



**ÅRSREDOVISNING  
2019  
HSB Brf Linden i Alingsås**



HSB – där möjligheterna bor



HSB – där möjligheterna bor

# **STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING LINDEN I ALINGSÅS**

Org. nr: 716409-8688

**får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret**

**2019.01.01 - 2019.12.31**

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Linden i Alingsås

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen äger fastigheten Melonen 1 i Alingsås. Det finns i denna fastighet sammanlagt 52 st lägenheter, en gästlägenhet och en kvartersgård.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Alingsås.

Totala lägenhetsytan är 4.039 kvm.

Totala lokalytan är 124 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Lövskogsgatan 22, 24, 26 och 28, 441 55 Alingsås. Adressen till kvartersgården är Lövskogsgatan 30, 441 55 Alingsås.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.

Föreningens 52 st bostäder fördelar sig enligt följande:  
24 st 2 r o k, 14 st 2,5 r o k och 14 st 3 r o k.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

### Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Avgifterna var oförändrade under räkenskapsåret och uppgick i genomsnitt till 808 kr/kvm. Avgiften höjdes med 3% 1:a januari 2020.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll/investering gjorts:

Plattorna utanför entréerna på Lövskogsgatan 22 och 28 har lagts om.

Porttelefonerna har bytts. I samband med detta togs koderna till entrédörrarna bort och ersattes av brickor.

En ljudanläggning med hörselslinga har installerats i kvartersgården.

Belysningen i trapphusen har bytts till LED-lampor.

Förbättring av utomhusmiljön har gjorts genom inköp av en pergola.

En ny dator till kontoret har införskaffats.

Föreningen är en del av Pumpans samfällighetsförening som äger garaget och parkeringen. Under 2015 såldes en del av byggrätten gällande garaget till Alingsåshem. Byggstarten blev 2018-12-01 och i september 2019 flyttade hyresgästerna in.

## MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24/4 2019. I stämman deltog 51 medlemmar varav 39 var röstberättigade.

Föreningen hade vid årets början 68 medlemmar samt vid årets slut 68. Tillkommande medlemmar under året har varit 2 samt avgående 2.

Under året har 2 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Per-Arne Nordström	ordförande (till 2019-04-24)
Arne Johansson	ledamot (till 2019-04-24)
	ordförande (från 2019-04-24)
Kristina Larsson	sekreterare
Ulla-Britt Pettersson	ledamot
Kurt Jonsson	ledamot (från 2019-04-24 till 2019-09-16)
Kjell Andersson	ledamot (från 2019-04-24 till 2019-08-19)
Mats Augustsson	utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är Kristina Larsson.

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.

Firmatecknare har varit Arne Johansson, Ulla-Britt Pettersson, Kristina Larsson och Kjell Andersson (till 2019-08-19), två i förening.

Revisorer har varit Arne Blomberg med Viola Jansson som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Arne Johansson med Kristina Larsson som suppleant valda av stämman.

Valberedning har varit Kerstin Oskarsson och Anne-Maj Johansson valda av stämman.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	3364	3344	3343	3341	3339
Resultat efter finansiella poster	1064	1087	1024	779	586
Balansomslutning	37445	36783	38131	38598	39224
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	808	808	824	824	824
Underhållsfond	6191	4903	3782	2784	2198
Soliditet i %	45	43	39	36	33

## FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	7 233 028	0	0	7 233 028
Fond för yttre underhåll	4 902 731	771 495	516 481	6 190 707
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>12 135 759</b>	<b>771 495</b>	<b>516 481</b>	<b>13 423 735</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	2 691 324	-200 696	0	2 490 628
Årets resultat	1 087 280	- 1 087 280	1 063 749	1 063 749
<b>S:a ansamlad vinst/förlust</b>	<b>3 778 604</b>	<b>-1287 976</b>	<b>1 063 749</b>	<b>3 554 377</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>15 914 363</b>	<b>-516 481</b>	<b>1580 230</b>	<b>16 978 112</b>

\*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 680 000 kr samt disposition ur underhållsfonden med 163 519 kr.

MU

## RESULTATDISPOSITION

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

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

Enligt de nya stadgarna som antogs 2017-05-09 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	2 490 628
<u>Årets resultat</u>	<u>1 063 749</u>
	3 554 377

Styrelsen föreslår följande disposition:

Extra avsättning till underhållsfond	547 265
<u>Balanserat resultat</u>	<u>3 007 112</u>
	3 554 377

**Hsb Brf Linden i Alingsås**

		<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	3 345 720	3 344 212
Övriga rörelseintäkter	Not 2	17 486	42 632
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 363 206</b>	<b>3 386 844</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-1 163 730	-1 063 227
Underhållskostnader	Not 4	-163 519	-314 215
Övriga externa kostnader	Not 5	-140 963	-132 023
Personalkostnader	Not 6	-141 358	-119 941
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-379 270	-371 673
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 988 840</b>	<b>-2 001 079</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 374 366</b>	<b>1 385 766</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	168	166
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-310 785	-298 652
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-310 617</b>	<b>-298 486</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>1 063 749</b>	<b>1 087 280</b>

**Hsb Brf Linden i Alingsås**

<b>Balansräkning</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	35 300 596	35 566 032
Inventarier	Not 12	<u>56 681</u>	<u>0</u>
		35 357 277	35 566 032
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	<u>500</u>	<u>500</u>
		500	500
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>35 357 777</b>	<b>35 566 532</b>
 <i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 14	1 790	0
Övriga fordringar	Not 15	1 933 212	1 074 469
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	<u>87 007</u>	<u>74 066</u>
		2 022 009	1 148 535
 Kassa och bank		 64 779	 68 290
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 086 788</b>	<b>1 216 825</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>37 444 565</b>	<b>36 783 357</b>



**Hsb Brf Linden i Alingsås**

<b>Balansräkning</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		7 233 028	7 233 028
Underhållsfond		6 190 707	4 902 731
		<u>13 423 735</u>	<u>12 135 759</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 490 628	2 691 324
Årets resultat		1 063 749	1 087 280
		<u>3 554 377</u>	<u>3 778 604</u>
Summa eget kapital		<b>16 978 111</b>	<b>15 914 362</b>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	19 472 208	19 888 172
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18	415 964	415 964
Leverantörsskulder		184 881	180 083
Skatteskulder		3 978	7 831
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	724	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	388 699	376 945
		<u>994 246</u>	<u>980 823</u>
Summa skulder		<b>20 466 454</b>	<b>20 868 995</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>		<b>37 444 565</b>	<b>36 783 357</b>



## Hsb Brf Linden 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. Nyttjandeperiod bedöms att vara 93 år.

#### Energibesparande åtgärder

Avskrivning sker linjärt över en bedömd period på 5 år.

#### Inventarier

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

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Larm & Lås	10%
Ljudteknik	10%

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

#### Långfristiga skulder

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

#### Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet.

Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 15 449 567kr (15 449 567 kr).

#### Övrigt

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

#### Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

**Hsb Brf Linden i Alingsås**

<b>Noter</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 2018-12-31</b>
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	3 263 688	3 263 688
Hyror	18 400	17 500
Övriga intäkter	63 632	63 024
	<b>3 345 720</b>	<b>3 344 212</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter	<b>17 486</b>	<b>42 632</b>
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	209 071	207 524
Reparationer	54 429	38 664
El	69 199	66 705
Uppvärmning	396 303	381 489
Vatten	97 702	78 040
Sophämtning	76 140	71 836
Ovriga avgifter	98 041	94 304
Förvaltningsarvoden	136 676	96 814
Övriga driftskostnader	26 170	27 852
	<b>1 163 730</b>	<b>1 063 227</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
VVS	0	67 079
El och tele	65 069	11 055
Marktytor	95 000	229 906
Utrustning	3 450	6 175
	<b>163 519</b>	<b>314 215</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	73 448	72 222
Medlemsavgifter	21 600	21 600
Övriga externa kostnader	45 915	38 201
	<b>140 963</b>	<b>132 023</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	92 990	91 000
Sammanträdesersättningar	13 485	0
Revisorsarvode	4 000	3 000
Löner och andra ersättningar	11 738	2 144
Sociala kostnader	10 895	15 297
Kurser och konferenser	8 250	8 500
	<b>141 358</b>	<b>119 941</b>
<b>Övriga anställda</b>		
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	371 811	371 673
Inventarier	7 459	0
	<b>379 270</b>	<b>371 673</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Övriga ränteintäkter	168	166
	<b>168</b>	<b>166</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	310 785	298 652
	<b>310 785</b>	<b>298 652</b>
<b>Not 10 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>1 063 749</b>	<b>1 087 280</b>
Avsättning till underhållsfond	-680 000	-630 000
Förslag till extra avsättning	-547 265	-771 495
Disposition ur underhållsfond	163 519	314 215
Resultat efter underhållspåverkan och K2 påverkan	0	0



## Hsb Brf Linden i Alingsås

Noter	2019-12-31	2018-12-31
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	43 113 664	43 113 664
Årets investeringar	106 375	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 220 039	43 113 664
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 246 932	-9 875 259
Årets avskrivningar	-371 811	-371 673
Utgående avskrivningar	-10 618 743	-10 246 932
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>32 601 296</b>	<b>32 866 732</b>
<b>Markanläggningar</b>		
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>2 699 300</b>	<b>2 699 300</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>35 300 596</b>	<b>35 566 032</b>
Taxeringsvärde för Melonen		
Byggnad - bostäder	36 400 000	30 000 000
Byggnad - lokaler	130 000	139 000
	36 530 000	30 139 000
Mark - bostäder	22 000 000	11 800 000
Mark - lokaler	44 000	32 000
	22 044 000	11 832 000
Taxeringsvärde totalt	58 574 000	41 971 000
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	25 284	25 284
Årets investeringar	64 140	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	89 424	25 284
Ingående avskrivningar	-25 284	-25 284
Årets avskrivningar	-7 459	0
Utgående avskrivningar	-32 743	-25 284
<b>Bokfört värde</b>	<b>56 681</b>	<b>0</b>
<b>Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
<b>Not 14 Kundfordringar</b>		
Hyses och avgiftsfordringar	1 790	0
	<b>1 790</b>	<b>0</b>
<b>Not 15 Övriga fordringar</b>		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 923 962	1 068 054
Skattekonto	1 310	2 025
Övrigt	7 940	4 391
	<b>1 933 212</b>	<b>1 074 469</b>
<b>Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	87 007	72 866
Upplupna intäkter	0	1 200
	<b>87 007</b>	<b>74 066</b>




## Hsb Brf Linden i Alingsås

Noter		2019-12-31	2018-12-31		
<b>Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	268105	1,74%	2021-04-30	6 610 169	142 156
Stadshypotek	462819	1,53%	2023-12-01	4 357 256	88 924
Stadshypotek	477243	1,54%	2024-01-30	4 591 286	95 156
Stadshypotek	477245	1,36%	2023-01-30	4 329 461	89 728
				19 888 172	415 964
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>19 472 208</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					17 808 352
<b>Ställda säkerheter:</b>					
Fastighetsinteckningar				38 070 000	38 070 000
<b>Not 18 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				<b>415 964</b>	<b>415 964</b>
<b>Not 19 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Källskatt				540	0
Arbetsgivaravgifter				184	0
				<b>724</b>	<b>0</b>
<b>Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Upplupna räntekostnader				41 293	29 147
Övriga upplupna kostnader				67 043	67 847
Förutbetalda hyror och avgifter				280 363	279 951
				<b>388 699</b>	<b>376 945</b>

Alingsås 27/2 2020


  
Arne Johansson

  
Kristina Larsson

  
Mats Augustsson

  
Ulla-Britt Pettersson

Vår revisionsberättelse har 20-02-27 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
Arne Blomberg  
Av föreningen vald revisor

  
Markus Gustavsson  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Linden, org.nr. 716409-8688

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Linden 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 revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige. Revisor 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred 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 revisionsred 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 Linden för år 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 27/2 2020

  
Markus Gustavsson

BoRevision  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor

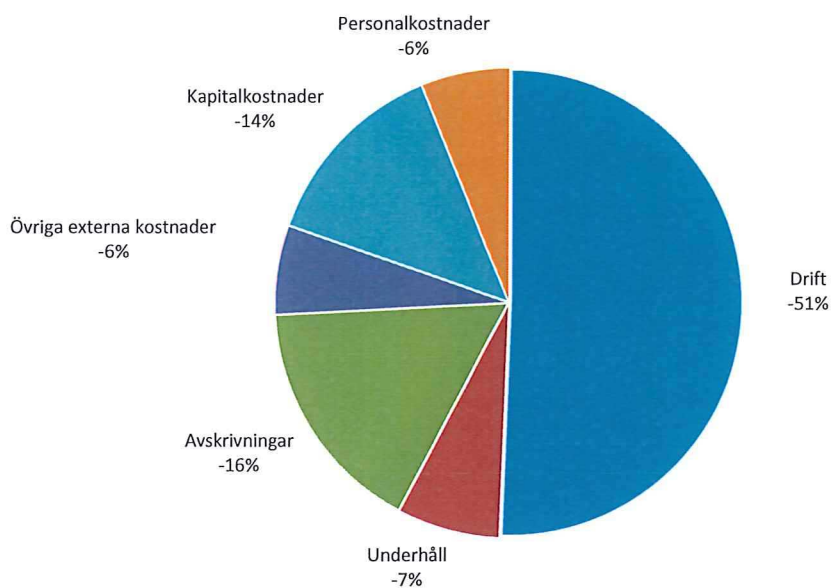


Arne Blomberg

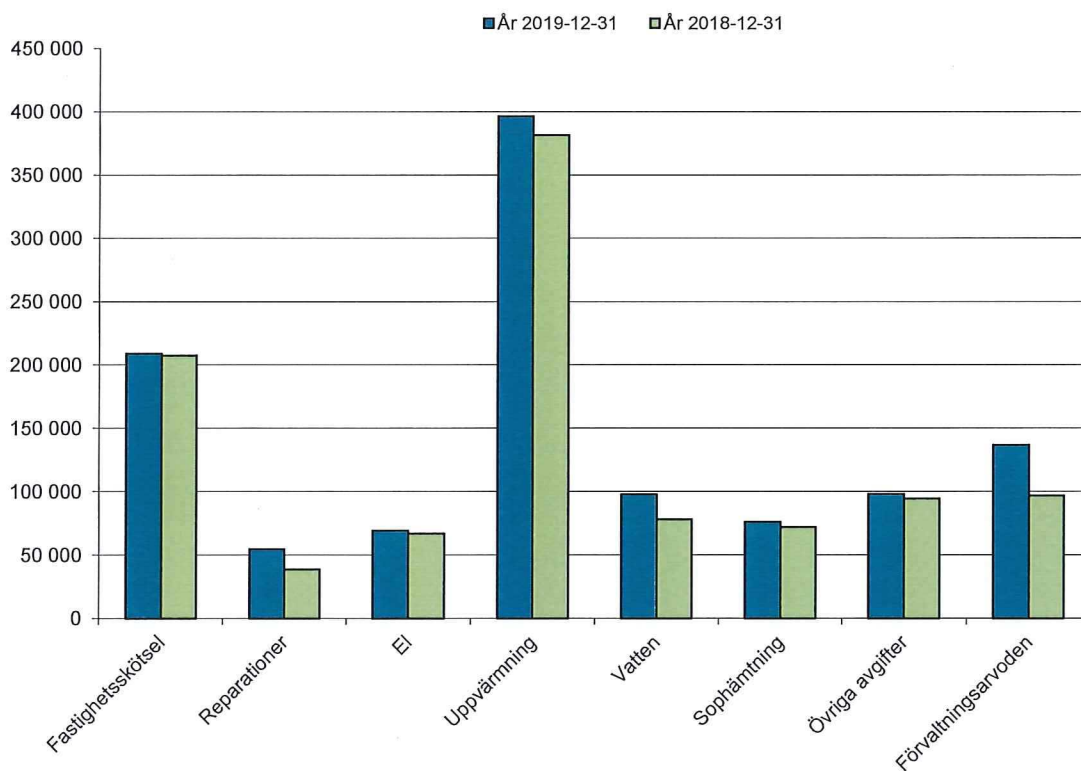
Av föreningen vald revisor



## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader





# VERKSAMHETSBERÄTTELSE

## MÅL OCH VISIONER

Brf Lindens mål är att alla boende skall känna trygghet i föreningen och att föreningen skall ha en god ekonomi. Vi vill fortsätta att behålla samhörigheten och tillsammans arbeta för föreningens bästa genom att vara delaktiga i verksamheten.

## DET GODA BOENDET

Tack vare våra entusiastiska medlemmar har vi kunnat ha följande aktiviteter i gång: *Snickerikurs, läsecirkel, handarbetsträff, hjärngympa, önskemusik, lättgymnastik och herrklubben "Lindens goa gubbar"*.

Trivselgruppen har anordnat 6 *trivselträffar* med förtäring, underhållning och frågesport. Vid årets avslutningsfest deltog Alingsås Lucia.

Föreningen firade sitt 30-årsjubileum i juni med en välbesökt fest med förtäring och musikunderhållning.

Även *grillkvällar* har anordnats under sommaren.

Den *gemensamma bussresan* gick i augusti till Skårs gård, Öströö fårfarm och Tvååker.

12 *informationer* har satts upp på anslagstavlor och delats ut till samtliga boende.