

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Ängsgård i Halmstad

Org nr 749200-4127

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 Halmstad.

Föreningens fastigheter Vattumannen 1, 2 och 3 i Halmstad bebyggdes åren 1972-1974. På fastigheterna finns 3 st bostadshus med 162 bostadsrättslägenheter. Adress: Vasängsvägen 2-324.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar, försäkring mot ohyra och bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	20 st 2 rok	1 370,0 m ²
	77 st 3 rok	6 603,0 m ²
	65 st 4 rok	5 948,0 m ²
	162 st	13 921,0 m ²
Lokaler	1 st	10,0 m ²
Garage	60 st	
Totalt	223 st	13 931,0 m ²

Under de senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- Löpande omläggning av tak
- Byte av fönster och entrédörrar
- Förbättrat markytor
- Installerat Telia trippel
- Bytt altan- och förrådsdörrar
- Bytt varmvattenberedare

ca



HSB - där möjligheterna bor

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Reparationer har utförts i normal omfattning. Under året har föreningen fortsatt med arbetet avseende omläggning av takpapp. Det löpande bytet av altan- och förrådsdörrar samt varmvattenberedare har också fortsatt. Samtliga förrådsdörrar på framsidan är ny bytta. Föreningen har även upprättat en energideklaration.

De närmsta åren planerar styrelsen att fortsätta med takomläggningen samt förbättra tvättstugorna. Under nästkommande år kommer föreningen även att återställa den garagelänga som brann ner i slutet av 2019.

Fastighetsbesiktning utförs kontinuerligt under året.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. I budgeten för 2020 har avsatts 1 300 000 kr till framtida underhåll.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt till 524 kr/kvm. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2020 har man beslutat att höja årsavgifterna med 2 % fr o m 2020-01-01. Styrelsen anser att avgifterna i normalfallet ska höjas lite varje år för att undvika större höjningar enskilda år.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 22 700 000 kr. Under året har 350 000 kr amorterats.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB
- Tekniskt avtal, HSB.
- Fastighetsförsäkring, LF
- Internet, Telia

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-15. På stämman deltog 41 medlemmar.

Vid årets början hade föreningen 209 medlemmar och vid årets slut hade föreningen 207 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 15 lägenhetsöverlåtelser skett (föregående år 11 st).

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Bertil Andersson	ordförande
Kenneth Eriksson	vice ordförande
Helen Svensson	sekreterare
Per-Mikael Jönsson	ledamot
Thomas Ekberg	ledamot utsedd av HSB Göta
Camilla Ernér	suppleant
Kristina Forster	suppleant
Yvonne Andersson	suppleant

ca

TE KE JS ZH Be



HSB - där möjligheterna bor

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Bertil Andersson och Kenneth Svensson samt suppleanterna Kristina Forster, Camilla Ernér och Yvonne Andersson.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Bertil Andersson, Kenneth Eriksson, Helen Svensson och Malin Bengtsson, två i förening.

Vicevärd har varit Per Mikael Jönsson.

Revisor har varit Kerstin Petersson med Gunilla Karlsson som suppleant, valda av föreningen, samt revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Representant till HSB Götas stämma har utsetts inom styrelsen.

Valberedning har varit Jan Palmgren, sammankallande, samt Jan Andersson.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	7 453	7 497	7 243	7 244	7 143
Res. efter finansiella poster, tkr	-654	1 146	-14	1 458	1 898
Soliditet i %	38	39	37	36	46
Balansomslutning, tkr	42 424	43 565	42 456	43 863	31 400
Eget kapital, tkr	16 302	16 956	15 810	15 824	14 366
Taxeringsvärde, tkr	100 069	100 069	78 479	78 479	78 479
- varav byggnad, tkr	63 133	63 133	46 241	46 241	46 241
Underhållsfond tkr	9 626	10 928	11 989	11 366	10 080
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	524	524	506	500	500
Bankskuld kr/m ²	1 629	1 655	1 700	1 719	1 008
Räntekostnader kr/m ²	25	33	35	25	36
Belåningsgrad i %	23	23	30	31	18

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 044 800	0	10 927 880	3 837 421	1 145 932
Resultatdisposition 2018			900 000	245 932	-1 145 932
Reservering till yttre underhåll			665 000	-665 000	
Ianspråkt. från yttre underhåll			-2 866 851	2 866 851	
Överföring till balans. Resultat					
Årets resultat					-654 110
Belopp vid årets slut	1 044 800	0	9 626 029	6 285 204	-654 110



HSB - där möjligheterna bor

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	6 285 204
Årets resultat	<u>-654 110</u>
	5 631 094

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	<u>5 631 094</u>
	5 631 094

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 9 626 029 kr.

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

cd

TC K JRS ZH BK



Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	7 453 202	7 497 121
Summa rörelsens intäkter		7 453 202	7 497 121
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-3 983 565	-3 825 999
Periodiskt underhåll		-2 866 851	-1 182 422
Övriga externa kostnader	Not 3	-67 425	-67 234
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-198 634	-155 451
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-645 905	-659 996
Summa rörelsens kostnader		-7 762 380	-5 891 102
Rörelseresultat		-309 178	1 606 020
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 444	3 075
Räntekostnader och liknande resultatposter		-349 375	-463 162
Summa finansiella poster		-344 931	-460 087
Årets resultat		-654 110	1 145 932

ed

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

Byggnader

Not 6 22 165 674 22 811 579

Mark

15 477 000 15 477 00037 642 674 38 288 579

Summa anläggningstillgångar

37 642 674 38 288 579**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

17 105 13 882

Avräkningskonto HSB Göta

4 127 711 4 328 542

Övriga fordringar

Not 7 63 825 329 120

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 8 572 916 604 4084 781 557 5 275 952*Kortfristiga placeringar*

Summa omsättningstillgångar

4 781 557 5 275 952**Summa tillgångar****42 424 232 43 564 531**

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

Medlemsinsatser

1 044 800

1 044 800

Fond för yttre underhåll

9 626 029

10 927 880

10 670 82911 972 680*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

6 285 204

3 837 421

Årets resultat

-654 1101 145 932

5 631 094

4 983 353

Summa eget kapital

16 301 92316 956 033**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 9

22 403 00022 800 000

22 403 000

22 800 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

297 000

250 000

Leverantörsskulder

1 044 750

1 256 576

Skatteskulder

271 630

162 073

Fond för inre underhåll

1 394 186

1 443 802

Övriga skulder

Not 10

35 632

52 548

Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 11

676 110643 500

3 719 308

3 808 499

Summa skulder

26 122 30826 608 499**Summa eget kapital och skulder****42 424 232****43 564 531**

ed

De K Jes 2020 Be

Noter

2019-01-01
2019-12-31

2018-01-01
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 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:	%
Byggnader	1,4
Ombyggnader	2,5

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.

cd

**Noter**

2019-01-01	2018-01-01
2019-12-31	2018-12-31

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,75% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 8 049 kronor per lägenhet.

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 11 107 371 kr (11 107 371 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.

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	7 293 135	7 297 131
	Hyror	171 320	173 270
	Övriga intäkter	258 746	296 719
	Bruttoomsättning	7 723 201	7 767 120
	Avsatt till inre fond	-269 999	-269 999
		7 453 202	7 497 121
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	787 589	769 316
	Reparationer	385 831	291 809
	El	271 580	260 259
	Vatten	235 267	227 444
	Sophämtning	322 665	320 177
	Kabel-TV, internet	752 596	752 596
	Övriga avgifter	177 089	146 855
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	750 518	750 518
	Förvaltningsarvoden	258 135	248 253
	Övriga driftskostnader	42 296	58 773
		3 983 565	3 825 999

el

9



Noter	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Not 3 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	13 325	13 000
Medlemsavgifter	54 100	54 234
	67 425	67 234
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Medelantal anställda	Innev. år	Föreg. år
Kvinnor	<u>1</u>	<u>1</u>
	1	1
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	47 550	32 000
Vicevärdsarvode	60 000	40 000
Revisorsarvode	0	4 000
Löner och andra ersättningar	0	500
Sociala kostnader	31 001	23 046
	<u>138 551</u>	<u>99 546</u>
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	38 130	37 440
Sociala kostnader	21 952	18 465
	<u>60 082</u>	<u>55 905</u>
Totalt	198 634	155 451
Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Avskrivningar		
Byggnader	645 905	659 996
	<u>645 905</u>	<u>659 996</u>

ok



Noter

2019-12-31

2018-12-31

Not 6 Byggnader

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Värdeår enligt taxeringsbeslut

1974

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

35 635 204	35 635 204
<u>35 635 204</u>	<u>35 635 204</u>

Ingående ackumulerade avskrivningar
Årets avskrivningar
Utgående avskrivningar

-12 823 625	-12 163 629
-645 905	-659 996
<u>-13 469 530</u>	<u>-12 823 625</u>

Utgående bokfört värde**22 165 674****22 811 579**

Taxeringsvärde för Vattumannen 1, 2 och 3

Byggnad - bostäder

63 133 000	63 133 000
<u>63 133 000</u>	<u>63 133 000</u>

Mark - bostäder

36 936 000	36 936 000
<u>36 936 000</u>	<u>36 936 000</u>

Taxeringsvärde totalt

100 069 000

100 069 000

Not 7 Övriga fordringarSkattekonto
Övriga fordringar

40 680	40 680
23 145	288 440
<u>63 825</u>	<u>329 120</u>

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

572 916	604 408
<u>572 916</u>	<u>604 408</u>

cd



Noter

2019-12-31

2018-12-31

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	10-85361-2	0,81%	2023-10-30	4 700 000	47 000
Stadshypotek	211422	1,49%	2022-06-30	3 750 000	0
Stadshypotek	215212	1,12%	2021-10-30	2 700 000	0
Stadshypotek	215213	1,57%	2023-10-30	2 600 000	100 000
Stadshypotek	11-28266-206332	1,65%	2020-10-30	3 400 000	0
Stadshypotek	209590	1,86%	2024-10-30	5 550 000	150 000
				22 700 000	297 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

22 403 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

21 215 000

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

297 000

250 000

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Uttagna pantbrev i fastighet

25 653 000

25 653 000

Not 10 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	12 580	19 830
Arbetsgivaravgifter	14 671	20 852
Övriga kortfristiga skulder	8 381	11 866
	35 632	52 548


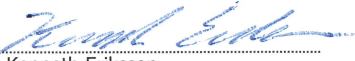

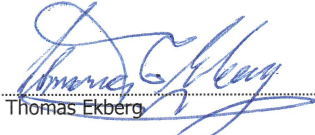
cl

TG K JRS [signature] Be

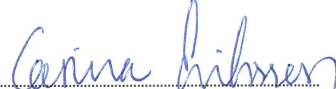


Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	45 645	52 970
Övriga upplupna kostnader	17 567	55 384
Förutbetalda hyror och avgifter	612 898	535 146
	676 110	643 500

e

Halmstad ¹⁶ / 3 2020
Bertil Andersson
Kenneth Eriksson
Helen Svensson
Per Mikael Jönsson
Thomas Ekberg

Vår revisionsberättelse har 2020 - 04 - 07 avgivits beträffande denna årsredovisning

Kerstin Petersson
Av föreningen vald revisor

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Ängsgård i Halmstad, org.nr. 749200-4127

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ängsgård i Halmstad 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 revisionsssed 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 revisorssed 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 uppger, 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

el

BR

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 Ängsgård i Halmstad 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

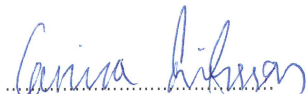
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

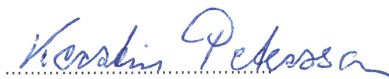
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god 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.

Halmstad den 7/4 2020



Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Kerstin Petersson
Av föreningen vald revisor