



ÅRSREDOVISNING 2019

HSB Brf Boken III i Alingsås



HSB – där möjligheterna bor



HSB - där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Boken 3

Org. nr: 716460-2216

får härmed avge årsredovisning för föreningens

verksamhet under räkenskapsåret

2019.01.01 - 2019.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Boken 3 i Alingsås

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB brf Boken 3 är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Melonen 2 i Alingsås. Det finns i denna fastighet sammanlagt 55st lägenheter och 1st lokal.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Alingsås.

Totala lägenhetsytan är 4253 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Lövs kogsgatan 32 - 42

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar

Föreningens 55st bostäder fördelar sig enligt följande:

*2 st 1 r o k
27 st 2 r o k
17 st 3 r o k
7 st 4 r o k
2 st 5 r o k*

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret 2019 var avgifterna oförändrade jämfört 2018 och uppgår i genomsnitt till 779 kr/m².

Januari 2018 var en avgiftsfri månad.

Efter räkenskapsårets utgång blir avgifterna oförändrade även under 2020.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

OVK-besiktning (obligatorisk ventilationskontroll) och injustering av ventilation

Energideklaration

Säkerhetskontroll av tvättstugan

Under året har följande reparationer gjorts

Bredbandet har uppgraderats till högre hastighet (250 Megabit)

De senaste åren har föreningen utfört följande större underhållsåtgärder samt investeringar i fastigheten:

2015 Installation av bredband och portlås

2016 Renovering av hissar i hus 34 och 38

2017 Renovering av hiss i hus 36

2018 Rengöring av alla tak

Förväntad framtida utveckling

2020 Underhåll av samtliga fasader (plåt-, trä- och tegelarbeten samt målning), upphandlad entreprenad.

2021 Renovering och målning i samtliga trapphus, föreslaget år i underhållsplanen.

2026 Takarbeten på samtliga byggnader (byte av takpannor, plåt- och målningsarbeten), föreslaget år i underhållsplanen.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 14/5 2019. I stämman deltog 36 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 74 medlemmar samt vid årets slut 74.

Under året har 8 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Lars-Ove Hultgren	ordförande
Christian Hansson	vice ordförande
Kristina Lidskans	sekreterare
Mats Magnusson	ledamot
Berndt Hägerhed	ledamot
Lisbeth Bäckman	utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Kristina Lidskans och Mats Magnusson

Styrelsen har under året hållit 14 sammanträden.

Firmatecknare har varit Lars-Ove Hultgren, Christian Hansson, Kristina Lidskans och Berndt Hägerhed, två i förening.

Revisorer har varit Ingemar Stolt med Margareta Sjöberg som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Berndt Hägerhed.

Valberedning har varit Marita Stolt och Anita Karlsson, valda av stämman.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2019	2018	2017	2016	2015
Resultat och ställning					
Nettoomsättning i tkr	3 454	3 168	3 443	3 177	3 452
Resultat efter finansiella poster i tkr	987	730	569	225	1 001
Balansomslutning i tkr	27 541	27 063	26 545	27 538	27 287
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	779	779	779	779	779
Fond för yttre underhåll tkr	4 350	3 782	3 100	3 186	2 731
Soliditet %	44	41	39	36	36

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	1 103 125	0	0	1 103 125
Fond för yttre underhåll	3 782 336		567 875	4 350 211
S:a bundet eget kapital	4 885 461	0	567 875	5 453 336
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	5 576 398		161 768	5 738 166
Årets resultat	729 643	-729 643	986 587	986 587
S:a ansamlad vinst/förlust	6 306 041	-729 643	1 148 355	6 724 753
S:a eget kapital	11 191 502	-729 643	1 716 230	12 178 089

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 630 000 kr samt disposition ur underhållsfonden med 62 125 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt de nya stadgarna är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	5 738 166
<u>Årets resultat</u>	<u>986 587</u>
	6 724 753

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	6 724 753
---------------------	-----------

**Hsb Brf Boken 3 i Alingsås**

		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 453 832	3 168 360
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	470
Summa rörelseintäkter		3 453 832	3 168 830
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 626 590	-1 646 769
Underhållskostnader	Not 4	-62 125	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-119 360	-105 120
Personalkostnader	Not 6	-118 801	-127 773
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-352 101	-361 880
Summa rörelsekostnader		-2 278 977	-2 241 542
Rörelseresultat		1 174 855	927 288
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	4 793	3 869
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-193 061	-201 514
Summa finansiella poster		-188 268	-197 645
Årets resultat	Not 10	986 587	729 643

**Hsb Brf Boken 3 i Alingsås**

Balansräkning		2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	21 996 069	22 341 952
Inventarier	Not 12	<u>6 216</u>	<u>12 434</u>
		22 002 285	22 354 386
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	<u>500</u>	<u>500</u>
		500	500
Summa anläggningstillgångar		22 002 785	22 354 886
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 14	567	0
Övriga fordringar	Not 15	2 976 346	2 152 788
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	<u>154 869</u>	<u>146 966</u>
		3 131 782	2 299 754
Kortfristiga placeringar	Not 17	2 400 000	2 400 000
Kassa och bank		6 052	8 611
Summa omsättningstillgångar		5 537 834	4 708 365
Summa tillgångar		27 540 619	27 063 251

**Hsb Brf Boken 3 i Alingsås****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

1 103 125

1 103 125

Underhållsfond

4 350 211

3 782 336

5 453 3364 885 461*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

5 738 166

5 576 398

Årets resultat

986 587

729 643

6 724 7536 306 041

Summa eget kapital

12 178 089**11 191 502****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

14 040 954

14 572 926

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

531 972

531 972

Leverantörsskulder

275 472

238 512

Skatteskulder

4 172

8 011

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

509 960

520 328

1 321 5761 298 823

Summa skulder

15 362 530**15 871 749****Summa Eget kapital och skulder****27 540 619****27 063 251**



Hsb Brf Boken 3 i Alingsås

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 BFNAR 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 77 år.

Sophus skrivs av på en tid av 20 år.

Cykelgarage och porttelefon skrivs av på en tid av 10 år.

Inventarier

Avskrivning sker plan enligt 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 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.

Föreningens ränteintäkter bedöms att vara hänförliga till fastigheteten och ska därför inte beskattas.

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 Boken 3 i Alingsås

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 312 048	3 036 044
Elintäkter	138 244	130 616
Övriga intäkter	3 540	1 700
	3 453 832	3 168 360
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	0	470
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	234 386	245 992
Reparationer	57 188	147 532
El	219 653	219 382
Uppvärmning	488 173	469 654
Vatten	129 034	118 948
Sophämtning	104 100	100 221
Övriga avgifter	109 090	106 343
Förvaltningsarvoden	123 861	104 104
Övriga driftskostnader	161 105	134 593
	1 626 590	1 646 769
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad utvändigt	62 125	0
	62 125	0
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	75 735	74 580
Medlemsavgifter	23 655	22 500
Övriga externa kostnader	19 970	8 040
	119 360	105 120
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	79 400	78 500
Revisorsarvode	5 152	5 200
Löner och andra ersättningar	2 000	11 000
Sociala kostnader	22 436	25 073
Kurser och konferenser	9 813	8 000
	118 801	127 773
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	345 883	355 662
Inventarier	6 218	6 218
	352 101	361 880
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	0	1
Övriga ränteintäkter	4 793	3 868
	4 793	3 869
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	192 901	201 394
Övriga finansiella kostnader	160	120
	193 061	201 514
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	986 587	729 643
Avsättning till underhållsfond	-630 000	-630 000
Disposition ur underhållsfond	62 125	0
Resultat efter underhållspåverkan	418 712	99 643



Hsb Brf Boken 3 i Alingsås

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	26 667 686	26 667 686
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 667 686	26 667 686
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 475 420	-5 119 758
Årets avskrivningar	-345 883	-355 662
Utgående avskrivningar	-5 821 303	-5 475 420
Bokfört värde byggnader	20 846 383	21 192 266
Bokfört värde mark	1 149 686	1 149 686
Bokfört värde byggnader och mark	21 996 069	22 341 952
Taxeringsvärde för Melonen 2		
Byggnad - bostäder	42 000 000	35 000 000
	42 000 000	35 000 000
Mark - bostäder	23 200 000	12 600 000
	23 200 000	12 600 000
Taxeringsvärde totalt	65 200 000	47 600 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	78 840	78 840
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 840	78 840
Ingående avskrivningar	-66 406	-60 188
Årets avskrivningar	-6 218	-6 218
Utgående avskrivningar	-72 624	-66 406
Bokfört värde	6 216	12 434
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 14 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	567	0
	567	0
Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 963 457	2 147 752
Skattekonto	2 327	1 519
Övrigt	10 562	3 517
	2 976 346	2 152 788
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	154 867	146 964
Upplupna intäkter	2	2
	154 869	146 966

**Hsb Brf Boken 3 i Alingsås****Noter****2019-12-31****2018-12-31****Not 17 Kortfristiga placeringar**

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2020-01-01	2020-04-01	3 mån	0,20%	800 000
HSB Göteborg	2020-01-01	2020-04-01	3 mån	0,20%	1 200 000
HSB Göteborg	2019-12-31	2020-03-31	3 mån	0,20%	400 000
					2 400 000

Fastränteplacering	2 400 000	2 400 000
	2 400 000	2 400 000

Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788820379	0,90%	2020-01-22	5 655 873	100 000
Stadshypotek	323156	1,80%	2022-01-30	5 590 250	100 000
Stadshypotek	379946	1,15%	2020-10-30	3 326 803	331 972
				14 572 926	531 972

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **14 040 954**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 11 913 066

Ställda säkerheter:Fastighetsinteckningar **45 550 000** **45 550 000****Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut**Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar) **531 972** **531 972****Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	23 773	24 728
Ovriga upplupna kostnader	198 726	230 886
Förutbetalda hyror och avgifter	287 461	264 714
	509 960	520 328

Alingsås 14/4 2020


Berndt Hägerhed



Christian Hansson



Kristina Lidskans



Lars-Ove Hultgren



Lisbeth Blomberg-Bäckman



Mats Magnusson

Vår revisionsberättelse har 20-01-27 avgivits beträffande denna årsredovisning


Ingmar Stolt
Av föreningen vald revisor



Markus Gustavsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Boken 3, org.nr. 716460-2216

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Boken 3 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 revisions sed 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 revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 Boken 3 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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.

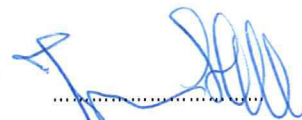
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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.

Alingsås den 27/4 2020


Markus Gustavsson

BoRevision
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

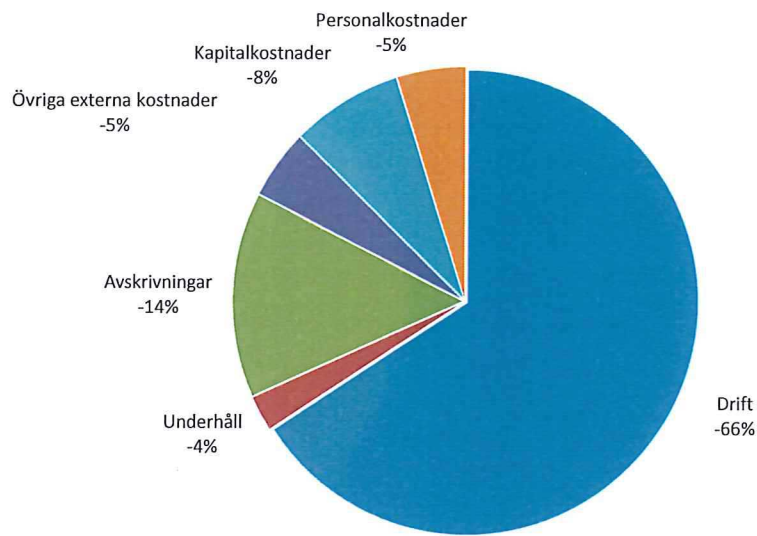


Ingemar Stolt

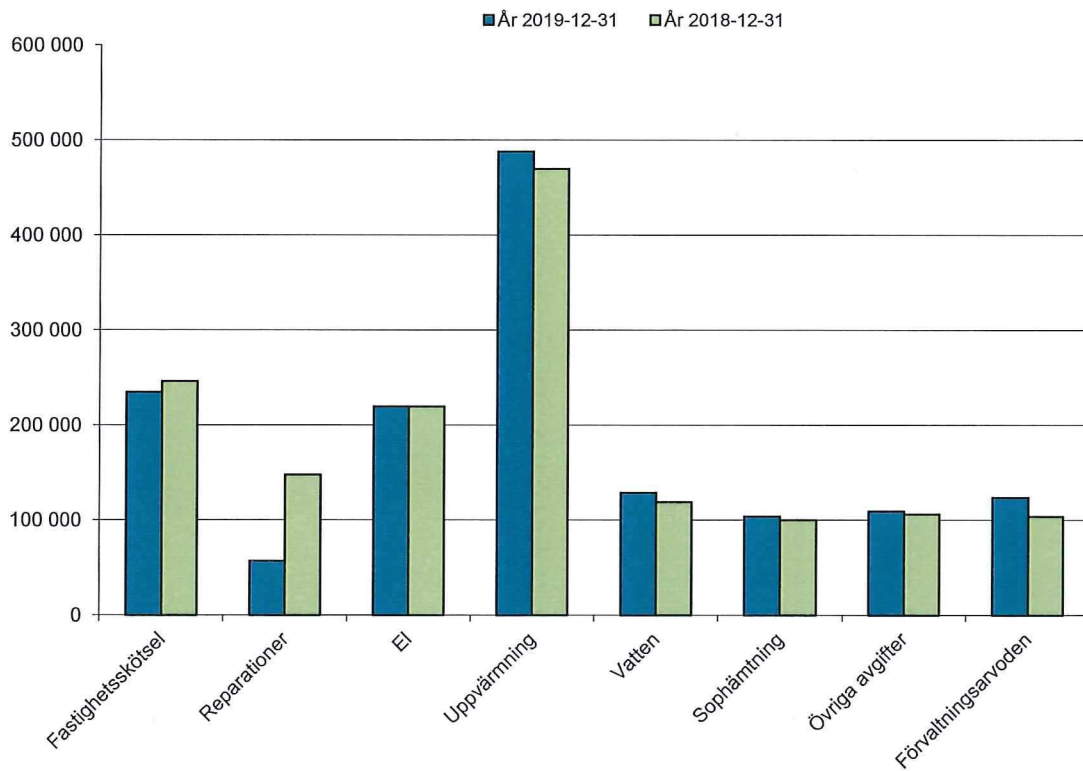
Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

ATT VÅRT BOENDE SAMT VÅR UTEMILJÖ ÄR SÅ ATTRAKTIV OCH INBJUDANDE SOM MÖJLIGT

DET GODA BOENDET

UNDER ÅRET HAR OLIKA SAMMANKOMSTER ANORDNATS. DET HAR VARIT VÅRSTÄDDAG MED KORVGRILLNING, KAFFESTUNDER MED OLIKA TEMAN SAMT LUCIAFIRANDE MED ALINGSÅS LUCIA DÄR FÖRENINGEN SKÄNKER PENGAR TILL LION;S.