

HSB
BRF

MÅNGÅRDEN



**ÅRSREDOVISNING
2019
HSB Brf Mångården i Alingsås**



HSB – där möjligheterna bor

**Styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening
Mångården i Alingsås**

Org. nr: 764000-0704

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019.01.01-2019.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för
HSB Bostadsrättsförening Mångården i Alingsås

VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen HSB Brf Mångården är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Karlavagnen 4 i Alingsås. Det finns i denna fastighet sammanlagt 105 st lägenheter, 1 st lokal och 49 st p-platser samt 24 st garage

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Alingsås.

Totala lägenhetsytan är 6 955 kvm

Totala lokalytan är 46 kvm

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Mångatan 4 - 6

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar

Föreningens 105 st bostäder fördelar sig enligt följande:

| |
|---------------|
| 13 st 1 r o k |
| 56 st 2 r o k |
| 36 st 3 r o k |

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under verksamhetsåret har föreningen:

- Köpt in och monterat upp skyltskåp i entréerna
- Upprättat en hemsida via HSB Göteborgs webbplats
- Utfört 5-årsbesiktningen av fönster, fasader och balkonger och åtgärdat de fel som noterades
- Upphandlat ett nytt fastighetsavtal med Riksbyggen AB avseende både inre och yttre fastighetsskötsel
- Monterat skjutdörrar framför kontorsdelen i samlingslokalen

Inget underhåll planeras 2020

Hyror och avgifter var oförändrade under 2019. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 784 kr/m². Efter räkenskapsårets utgång bibehölls samma avgift.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 maj 2019. I stämman deltog 23 röstberättigade medlemmar.

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets början 124 medlemmar och vid årets slut 122 medlemmar.

Under året har 12 lägenheter överlåtits.

Styrelse samt suppleanter

| | |
|-----------------|------------------------|
| Sten Ivarsson | ordförande |
| Helena Eriksson | vice ordförande |
| Irene Kullner | sekreterare |
| David Olsson | ledamot |
| Joel Pettersson | ledamot |
| Lena Löwén | utsedd av HSB-förening |
| Malin Bengtsson | suppleant |
| Anita Köhler | suppleant |

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Irene Kullner, Joel Pettersson, David Olsson, Malin Bengtsson och Anita Köhler.

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

Firmatecknare har varit Sten Ivarsson, Helena Eriksson, David Olsson och Irene Kullner, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Per-Erik Längström med Åke Hansson som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representant i HSB-föreningens fullmäktige har varit Sten Ivarsson, vald av stämman.

Valberedning

Valberedning har varit Barbro Yring och Sonja Stankic, valda av stämman.

EKONOMI

| Resultat och ställning | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning i tkr | 5 245 | 5 270 | 5 258 | 5 254 | 5 218 |
| Resultat efter finansiella poster i tkr | 850 | 794 | -1428 | 677 | 690 |
| Balansomslutning i tkr | 52 368 | 51 985 | 55 341 | 56 937 | 56 750 |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm | 784 | 784 | 784 | 784 | 805 |
| Fond för yttre underhåll tkr | 6 838 | 6 400 | 5 969 | 7 936 | 7 702 |
| Soliditet % | 22 | 21 | 18 | 20 | 19 |

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 | 219 490 | | 0 | 219 490 |
| Fond för yttre underhåll | 6 400 467 | | 437 945 | 6 838 412 |
| S:a bundet eget kapital | 6 619 957 | | 0 | 7 057 902 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | 3 466 733 | | 356 214 | 3 822 947 |
| Årets resultat | 794 159 | -794 159 | 850 407 | 850 407 |
| S:a ansamlad vinst/förlust | 4 260 892 | -794 159 | 1 206 621 | 4 673 354 |
| S:a eget kapital | 10 880 849 | -794 159 | 1 644 566 | 11 731 256 |

*Under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 450 000 kr samt disposition ur underhållsfond med 12 055 kr

Förslag till disposition av årets resultat

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

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

| | |
|-----------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 3 822 947 |
| <u>Årets resultat</u> | <u>850 407</u> |
| | 4 673 354 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|---------------------|-----------|
| Balanserat resultat | 4 673 354 |
|---------------------|-----------|



Hsb Brf Mångården i Alingsås

| | | 2019-01-01 2019-12-31 | 2018-01-01 2018-12-31 |
|--|--------|--------------------------|--------------------------|
| Resultaträkning | | | |
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | Not 1 | 5 244 658 | 5 269 927 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 2 | 6 082 | 0 |
| Summa rörelseintäkter | | 5 250 740 | 5 269 927 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 3 | -2 302 944 | -2 344 726 |
| Underhållskostnader | Not 4 | -12 055 | -19 000 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -211 158 | -214 130 |
| Personalkostnader | Not 6 | -159 195 | -169 274 |
| Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar | Not 7 | -1 161 563 | -1 161 563 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 846 915 | -3 908 693 |
| Rörelseresultat | | 1 403 825 | 1 361 234 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 8 | 295 | 1 206 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 9 | -553 713 | -568 281 |
| Summa finansiella poster | | -553 418 | -567 075 |
| Årets resultat | Not 10 | 850 407 | 794 159 |

**Hsb Brf Mångården i Alingsås****Balansräkning**

2019-12-31

2018-12-31

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Inventarier

Not 11 48 828 898 49 978 794

Not 12 34 995 46 662

48 863 893 50 025 456*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

48 864 393 50 025 956**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 14 3 377 437 1 842 658

Not 15 126 360 116 255

3 503 797 1 958 913

Summa omsättningstillgångar

3 503 797 1 958 913**Summa tillgångar****52 368 190 51 984 869**



Org Nr: 764000-0704

Hsb Brf Mångården i Alingsås

| Balansräkning | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|-----------------------|-------------------|
| Eget kapital och skulder | | |
| Eget kapital | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | |
| Medlemsinsatser | 219 490 | 219 490 |
| Underhållsfond | 6 838 412 | 6 400 467 |
| | <u>7 057 902</u> | <u>6 619 957</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | |
| Balanserat resultat | 3 822 947 | 3 466 733 |
| Årets resultat | 850 407 | 794 159 |
| | <u>4 673 354</u> | <u>4 260 892</u> |
| Summa eget kapital | 11 731 256 | 10 880 849 |
| Skulder | | |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | |
| Långfristiga skulder till kreditinstitut | Not 16 39 179 500 | 39 654 500 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | |
| Kortfristiga skulder till kreditinstitut | Not 17 475 000 | 475 000 |
| Leverantörsskulder | 270 377 | 275 793 |
| Skatteskulder | 7 128 | 14 488 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 18 <u>704 929</u> | <u>684 240</u> |
| | 1 457 434 | 1 449 521 |
| Summa skulder | 40 636 934 | 41 104 021 |
| Summa Eget kapital och skulder | 52 368 190 | 51 984 869 |



Hsb Brf Mångården 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 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

| | |
|---------------------------------|-------|
| Byggnader enl komponentplan | 1,69% |
| Fasader, fönster, nya balkonger | 2,00% |

Markanläggning

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

| | |
|---------------|-----|
| Nya p-platser | 10% |
|---------------|-----|

Inventarier

| | |
|-------------|---------|
| Inventarier | 10-20 % |
|-------------|---------|

Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

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 eventuell skattemässig 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 anställda under året.



Hsb Brf Mångården i Alingsås

| Noter | 2019-01-01 2019-12-31 | 2018-01-01 2018-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Not 1 Nettoomsättning | | |
| Årsavgifter | 4 669 188 | 4 669 188 |
| Hyror | 180 992 | 190 023 |
| Elintäkter | 225 746 | 242 104 |
| Ovriga intäkter | 168 732 | 168 612 |
| | <u>5 244 658</u> | <u>5 269 927</u> |
| Not 2 Övriga rörelseintäkter | | |
| Övriga intäkter | 6 082 | 0 |
| Not 3 Driftkostnader | | |
| Fastighetsskötsel och lokalvård | 218 613 | 217 439 |
| Reparationer | 90 007 | 177 218 |
| El | 351 428 | 352 483 |
| Uppvärmning | 723 690 | 723 371 |
| Vatten | 176 864 | 173 454 |
| Sophämtning | 192 519 | 183 394 |
| Ovriga avgifter | 156 937 | 153 071 |
| Förvaltningsarvoden | 177 849 | 175 770 |
| Övriga driftkostnader | 215 037 | 188 527 |
| | <u>2 302 944</u> | <u>2 344 726</u> |
| Not 4 Underhållskostnader | | |
| Byggnad invändigt | 6 779 | 0 |
| VVS | 0 | 19 000 |
| Styr och övervakning | 5 276 | 0 |
| | <u>12 055</u> | <u>19 000</u> |
| Not 5 Övriga externa kostnader | | |
| Fastighetsskatt | 158 125 | 152 075 |
| Medlemsavgifter | 37 500 | 37 500 |
| Övriga externa kostnader | 15 533 | 24 555 |
| | <u>211 158</u> | <u>214 130</u> |
| Not 6 Personalkostnader | | |
| Förtroendevalda | | |
| Styrelsearvode | 101 000 | 104 400 |
| Sammanträdesersättningar | 15 345 | 25 650 |
| Revisorsarvode | 5 000 | 5 000 |
| Löner och andra ersättningar | 4 000 | 2 000 |
| Sociala kostnader | 28 162 | 26 224 |
| Kurser och konferenser | 5 688 | 6 000 |
| | <u>159 195</u> | <u>169 274</u> |
| Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar | | |
| Byggnader och ombyggnader | 1 142 903 | 1 142 903 |
| Markanläggningar | 6 993 | 6 993 |
| Inventarier | 11 667 | 11 667 |
| | <u>1 161 563</u> | <u>1 161 563</u> |
| Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter | | |
| Övriga ränteintäkter | 295 | 1 206 |
| | <u>295</u> | <u>1 206</u> |
| Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter | | |
| Räntekostnader långfristiga skulder | 552 513 | 567 080 |
| Räntekostnader kortfristiga skulder | 0 | 1 |
| Övriga finansiella kostnader | 1 200 | 1 200 |
| | <u>553 713</u> | <u>568 281</u> |
| Not 10 Årets resultat | | |
| Redovisat resultat | 850 407 | 794 159 |
| Avsättning till underhållsfond | -450 000 | -450 000 |
| Disposition ur underhållsfond | 12 055 | 19 000 |
| Resultat efter underhållspåverkan | <u>412 462</u> | <u>363 159</u> |



Hsb Brf Mångården i Alingsås

| Noter | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Not 11 Byggnader och mark | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 60 716 398 | 60 716 398 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 60 716 398 | 60 716 398 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -10 904 490 | -9 761 587 |
| Årets avskrivningar | -1 142 903 | -1 142 903 |
| Utgående avskrivningar | -12 047 393 | -10 904 490 |
| Bokfört värde byggnader | 48 669 005 | 49 811 908 |
| Markanläggningar | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 69 933 | 69 933 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 69 933 | 69 933 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -55 947 | -48 954 |
| Årets avskrivningar | -6 993 | -6 993 |
| Utgående avskrivningar | -62 940 | -55 947 |
| Bokfört värde markanläggningar | 6 993 | 13 986 |
| Bokfört värde mark | 152 900 | 152 900 |
| Bokfört värde byggnader och mark | 48 828 898 | 49 978 794 |
| Taxeringsvärde för Karlavagnen 4 | | |
| Byggnad - bostäder | 47 000 000 | 37 000 000 |
| Byggnad - lokaler | 667 000 | 667 000 |
| | 47 667 000 | 37 667 000 |
| Mark - bostäder | 32 000 000 | 17 800 000 |
| Mark - lokaler | 687 000 | 502 000 |
| | 32 687 000 | 18 302 000 |
| Taxeringsvärde totalt | 80 354 000 | 55 969 000 |
| Not 12 Inventarier | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 241 830 | 215 636 |
| Årets investeringar | 0 | 26 194 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 241 830 | 241 830 |
| Ingående avskrivningar | -195 168 | -183 501 |
| Årets avskrivningar | -11 667 | -11 667 |
| Utgående avskrivningar | -206 835 | -195 168 |
| Bokfört värde | 34 995 | 46 662 |
| Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav | | |
| 1 andel i HSB Göteborg ek.för. | 500 | 500 |



Hsb Brf Mångården i Alingsås

| Noter | | 2019-12-31 | 2018-12-31 | | |
|-----------------|---|------------------|-------------------------|-------------------|----------------|
| Not 14 | Övriga fordringar | | | | |
| | Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för. | 3 371 844 | 1 807 639 | | |
| | Skattekonto | 5 593 | 7 394 | | |
| | Övrigt | 0 | 27 625 | | |
| | | <u>3 377 437</u> | <u>1 842 658</u> | | |
| Not 15 | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | | | |
| | Förutbetalda kostnader | 126 360 | 116 255 | | |
| | | <u>126 360</u> | <u>116 255</u> | | |
| Not 16 | Långfristiga skulder till kreditinstitut | | | | |
| | | | Nästa års amortering | | |
| Låneinstitut | Lånenummer | Ränta | Konv.datum | Belopp | |
| SE-Banken Bolån | 30428676 | 0,58% | 2020-12-28 | 7 250 000 | 75 000 |
| SE-Banken Bolån | 30428722 | 0,37% | 2021-08-28 | 2 731 250 | 75 000 |
| SE-Banken Bolån | 30428730 | 1,63% | 2021-03-28 | 6 193 750 | 75 000 |
| SE-Banken Bolån | 36492171 | 0,37% | 2021-08-28 | 7 760 500 | 83 000 |
| SE-Banken Bolån | 37000272 | 1,47% | 2021-12-28 | 7 802 000 | 83 000 |
| SE-Banken Bolån | 37434590 | 0,92% | 2023-12-28 | 7 917 000 | 84 000 |
| | | | | <u>39 654 500</u> | <u>475 000</u> |
| | Långfristiga skulder exklusive kortfristig del | | | | 39 179 500 |
| | Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till | | | | 37 279 500 |
| | Ställda säkerheter: | | | | |
| | Fastighetsinteckningar | | | 45 885 750 | 45 885 750 |
| Not 17 | Kortfristiga skulder till kreditinstitut | | | | |
| | Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar) | | | 475 000 | 475 000 |
| Not 18 | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | | | |
| | Upplupna räntekostnader | | | 13 193 | 14 414 |
| | Ovriga upplupna kostnader | | | 283 373 | 281 708 |
| | Förutbetalda hyror och avgifter | | | 408 363 | 388 118 |
| | | | | <u>704 929</u> | <u>684 240</u> |

Alingsås 14/4 2020

David Olsson
Helena Eriksson
Irene Kullner
Joel Pettersson
Lena Löwen
Sten Ivarsson

Vår revisionsberättelse har 20-04-27 avgivits beträffande denna årsredovisning

Per-Erik Längström
Av föreningen vald revisor
Markus Gustavsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Mångården, org.nr. 764000-0704

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Mångården 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 revisorsred 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 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 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 Mångården 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 28/4 2020


Markus Gustavsson

BoRevision
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

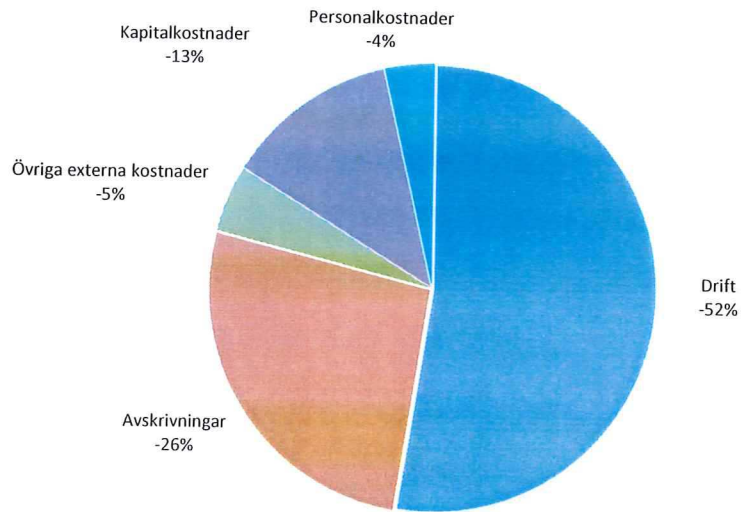


Per-Erik Långström

Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

