

Styrelsen för
Brf Honungsskivlingen

Org.nr: 764500-1236

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsförening Honungsskivlingen i Borås

Org nr 764500-1236

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2019-01-01--2019-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen har sitt säte i Borås.

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes året 1955 på fastigheten i Honungsskivlingen 4. Fastighetens adress är Norra Sjöbogatan 59-67 och Barnhemsgatan 26-54 i Borås.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	30 st	1 rok	1 175,3 m ²
		70 st	2 rok	3 960,0 m ²
		63 st	3 rok	4 617,6 m ²
		7 st	4 rok	668,0 m ²
		7 st	5 rok	660,0 m ²
		176 st		11 080,9 m ²
Lokaler	Hysesrätt	25 st		510,0 m ²
Garage	Hysesrätt	48 st		
P-platser	Hysesrätt	76 st		
		149 st		2 091,0 m ²
Totalt		325 st		11 590,9 m²

✍

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder: Byte av maskiner i vissa tvättstugor. Föreningen har påbörjat takbyten som ligger som pågående anläggningar i bokslutet. Upprustning av lekplats enligt EU regler.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder: Byte av maskiner i vissa tvättstugor. Fortsätta med taken på resterande hus.

Planerade åtgärder ska finansieras med egna medel och lån.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt 717 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2020 upprättade budgeten visade ett positivt resultat och styrelsen beslöt att inte förändra årsavgifterna.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 55 072 109. Under året har föreningen amorterat 1 041 236 kr, vilket ger en amorteringstakt på 53 år.

Styrelsens intention är att amortera skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Väsentliga avtal

Avtal med HSB Fastighetsförvaltning på teknisk och administrativ förvaltning.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-23. På stämman deltog 23 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 217 medlemmar (fg. år 220). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Under året har 19 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Åke Lindstrand	ordförande
Marianne Ödh	sekreterare
Monika Golcher	sekreterare
Kjell Ekblad	ledamot
Tomas Zetterman	ledamot

Roland Hultqvist	suppleant
------------------	-----------

ψ

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Åke Lindstrand, Monica Golcher och Tomas Zetterman samt suppleanten Roland Hultqvist.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Åke Lindstrand, Kjell Ekblad, Lasse Leskinen och Marianne Ödh, två i förening.

Vicevärd har varit Lasse Leskinen.

Revisor har varit Thommy Nilsson med Joakim Franzon som suppleant, valda av föreningen, samt en av styrelsen utsedd revisor från Borevison då revisor Sara Viktorsson av sagt sig uppdraget.

Valberedning har varit Kjell Ekblad och Lasse Leskinen.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	8 412	8 415	8 559	8 567	8 559
Res. efter finansiella poster, tkr	963	1 362	1 520	1 666	1 460
Soliditet %	23%	22%	28%	25%	23%
Balansomslutning, tkr	75 831	76 245	55 738	55 531	53 560
Eget kapital, tkr	17 838	16 877	15 515	13 995	12 329
Taxeringsvärde, tkr	137 942	101 776	101 776	101 776	80 838
- varav byggnad, tkr	99 148	76 518	76 518	76 518	62 641
Underhållsfond tkr	11 874	11 618	11 499	10 405	8 564
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	717	717	717	717	717
Bankskuld kr/m ²	4 751	4 841	3 272	3 336	3 385
Belåningsgrad	39%	55%	37%	38%	49%
Räntekostnader kr/m ²	61	44	38	80	96

ψ

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	278 200	11 618 227	3 618 702	1 362 366
Avs. yttre fond enl. stämmobeslut -18		481 000		-481 000
Ianspråkt. Från yttre underhåll -18		-225 249		225 249
Överföring till balans. Resultat			1 106 615	-1 106 615
Årets resultat				963 470
Belopp vid årets slut	278 200	11 873 978	4 725 317	963 470

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	4 725 317
Årets resultat	<u>963 470</u>
	5 688 787

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll, enligt budget	481 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-864 978
Balanserad vinst	<u>6 072 765</u>
	5 688 787

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 11 490 000 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

#

Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	8 411 976	8 415 218
Summa rörelsens intäkter		8 411 976	8 415 218
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-4 448 271	-4 749 905
Periodiskt underhåll		-864 978	-225 249
Övriga externa kostnader	Not 3	-30 493	-16 100
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-229 010	-332 317
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-1 173 448	-1 223 795
Summa rörelsens kostnader		-6 746 200	-6 547 366
Rörelseresultat		1 665 776	1 867 852
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		318	5 230
Räntekostnader och liknande resultatposter		-702 624	-510 716
Summa finansiella poster		-702 306	-505 486
Resultat efter finansiella poster		963 470	1 362 366
Årets resultat		963 470	1 362 366
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		963 470	1 362 366
Reservering till fond för yttre underhåll		-481 000	-481 000
Inspråktagande av fond för yttre underhåll		864 978	225 249
Resultat efter fondförändring		1 347 447	1 106 615

w

Balansräkning**2019-12-31** **2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 6	47 197 459	48 370 907
Mark		23 727 070	23 727 070
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 7	2 359 740	928 843
		<u>73 284 269</u>	<u>73 026 821</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	0	3 879
		<u>0</u>	<u>3 879</u>

Summa anläggningstillgångar 73 284 269 73 030 700

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		4 514	6 185
Avräkningskonto HSB Göta		10	0
Övriga fordringar	Not 9	39 985	41 464
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>354 814</u>	<u>340 942</u>
		399 323	388 591

*Kortfristiga placeringar**Kassa och bank*

Kassa och bank		<u>2 147 649</u>	<u>2 826 004</u>
		2 147 649	2 826 004

Summa omsättningstillgångar 2 546 972 3 214 596

Summa tillgångar**75 831 241** **76 245 296**

ψ

Balansräkning**2019-12-31****2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

278 200

278 200

Fond för yttre underhåll

11 873 978

11 618 227

12 152 17811 896 427*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 722 421

3 618 702

Årets resultat

963 470

1 362 366

5 685 8904 981 068

Summa eget kapital

17 838 068

16 877 495

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 10

54 030 87355 072 109

54 030 873

55 072 109

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 10

1 041 236

1 041 236

Leverantörsskulder

1 216 061

1 694 605

Skatteskulder

12 853

6 153

Fond för inre underhåll

636 363

597 892

Övriga skulder

Not 11

24 653

30 988

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 12

1 031 134924 818

3 962 300

4 295 692

Summa skulder

57 993 173

59 367 801

Summa eget kapital och skulder**75 831 241****76 245 296**

↙

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:

%
1,7

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

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.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 377 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 54 162 735 kr.

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Eventualförpliktelser		
En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.		
Uppskattningar och bedömningar		
Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.		
Avsättningar		
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.		
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.		
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter, bostäder	7 947 576	7 938 672
Hyror	674 354	671 522
Övriga intäkter	55 787	81 689
Bruttoomsättning	8 677 717	8 691 883
Hysesbortfall	-204 550	-215 473
Avsatt till inre fond	-61 192	-61 192
	8 411 976	8 415 218
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	781 769	749 491
Reparationer	277 258	411 179
El	352 566	352 380
Uppvärmning	1 419 285	1 471 470
Vatten	538 305	567 472
Sophämtning	288 798	292 752
Kabel-TV, internet	63 240	62 970
Övriga avgifter	117 499	111 429
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	261 772	255 072
Förvaltningsarvoden	230 908	220 930
Övriga driftskostnader	116 871	254 759
	4 448 271	4 749 905
Not 3 Övriga externa kostnader		
Extern revisor	30 493	16 100
	30 493	16 100
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	67 800	61 400
Vicevärdsarvode	61 750	60 000
Revisorsarvode	6 000	8 700
Löner och andra ersättningar	45 694	138 358
Sociala kostnader	47 766	63 859
	229 010	332 317
Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Avskrivningar		
Byggnader	1 173 448	1 223 795
	1 173 448	1 223 795

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2108	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1989	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	70 280 472	70 280 472
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 280 472	70 280 472
Ingående ackumulerade avskrivningar	-21 909 565	-20 685 770
Årets avskrivningar	-1 173 448	-1 223 795
Utgående avskrivningar	-23 083 013	-21 909 565
Utgående bokfört värde	47 197 459	48 370 907
Taxeringsvärde för Honungsskivlingen 4		
Byggnad - bostäder	98 000 000	75 000 000
Byggnad - lokaler	1 148 000	1 518 000
	99 148 000	76 518 000
Mark - bostäder	38 000 000	24 800 000
Mark - lokaler	794 000	458 000
	38 794 000	25 258 000
Taxeringsvärde totalt	137 942 000	101 776 000
Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	928 843	0
Årets investering	1 430 897	928 843
Utgående anskaffningsvärde	2 359 740	928 843
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	0	3 879
Not 9 Övriga fordringar		
Mervärdesskatt	461	0
Skattekonto	39 524	39 524
Övriga fordringar	0	1 940
	39 985	41 464

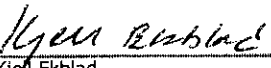
M

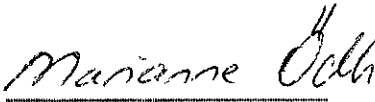
Noter		2019-12-31	2018-12-31
Not 10 Skulder till kreditinstitut			
			Nästa års
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum
			Belopp
			amortering
SE-Banken Bolån	38344307	0,96%	2020-12-28
SE-Banken Bolån	42799785	1,19%	2020-03-30
Stadshypotek	412895	1,31%	2021-12-01
Stadshypotek	422845	1,12%	2022-09-30
Stadshypotek	422846	1,41%	2023-09-30
Stadshypotek	422847	2,08%	2026-09-26
Stadshypotek	424471	1,14%	2022-12-30
Stadshypotek	430205	0,95%	2024-12-01
Stadshypotek	4302206	1,19%	2027-12-01
			55 072 109
			1 041 236
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			54 030 873
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till			49 865 929
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)			1 041 236
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut			
Uttagna pantbrev i fastighet			65 786 200
			65 786 200
Not 11 Övriga kortfristiga skulder			
Källskatt		2 225	7 460
Arbetsgivaravgifter		2 120	6 218
Övriga kortfristiga skulder		20 308	17 310
		24 653	30 988
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			
Upplupna räntekostnader		11 782	3 248
Övriga upplupna kostnader		328 097	326 929
Förutbetalda hyror och avgifter		691 255	594 641
		1 031 134	924 818

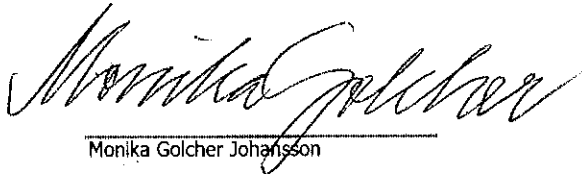
Noter

2019-12-31 2018-12-31


Borås 20,4 2020


Kjell Ekblad

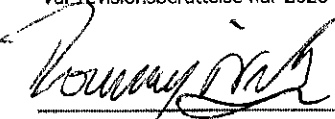

Marianne Odh



Monika Golcher Johansson


Tomas Zetterman


Åke Lindstrand

Vår revisionsberättelse har 2020 - 04 - 29 avgivits beträffande denna årsredovisning


Thommy Nilsson
Av föreningen vald revisor


Magnus Emilsson
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Honungsskivlingen, org.nr. 764500-1236

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Honungsskivlingen för räkenskapsåret 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2018 reviderades av annan revisor som i revisionsberättelse daterad 2019-05-03 uttalade sig enligt standardutformningen om denna årsredovisning.

Upplysning av särskild betydelse

Utän 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 från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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.

ll

Den förtroendevalda 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 BRF Honungsskivlingen för räkenskapsåret 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 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. Revisor från BoRevision 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.

Övriga upplysningar

Undertecknad revisor från Borevision är ej vald av föreningsstämman utan utsedd av styrelsen att utföra revisionen.

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:

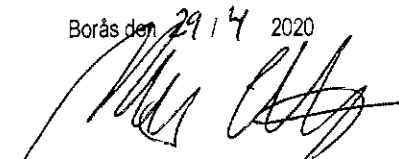
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.


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 från BoRevision professionellt omdöme och har en professionell 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 från BoRevisions 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.

Borås den 29/4 2020


Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor


Thommy Nilsson
Av föreningen vald revisor