



ÅRSREDOVISNING 2019

HSB Brf Östlyckan i Alingsås



HSB – där möjligheterna bor



HSB – där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING ÖSTLYCKAN

Org. nr: 764000-0860

får härmed avge årsredovisning för föreningens

verksamhet under räkenskapsåret

2019.01.01 - 2019.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Östlyckan i Alingsås

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen äger fastigheten Karlavagnen 3 i Alingsås. Det finns i denna fastighet sammanlagt 89 st lägenheter, En föreningslokal och 64 st p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Alingsås.

Totala lägenhetsytan är 5 820 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Kometgatan 6 A-C, E-H och Mångatan 2A-B.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar.

Föreningens 89 st bostäder fördelar sig enligt följande:

36 st 2 r o k
47 st 3 r o k
6 st 4 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret uppgick avgifterna i genomsnitt med 835 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 3% inför 2020. Detta för att sätta av medel inför kommande stambyte.

Det kommer också investeras 100 000 kr på laddstolpar till elbilar.

Under året har följande reparation/periodiskt/planerat underhåll gjorts

Under året har lekplatsen fått belysning.

Skyltar har satts upp på sophusen.

En ny matt -tvättmaskin har köpts in.

Föreningen har inköpt ett brandsäkert dokumentskåp att förvara känslig information i.

Styrelsen har påbörjat arbetet för att skaffa laddningsstolpar till elbilar.

Julgranen har fått en ny ljusslinga.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 7 maj 2019. I stämman deltog 22 röstberättigade medlemmar samt 2 ombud. Total röstlängd: 24.

Föreningen hade vid årets början 116 medlemmar samt vid årets slut 109. Under året har 18 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

| | |
|--------------------|------------------------|
| Mats Augustsson | ordförande |
| Erik Cullberg | vice ordförande |
| Carin Odell | sekreterare |
| Gunnel Jönsson | ledamot |
| Beatrice Scherberg | ledamot |
| Kay Andreasson | utsedd av HSB-förening |
| Victoria Andersson | Ledamot |

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Carin Odell, Erik Cullberg och Beatrice Scherberg.

Styrelsen har hållit 13 sammanträden.

Firmatecknare har varit Mats Augustsson, Carin Odell, Gunnel Jönsson och Erik Cullberg, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Magnus von Brömsen med Sven-Göran Olson som suppleant, valda av stämman, samt BoRevision AB, en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB fullmäktige

Föreningens representant i HSB-föreningens fullmäktige har varit Carin Odell med Gunnel Jönsson som suppleant, valda av stämman.

Valberedning

Valberedning har varit Yvonne Sandell och Carina Yring, valda av stämman.

FLERÅRSÖVERSIKT

| | | | | | |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|
| Resultat och ställning | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 |
| Nettoomsättning i tkr | 5484 | 5495 | 5478 | 5218 | 5211 |
| Resultat efter finansiella poster i tkr | 1553 | -668 | -1901 | 611 | 936 |
| Balansomslutning i tkr | 34 406 | 34 780 | 36 086 | 31 965 | 33 326 |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm | 835 | 835 | 874 | 830 | 830 |
| Fond för yttre underhåll tkr | 936 | 541 | 1863 | 2125 | 1911 |
| Soliditet % | 0,2 | 0,05 | 1,3 | 7,5 | 5,3 |

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 | 168 970 | 0 | 0 | 168 970 |
| Upplåtelseavgifter | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Fond för yttre underhåll | 541 048 | | 394 625 | 935 673 |
| S:a bundet eget kapital | 710 018 | 0 | 394 625 | 1 104 643 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | -227 007 | | -1 062 302 | -1 289 309 |
| Årets resultat | -667 677 | 667 677 | 986 149 | 986 149 |
| S:a ansamlad vinst/förlust | -894 684 | 667 677 | -76 153 | -303 160 |
| S:a eget kapital | -184 666 | 667 677 | 318 472 | 801 483 |

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 450 000 kr samt disposition ur med 55 375 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 | -1 289 309 |
| <u>Årets resultat</u> | <u>986 149</u> |
| | -303 160 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|------------------|----------|
| Ansamlad förlust | -303 160 |
|------------------|----------|

**Hsb Brf Östlyckan i Alingsås**

| | | 2019-01-01 | 2018-01-01 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| | | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
| Resultaträkning | | | |
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | Not 1 | 5 484 189 | 5 494 959 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 2 | 10 780 | 5 348 |
| Summa rörelseintäkter | | 5 494 969 | 5 500 307 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 3 | -2 439 701 | -2 291 838 |
| Underhållskostnader | Not 4 | -55 375 | -1 772 229 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -182 466 | -194 855 |
| Personalkostnader | Not 6 | -226 778 | -213 418 |
| Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar | Not 7 | -1 037 332 | -996 883 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 941 652 | -5 469 222 |
| Rörelseresultat | | 1 553 317 | 31 085 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 8 | 4 264 | 477 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 9 | -571 432 | -699 239 |
| Summa finansiella poster | | -567 168 | -698 762 |
| Årets resultat | Not 10 | 986 149 | -667 677 |

**Hsb Brf Östlyckan i Alingsås****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 31 214 568 32 149 667

Inventarier

Not 12 568 634 431 105

31 783 202 32 580 772*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

31 783 702 32 581 272**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 5 114 44 682

Övriga fordringar

Not 15 2 414 643 1 931 168

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 196 827 220 975

2 616 584 2 196 825

Bank

6 170 2 324

Summa omsättningstillgångar

2 622 755 2 199 149**Summa tillgångar****34 406 456 34 780 421**

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

Medlemsinsatser

168 970

168 970

Underhållsfond

935 673

541 048

1 104 643

710 018*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-1 289 309

-227 007

Årets resultat

986 149

-667 677

-303 160

-894 684

Summa eget kapital

801 484**-184 666****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

32 029 188

33 348 720

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

560 888

588 168

Leverantörsskulder

304 539

371 976

Skatteskulder

6 842

11 938

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

45 536

49 294

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

657 980

594 991

1 575 785

1 616 367

Summa skulder

33 604 973**34 965 087****Summa Eget kapital och skulder****34 406 456****34 780 421**



Hsb Brf Östlyckan 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 viktnad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

| | |
|---------------------|-------|
| Byggnader | 2,60% |
| Loftgångsrenovering | 2,00% |
| Balkongutbyggnad | 2,00% |

Markanläggningar

P-platser och lekplatser skrivs av enligt linjära avskrivningsplaner på 10-15 år.

Inventarier

Inventarier skrivs av med 10-33%.

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.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Föreningens räntetäkter bedöms att vara hänförliga till fastigheten 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 Östlyckan i Alingsås

| | | 2019-01-01 | 2018-01-01 |
|---------------|---|------------------|------------------|
| Noter | | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
| Not 1 | Nettoomsättning | | |
| | Årsavgifter | 4 858 572 | 4 858 572 |
| | Hyror | 146 236 | 146 122 |
| | Elintäkter | 244 850 | 245 223 |
| | Ovriga intäkter | 234 531 | 245 042 |
| | | 5 484 189 | 5 494 959 |
| Not 2 | Övriga rörelseintäkter | | |
| | Övriga intäkter | 10 780 | 5 348 |
| Not 3 | Driftskostnader | | |
| | Fastighetsskötsel och lokalvård | 212 543 | 218 136 |
| | Reparationer | 247 457 | 179 095 |
| | El | 389 079 | 365 878 |
| | Uppvärmning | 677 795 | 675 512 |
| | Vatten | 190 111 | 185 000 |
| | Sophämtning | 130 317 | 122 294 |
| | Ovriga avgifter | 278 324 | 276 557 |
| | Förvaltningsarvoden | 246 266 | 224 328 |
| | Övriga driftskostnader | 67 809 | 45 038 |
| | | 2 439 701 | 2 291 838 |
| Not 4 | Underhållskostnader | | |
| | Byggnad invändigt | 0 | 28 750 |
| | Byggnad utvändigt | 0 | 1 700 972 |
| | Utrustning | 55 375 | 42 507 |
| | | 55 375 | 1 772 229 |
| Not 5 | Övriga externa kostnader | | |
| | Fastighetsskatt | 131 991 | 126 213 |
| | Medlemsavgifter | 32 700 | 32 700 |
| | Övriga externa kostnader | 17 775 | 35 942 |
| | | 182 466 | 194 855 |
| Not 6 | Personalkostnader | | |
| | Förtroendevalda | | |
| | Styrelsearvode | 110 000 | 110 000 |
| | Sammanträdesersättningar | 31 005 | 21 000 |
| | Revisorsarvode | 9 000 | 9 000 |
| | Löner och andra ersättningar | 28 500 | 23 950 |
| | Sociala kostnader | 38 460 | 39 968 |
| | Kurser och konferenser | 9 813 | 9 500 |
| | | 226 778 | 213 418 |
| Not 7 | Av och nedskrivning av anläggningstillgångar | | |
| | Byggnader och ombyggnader | 927 014 | 927 014 |
| | Markanläggningar | 8 085 | 14 214 |
| | Inventarier | 102 233 | 55 655 |
| | | 1 037 332 | 996 883 |
| Not 8 | Ränteintäkter och liknande resultatposter | | |
| | Övriga ränteintäkter | 4 264 | 477 |
| | | 4 264 | 477 |
| Not 9 | Räntekostnader och liknande resultatposter | | |
| | Räntekostnader långfristiga skulder | 571 246 | 699 059 |
| | Räntekostnader kortfristiga skulder | 6 | 0 |
| | Övriga finansiella kostnader | 180 | 180 |
| | | 571 432 | 699 239 |
| Not 10 | Årets resultat | | |
| | Redovisat resultat | 986 149 | -667 677 |
| | Avsättning till underhållsfond | -450 000 | -450 000 |
| | Disposition ur underhållsfond | 55 375 | 1 772 229 |
| | Resultat efter underhållspåverkan | 591 524 | 654 552 |



Hsb Brf Östlyckan i Alingsås

| Noter | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Not 11 Byggnader och mark | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 44 632 012 | 44 632 012 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 44 632 012 | 44 632 012 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -12 854 558 | -11 927 544 |
| Årets avskrivningar | -927 014 | -927 014 |
| Utgående avskrivningar | -13 781 572 | -12 854 558 |
| Bokfört värde byggnader | 30 850 439 | 31 777 453 |
| Markanläggningar | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 964 125 | 964 125 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 964 125 | 964 125 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -712 007 | -697 793 |
| Årets avskrivningar | -8 085 | -14 214 |
| Utgående avskrivningar | -720 092 | -712 007 |
| Bokfört värde markanläggningar | 244 033 | 252 118 |
| Bokfört värde mark | 120 096 | 120 096 |
| Bokfört värde byggnader och mark | 31 214 568 | 32 149 667 |
| Taxeringsvärde för Karlavagnen 3 | | |
| Byggnad - bostäder | 45 000 000 | 35 000 000 |
| Byggnad - lokaler | 443 000 | 369 000 |
| | 45 443 000 | 35 369 000 |
| Mark - bostäder | 32 000 000 | 17 400 000 |
| Mark - lokaler | 483 000 | 353 000 |
| | 32 483 000 | 17 753 000 |
| Taxeringsvärde totalt | 77 926 000 | 53 122 000 |
| Not 12 Inventarier | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 640 146 | 205 309 |
| Årets investeringar | 239 762 | 434 837 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 879 908 | 640 146 |
| Ingående avskrivningar | -209 041 | -153 386 |
| Årets avskrivningar | -102 233 | -55 655 |
| Utgående avskrivningar | -311 274 | -209 041 |
| Bokfört värde | 568 634 | 431 105 |
| Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav | | |
| 1 andel i HSB Göteborg ek.för. | 500 | 500 |
| Not 14 Kundfordringar | | |
| Hyres och avgiftsfordringar | 4 714 | 44 682 |
| Övriga kundfordringar | 400 | 0 |
| | 5 114 | 44 682 |
| Not 15 Övriga fordringar | | |
| Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för. | 2 414 245 | 1 922 719 |
| Skattekonto | 398 | 1 318 |
| Övrigt | 0 | 7 131 |
| | 2 414 643 | 1 931 168 |
| Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | |
| Förutbetalda kostnader | 196 827 | 220 975 |
| | 196 827 | 220 975 |



Hsb Brf Östlyckan i Alingsås

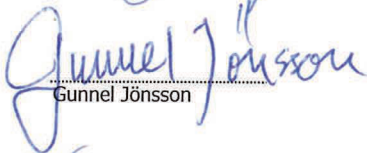
| Noter | | 2019-12-31 | 2018-12-31 | | |
|---|-----------------|------------|-------------|----------------|-----------------------|
| Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut | | | | | |
| Låneinstitut | Låne nummer | Ränta | Konv. datum | Belopp | Nästa års amortering |
| Föreningssparbank | 830487356989801 | 1,75% | Rörlig | 872 900 | 38 800 |
| SBAB | 28069359 | 1,52% | 2022-05-20 | 6 175 000 | 130 000 |
| SBAB | 30390997 | 1,07% | 2026-08-10 | 7 525 986 | 75 000 |
| Stadshypotek | 413163 | 2,77% | 2026-12-30 | 5 693 042 | 65 500 |
| Stadshypotek | 417838 | 1,54% | 2022-10-30 | 4 168 796 | 86 852 |
| Stadshypotek | 425812 | 1,20% | 2024-03-30 | 8 154 382 | 164 736 |
| | | | | 32 590 106 | 560 888 |
| Långfristiga skulder exklusive kortfristig del | | | | | 32 029 218 |
| Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till | | | | | 29 785 666 |
| Ställda säkerheter: | | | | | |
| Fastighetsinteckningar | | | | | 35 166 200 35 166 200 |
| Not 18 Kortfristiga skulder till kreditinstitut | | | | | |
| Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar) | | | | 560 888 | 588 168 |
| Not 19 Övriga kortfristiga skulder | | | | | |
| Källskatt | | | | 320 | 0 |
| Arbetsgivaravgifter | | | | 314 | 0 |
| Mervärdesskatt | | | | 865 | 0 |
| Inre fond | | | | 44 037 | 49 295 |
| | | | | 45 536 | 49 294 |
| Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | | | | |
| Upplupna räntekostnader | | | | 48 682 | 76 433 |
| Övriga upplupna kostnader | | | | 180 716 | 134 996 |
| Förutbetalda hyror och avgifter | | | | 428 582 | 383 562 |
| | | | | 657 980 | 594 991 |

Alingsås 7/3 2020


Beatrice Scherberg


Carin Odell


Erik Cullberg



Gunnel Jönsson


Kay Andréasson


Mats Augustsson


Victoria Andersson

Vår revisionsberättelse har 20-03-07 avgivits beträffande denna årsredovisning


Magnus von Brömsen
Av föreningen vald revisor


Markus Gustavsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Östlyckan, org.nr. 764000-0860

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Östlyckan 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. Revisorens 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 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.

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 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 Östlyckan 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 överträdelse 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 7/3 2020


Markus Gustavsson

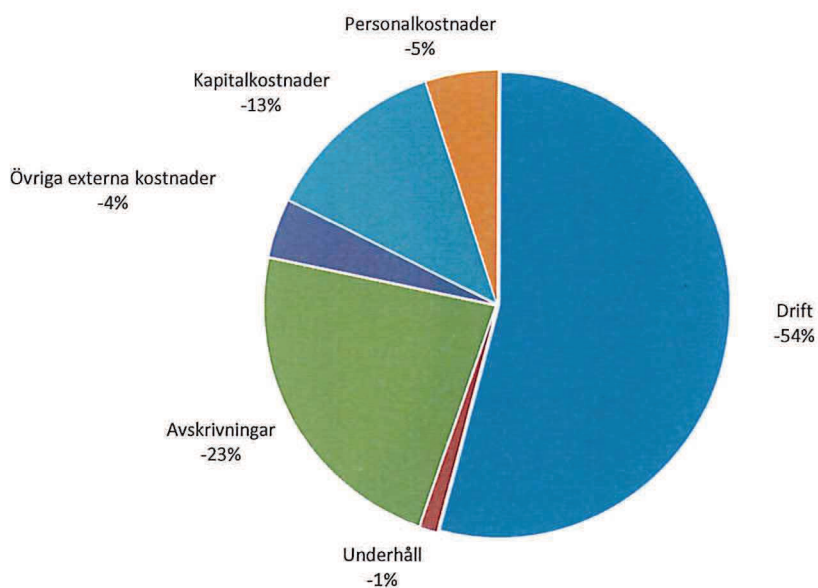
BoRevision
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor


Magnus Brömsen

Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

