142 400	0	810 550	369 376	574 896

Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	1324697347689	1,60%	Rörlig ränta	2 003 028	22 896
Stadshypotek AB	1324697423470	2,03%	2022-10-30	1 587 056	75 000
Stadshypotek AB	1324697427696	1,03%	2023-06-01	1 331 250	37 500
Stadshypotek AB	399354	1,87%	2020-03-01	1 965 146	20 632
Stadshypotek AB	415743	1,60%	Rörlig ränta	875 000	50 000
				7 761 480	206 028

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

7 553 348

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

6 731 340

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckning

10 480 000

10 480 000

Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (kommande års amortering)

208 132**4 434 582****Not 16 Övriga kortfristiga skulder**

Inre fond

74 886**66 568****Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader

20 051

10 066

Förutbetalda hyror och avgifter

118 565

110 275

Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter

75 992

105 597

214 608**225 938**Skara 12/5 2020


Amanda Roslund


Ulla Uvegård


Andreas Andersson


Daniel Baad


Therese Hösl


Helena Olsson


Sofia Blomquist

Vår revisionsberättelse har 29/5 2020 avgivits beträffande denna årsredovisning


Monika Karlsson
Av föreningen vald revisor


Malin Johansson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Skogsbäret, org.nr. 716410-3629

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Skogsbäret 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 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.
- 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 Skogsbåret 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.

Skara den 29/5 2020


Malin Johannesson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor


Monika Karlsson

Av föreningen vald revisor