



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Gläntan i Falkenberg

Org.nr 716408-2005

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

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

Årsredovisningen upprättas 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 Falkenberg.

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes året 1988 på fastigheten Skogstorp 16:29 som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 4 st bostadshus med adresserna Gullregnsvägen 16 A-F, 18 A-F, 20 A-H och 22 A-F i Falkenberg.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Halland. 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	10 st	2 rok	630 m ²
		10 st	3 rok	845 m ²
		6 st	4 rok	588 m ²
		26 st		2 063 m ²
Garage	Hysesrätt	20 st		

Under de senaste åren har föreningen genomfört följande underhåll:

- Radonmätning
- Rensning av IM-kanaler i kök och badrum
- Justering av radiatortermostatorer.
- Fogning av fasader på hus 16, 18, 20 och 22.
- Ny värmepump i hus 16.
- Nya armaturer på samtliga lyktstolpar i området.
- Renovering av träfasader, garage, tak och vindar.
- Nya låsbara brevlådor.

TH
8



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Reparationer har utförts i normal omfattning och inga större underhåll har genomförts under året.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes under 2019 och styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen.

I budgeten för 2020 har avsatts 400 000 kr till framtida underhåll.

De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Översyn av tak på alla husen samt alla garagen, eventuellt åtgärder.
- Diverse målningsarbete
- Översyn av alla garagen och eventuella åtgärder
- Översyn av alla ytterdörrar och lås. Eventuellt byte av alla ytterdörrar.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt till 867 kr/m² bostadslägenhetsyta. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2020 har man beslutat att höja årsavgifterna med 1,5 % fr o m 2020-01-01. Därefter uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 880 kr/m².

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 11 060 125 kr. Under året har föreningen amorterat 210 000 kr. 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

- Administrativ förvaltning, HSB
- Teknisk förvaltning, HSB
- Internet, Telia
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar
- Elavtal, E.On

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-28. På stämman deltog 16 medlemmar varav 12 röstberättigade.

Vid årets början hade föreningen 32 medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 33 medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 3 lägenhetsöverlåtelser skett (föregående år 2 st).



HSB – där möjligheterna bor

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Lena Nauckhoff	ledamot, ordförande
Mats Andersson	ledamot, vice ordförande
Birgitta Hvidt,	ledamot, sekreterare
Yvonne Johansson	ledamot
Yvonne Norén	ledamot
Jonas Svensson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Lena Nauckhoff, Birgitta Hvidt samt Mats Andersson.

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

Firmatecknare har varit Lena Nauckhoff, Mats Andersson, Yvonne Johansson och Yvonne Norén två i förening.

Vicevärd har varit HSB Förvaltning. Fastighetskötseln har ombesörjts av HSB Förvaltning.

Revisor har varit Ulf Thuneman, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	1 926	1 888	1 871	1 851	1 826
Res. efter finansiella poster, tkr	541	563	434	174	378
Soliditet i %			24	21	20
Balansomslutning, tkr	16 172	15 870	15 491	15 285	15 336
Eget kapital, tkr	4 789	4 247	3 684	3 250	3 076
Taxeringsvärde, tkr	26 555	21 159	21 159	21 159	17 899
- varav byggnad, tkr	18 605	15 784	15 784	15 784	13 799
Underhållsfond tkr	2 175	1 775	1 321	1 212	852
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	867	854	845	837	825
Bankskuld kr/m ²	5 361	5 463	5 565	5 667	5 773
Räntekostnader kr/m ²	99	99	110	136	143
Belåningsgrad %	42	53	54	55	67

TH
Ø



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 333 982	0	1 774 969	575 157	563 174
Resultatdisposition 2018			260 000	303 174	-563 174
			2 034 969	878 331	
Avsättning enl underhållsplan 2019			238 000	-238 000	
Ianspråkt. underhållsfond 2019			-98 157	98 157	
Årets resultat					541 280
Belopp vid årets slut	1 333 982	0	2 174 812	738 488	541 280

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	738 488
Årets resultat	541 280
	<u>1 279 768</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	<u>1 279 768</u>
	1 279 768

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

Th
Ⓟ



Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 925 833	1 887 662
Summa rörelsens intäkter		1 925 833	1 887 662
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-719 739	-752 552
Periodiskt underhåll	Not 3	-98 157	-10 534
Övriga externa kostnader	Not 4	-23 550	-22 963
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-43 975	-38 050
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-301 018	-301 018
Summa rörelsens kostnader		-1 186 439	-1 125 117
Rörelseresultat		739 394	762 545
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 822	5 888
Räntekostnader och liknande resultatposter		-204 936	-205 259
Summa finansiella poster		-198 114	-199 371
Resultat efter finansiella poster		541 280	563 174
Årets resultat		541 280	563 174

TH
P

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

Byggnader	Not 7	12 579 182	12 880 200
Mark		100 000	100 000
		<u>12 679 182</u>	<u>12 980 200</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>12 679 182</u>	<u>12 980 200</u>

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		5 217	0
Avräkningskonto HSB Göta		1 872 745	1 277 436
Övriga fordringar	Not 8	27 287	23 494
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	88 000	88 509
		<u>1 993 249</u>	<u>1 389 439</u>

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 10	1 500 000	1 500 000
---------------------------------	--------	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar

3 493 2492 889 439**Summa tillgångar****16 172 431****15 869 639**TH
P

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

Medlemsinsatser

1 333 982

1 333 982

Fond för yttre underhåll

2 174 812

1 774 969

3 508 7943 108 951*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

738 488

575 157

Årets resultat

541 280

563 174

1 279 7681 138 331

Summa eget kapital

4 788 5624 247 283**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 11

10 850 12511 060 125

10 850 125

11 060 125

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 11

210 000

210 000

Leverantörsskulder

124 607

164 120

Skatteskulder

1 629

0

Fond för inre underhåll

25 077

25 077

Övriga skulder

Not 12

18 340

15 207

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13

154 091

147 827

533 744562 231

Summa skulder

11 383 86911 622 356**Summa eget kapital och skulder****16 172 431****15 869 639**TH
Ø

**Noter****2019-01-01** **2018-01-01**
2019-12-31 **2018-12-31****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 anskaffningsvärden 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:	%
Byggnader	1,8

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 framåttriktat.

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 7 656 177 kr (7 656 177 kr).

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.

TH
Ø



Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
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	1 788 720
	Hyror	59 500
	Övriga intäkter	77 613
	1 925 833	1 762 272
	47 200	78 190
Not 2	Driftskostnader	
	Fastighetsskötsel och lokalvård	189 291
	Reparationer	33 009
	El	116 269
	Vatten	72 784
	Sophämtning	36 893
	Kabel-TV, internet	94 408
	Övriga avgifter	25 730
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	43 352
	Förvaltningsarvoden	79 035
	Övriga driftskostnader	28 968
	719 739	752 552
Not 3	Periodiskt underhåll	
	Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll	98 157
	98 157	10 534
Not 4	Övriga externa kostnader	
	Extern revisor - BoRevision	10 250
	Medlemsavgifter	13 300
	23 550	9 663
	13 300	22 963
Not 5	Personalkostnader och arvoden	
	Föreningen har inte haft några anställda under året.	
	Förtroendevalda	
	Styrelsearvode	34 875
	Revisorsarvode	1 745
	Löner och andra ersättningar	0
	Sociala kostnader	7 355
	43 975	25 935
	1 138	3 818
	7 159	38 050
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	
	Avskrivningar	
	Byggnader	301 018
	301 018	301 018

Th
P

**Noter****2019-12-31****2018-12-31****Not 7 Byggnader**

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Värdeår enligt taxeringsbeslut

1988

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

16 601 000

16 601 000

16 601 000

16 601 000

Ingående ackumulerade avskrivningar
Årets avskrivningar
Utgående avskrivningar

-3 720 800

-3 419 782

-301 018

-301 018

-4 021 818

-3 720 800

Utgående bokfört värde**12 579 182****12 880 200**

Taxeringsvärde för Skogstorp

Byggnad - bostäder
Byggnad - lokaler

18 400 000

15 600 000

205 000

184 000

18 605 000

15 784 000

Mark - bostäder
Mark - lokaler

7 400 000

5 000 000

550 000

375 000

7 950 000

5 375 000

Taxeringsvärde totalt

26 555 000

21 159 000

Not 8 Övriga fordringarSkattefordran
Skattekonto

0

1 371

27 287

22 123

27 287**23 494****Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

88 000

88 509

88 000**88 509****Not 10 Kortfristiga placeringar**

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta Ekonomisk Förening	2019-11-01	2020-02-03	3 mån	0,35%	1 500 000
					1 500 000

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	013 14 40803 8	1,91%	2023-04-06	2 870 641	84 000
SBAB	20716681	1,96%	2022-09-16	3 393 000	42 000
SBAB	20716711	1,74%	2024-03-08	1 408 984	40 000
SBAB	22495216	1,68%	2021-09-21	3 387 500	44 000
				11 060 125	210 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

10 850 125

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

10 010 125

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

210 000**210 000****Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut**

Uttagna pantbrev i fastighet

12 169 000

12 169 000

Th
P



Noter

2019-12-31

2018-12-31

Not 12 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	10 984	8 461
Arbetsgivaravgifter	7 356	6 746
	18 340	15 207


Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

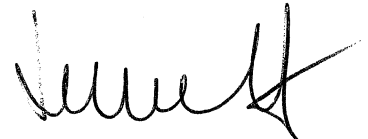
Upplupna räntekostnader	3 960	4 076
Övriga upplupna kostnader	8 000	8 000
Förutbetalda hyror och avgifter	142 131	135 751
	154 091	147 827


Falkenberg

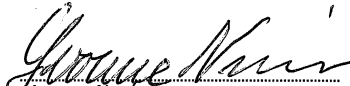
14/4-2020

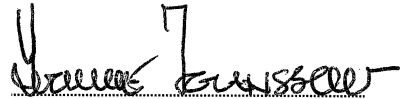

 Birgitta Hvidt


 Jonas Svensson


 Lena Nauckhoff


 Mats Andersson

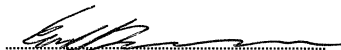

 Yvonne Noren


 Yvonne Johansson

Vår revisionsberättelse har 2020 - 04 - 30 avgivits beträffande denna årsredovisning



Ulf Thuneman
 Av föreningen vald revisor



Emil Persson
 BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Gläntan i Falkenberg, org.nr. 716408-2005

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Gläntan i Falkenberg 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 revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Gläntan i Falkenberg 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 revisionssed 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:

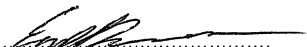
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

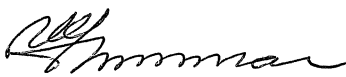
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Falkenberg den 30/4 2020



Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Ulf Thuneman
Av föreningen vald revisor