



ÅRSREDOVISNING 2019

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LEVERSTAD I MARIESTAD

Organisationsnummer 766000-0527



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING
HSB Brf Leverstad i Mariestad
Org nr 766000-0527

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2019-01-01 – 2019-12-31
Föreningens 60:e verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Mariestad.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen har 2011 års normalstadgar med anpassning i § 31 och 32. § 31 punkt 11 delvis flyttad till § 32 punkt 3 och § 32 punkt 7 tillagd.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar, 6018160*01.

Föreningens fastighet Blåkklockan 1 - 3 är belägen på adresserna Prebendegatan 1 – 21, Prebendegatan 2 – 20 och Marieforsleden 50 - 68 i Mariestad. Husen färdigställdes år 1962 och 1999 genomfördes en stamrening. Den totala bostadsytan uppgår till 15 968 kvm varav 89 kvm avser hyresrätt. Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

| R o k | Antal |
|---------------|------------|
| 1, med alkov | 54 |
| 2 | 28 |
| 3 | 170 |
| 4 | 16 |
| 4, hyresrätt | 1 |
| Totalt | 269 |

I föreningen finns även 16st lokaler om 788,5 kvm, 108st garage och 23st motorvärmplatser.

Väsentliga händelser under året och efter räkenskapsåret

Underhåll

- Elarbeten och byte av torkskåp.
- Utbyte av 31st rökluckor.
- Upprustning av utemiljö.

Årlig uppdatering av underhållsplanen är gjord 17e april 2019.

Framtida underhåll kommer att ske enligt styrelsens prioritering med underhållsplanen som underlag.

Dränering hus A Prebende 16–18. 20 har påbörjats.

Underhållsplanansvariga har varit Marianne Blom och Tomas Friman.

Övrigt

Harriet Linder Lindwall och vicevärden träffar nyinflyttade och informerar dem om Brf Lyrestad och hälsar dem välkomna.

Ekonomi

I januari 2020 höjdes årsavgifterna med 3 % och den genomsnittliga årsavgiften är 596 kronor per kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 12 727 274kr.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland, administrativ och teknisk förvaltning och jourverksamhet
- VänerEnergi, fjärrvärme och elleverans
- Com Hem, kabel-tv
- Securitas, felparkering, utelåsning
- ÅF, tillsyn av undercentraler
- Prebendegatans Kiosk och Gatukök, arrendekontrakt

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 298 (299) medlemmar fördelade på 268 bostadsrätter. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 25st (27st) bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 28 maj 2019, på stämman deltog 38 personer.



Styrelsen samt suppleanter

| | |
|------------------|----------------------------|
| Marianne Blom | ordförande |
| Ingegerd Hagen | sekreterare |
| Tommy Pehrson | ledamot |
| Andreas Carlsson | ledamot |
| Per-Sune Jonsson | ledamot |
| Tomas Björklund | ledamot |
| Kristina Lindahl | ledamot, utsedd av HSB NVG |

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Marianne Blom, Tomas Björklund och Tommy Pehrson. Styrelsen har under året hållit 15st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Marianne Blom, Ingegerd Hagen, Per-Sune Jonsson och Tomas Björklund, två i förening.

Vicevärd

Ingegerd Hagen har varit vicevärd i bostadsrättsföreningen.

Revisor

Revisor har varit Conny Wallberg med Perchy Bjelkensäter som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Ingegerd Hagen med Marianne Blom som ersättare.

Valberedning

Valberedningen består av Harriet Linder-Lindwall (sammankallande), Barbro Greneheim och Margit Seger.

Miljö/brandskydd

Miljösamordnare har varit Ingemar Larm, Gunder Lindwall och Tomas Friman. Brandskyddsansvarig har varit Per-Sune Jonsson.

Studie- och fritidsverksamhet

En gång i månaden hålls Prebendeträffen där har vi träffats och spelat Bingolotto, servering av kaffe med dopp har funnits vid tillfällena. Dessa har varit mycket uppskattade med 30 till 35 besökare per tillfälle.

Årets bussresa 14/8 gick till Östra Tunhem Bondens år Sveriges största vax-kabinett, efter det lunch i Cesarstugan. Resan gick vidare till Gökhem där vi träffade Tv-kändisarna bröderna Egon och Sven och tittade på deras vedkonst. Färden fortsatte genom Kinnekleva och sedan styrde vi kosan hemåt, avslutade med en kakbuffé på Café Ljuva drömmar i Hasslerör! Tur med vädret som vanligt och alla resenärer var nöjda med dagen!

Grillafton hade vi i regn och åska den 6/8 men varmt 19°C vi bjöd på dricka och korv som vanligt. Närvarande var ca 30–35 personer.

Den 13/10 hade vi invigning av vår nya utemiljö, i ett vackert oktoberväder. Nya uteplatser, utomhusgym, boulebana m.m. har anlagts. Det bjöds på pizza och kaffe med tårta. Våra två pizzerior sponsrade oss lite och hjälpte till vid serveringen. Ett stort tält hade hyrt in och invigningstal hölls av ordförande Marianne Blom. Tipspromenad och dragspelsmusik ca 100 personer infann sig. Trevligt och uppskattat!

Vi har fortsatt med biblioteket öppet 17–19 helgfria torsdagar, med uppehåll över sommaren. Skulle vara trevligt med fler låntagare och besök!

Flerårsöversikt

| | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 |
|--|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning tkr | 9 951 | 9 713 | 8 889 | 8 636 | 8 657 |
| Resultat efter finansiella poster tkr | 2 048 | 1 574 | -1 438 | 1 445 | 1 254 |
| Bankskuld tkr | 12 727 | 13 593 | 14 459 | 15 325 | 16 191 |
| Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m ² | 579 | 531 | 531 | 513 | 513 |
| Fond för yttre underhåll tkr | 9 000 | 8 416 | 8 180 | 10 835 | 9 254 |
| Avs. till fond för yttre underhåll kr/m ² | 59 | 63 | 63 | 117 | 78 |

Förändringar i eget kapital

| | Insatser | Uppl. avgifter | Underhållsfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|-------------------------------|------------------|----------------|------------------|---------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 1 140 022 | 0 | 8 415 635 | 4 145 516 | 1 573 728 |
| Vinstdisp enl. stämmobeslut | | | | 1 573 728 | -1 573 728 |
| Reservering till yttre fond | | | 950 000 | -950 000 | |
| Ianspråktagande av yttre fond | | | -365 211 | 365 211 | |
| Årets resultat | | | | | 2 048 186 |
| Belopp vid årets slut | 1 140 022 | 0 | 9 000 424 | 5 134 455 | 2 048 186 |

Resultatdisposition

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

| | |
|---|------------------|
| Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond | 5 719 244 |
| Årets resultat | 2 048 186 |
| Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan | -950 000 |
| Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad | <u>365 211</u> |
| Summa till stämmans förfogande | 7 182 641 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>7 182 641</u> |
| Summa | 7 182 641 |

Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition 9 000 424



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766000-0527

HSB Brf Leverstad i Mariestad

| | | 2019-01-01 | 2018-01-01 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| | | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
| Resultaträkning | | | |
| Nettoomsättning | Not 1 | 9 950 876 | 9 713 405 |
| Summa intäkter | | 9 950 876 | 9 713 405 |
| Driftskostnader | Not 2 | -5 892 938 | -5 825 953 |
| Underhållskostnader | Not 3 | -365 211 | -764 857 |
| Personalkostnader | Not 4 | -480 420 | -398 130 |
| Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar | Not 5 | -979 605 | -960 158 |
| Summa rörelsekostnader | | -7 718 174 | -7 949 098 |
| Rörelseresultat | | 2 232 702 | 1 764 307 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 6 | 2 189 | 5 514 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 7 | -186 705 | -196 093 |
| Summa finansiella poster | | -184 516 | -190 579 |
| Årets resultat | | 2 048 186 | 1 573 728 |
| Tillägg till resultaträkningen: | | | |
| Resultatförändring efter disposition av underhåll | | | |
| Avsättning underhållsfond | | -950 000 | -1 000 000 |
| Disposition underhållsfond | | 365 211 | 764 857 |
| Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond | | -584 789 | -235 143 |
| Resultat efter fondförändring | | 1 463 397 | 1 338 585 |



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766000-0527

HSB Brf Leverstad i Mariestad

Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8 25 440 550 25 642 255

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 9 4 134 129 0

29 574 679 25 642 255

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

29 575 179 25 642 755

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 11 28 502 6 027

Skattefordran

0 33 016

Övriga fordringar

Not 12 2 930 312 4 751 080

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

128 649 130 886

3 087 463 4 921 009

Kassa och bank

349 1 887

Summa omsättningstillgångar

3 087 812 4 922 896

Summa tillgångar

32 662 991 30 565 651



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766000-0527

HSB Brf Leverstad i Mariestad

| Balansräkning | | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | Not 13 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 1 140 022 | 1 140 022 |
| Fond för yttre underhåll | | 9 000 424 | 8 415 635 |
| | | <u>10 140 446</u> | <u>9 555 657</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 5 134 455 | 4 145 516 |
| Årets resultat | | 2 048 186 | 1 573 728 |
| | | <u>7 182 641</u> | <u>5 719 244</u> |
| Summa eget kapital | | 17 323 087 | 15 274 901 |
| Skulder | | | |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 14 | 11 861 274 | 11 525 524 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 15 | 866 000 | 2 067 750 |
| Leverantörsskulder | | 1 456 050 | 596 448 |
| Skatteskulder | | 59 008 | 0 |
| Övriga skulder | Not 16 | 65 082 | 65 024 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 17 | 1 032 491 | 1 036 005 |
| | | <u>3 478 630</u> | <u>3 765 227</u> |
| Summa skulder | | 15 339 904 | 15 290 751 |
| Summa Eget kapital och skulder | | 32 662 991 | 30 565 651 |



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 766000-0527

HSB Brf Leverstad i Mariestad

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3)

Byggnader

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelningen av hyresfastigheter men med anpassningen till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar. Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 36 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker i enlighet med stadgarna och baseras på föreningens underhållsplan/budget.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller kortare klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766000-0527

HSB Brf Leverstad i Mariestad

| Noter | | 2019-01-01 | 2018-01-01 |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
| | | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
| Not 1 | Nettoomsättning | | |
| | Årsavgifter | 9 330 292 | 8 560 124 |
| | Hyror | 640 439 | 524 650 |
| | Bortfall hyror | -67 788 | -42 003 |
| | Övriga intäkter | 48 773 | 670 634 |
| | | 9 950 876 | 9 713 405 |
| Not 2 | Driftskostnader | | |
| | Fastighetsskötsel mm | 1 423 898 | 1 520 316 |
| | Tv/datakostnader | 102 848 | 102 761 |
| | Reparationer | 347 879 | 334 485 |
| | El | 340 912 | 303 467 |
| | Uppvärmning | 1 342 697 | 1 429 405 |
| | Vatten | 716 726 | 676 272 |
| | Sophämtning | 267 177 | 212 103 |
| | Fastighetsavgift/fastighetsskatt | 374 884 | 282 860 |
| | Medlemsavgifter | 107 322 | 105 669 |
| | Försäkringar | 105 183 | 102 211 |
| | Förvaltningsarvoden | 320 990 | 315 543 |
| | Övriga driftskostnader | 435 582 | 427 075 |
| | Övriga kostnader | 6 840 | 13 786 |
| | | 5 892 938 | 5 825 953 |
| Not 3 | Underhållskostnader | | |
| | Periodiskt underhåll | 173 500 | 395 261 |
| | Underhåll lokaler | 22 675 | 0 |
| | Underhåll övrigt | 169 036 | 369 596 |
| | | 365 211 | 764 857 |
| Not 4 | Personalkostnader | | |
| | Förtroendevalda | | |
| | Styrelsearvode | 72 700 | 77 600 |
| | Vicevärdsarvode | 66 000 | 66 000 |
| | Revisorsarvode | 6 000 | 6 000 |
| | Löner och andra ersättningar | 132 301 | 106 200 |
| | Sociala kostnader | 45 455 | 47 910 |
| | | 322 456 | 303 710 |
| | Övriga anställda | | |
| | Löner och ersättningar | 304 750 | 125 000 |
| | Anställningsstöd | -253 224 | -80 672 |
| | Sociala kostnader | 95 752 | 43 379 |
| | Pensionskostnader och förpliktelser | 10 686 | 6 713 |
| | | 157 964 | 94 420 |
| | | 480 420 | 398 130 |
| Not 5 | Av och nedskrivning av anläggningstillgångar | | |
| | Byggnader | 979 605 | 960 158 |
| | | 979 605 | 960 158 |
| Not 6 | Ränteintäkter och liknande resultatposter | | |
| | Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för. | 2 189 | 1 525 |
| | Övriga ränteintäkter | 0 | 3 989 |
| | | 2 189 | 5 514 |
| Not 7 | Räntekostnader och liknande resultatposter | | |
| | Räntekostnader långfristiga skulder | 186 643 | 196 093 |
| | Räntekostnader kortfristiga skulder | 62 | 0 |
| | | 186 705 | 196 093 |



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766000-0527

HSB Brf Leverstad i Mariestad

| Noter | 2019-12-31 | 2018-12-31 | | | |
|---|-------------------|-------------------|------------------|---------------------|------------------|
| Not 8 Byggnader och mark | | | | | |
| Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet) | | | | | |
| Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år | 2062 | | | | |
| Värdeår enligt taxeringsbeslut | 1963 | | | | |
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | | | | |
| Anskaffningsvärde byggnader | 46 601 467 | 46 601 467 | | | |
| Anskaffningsvärde mark | 232 547 | 232 547 | | | |
| Årets investeringar | 777 900 | 0 | | | |
| Årets utrangeringar | -100 000 | 0 | | | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 47 511 914 | 46 834 014 | | | |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | | | | |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -21 191 759 | -20 231 601 | | | |
| Årets avskrivningar | -979 605 | -960 158 | | | |
| Årets utrangeringar | 100 000 | 0 | | | |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -22 071 364 | -21 191 759 | | | |
| Bokfört värde | 25 440 550 | 25 642 255 | | | |
| Taxeringsvärde för Bläcklockan 1-3 | | | | | |
| Byggnad - bostäder | 80 000 000 | 64 000 000 | | | |
| Byggnad - lokaler | 1 857 000 | 1 399 000 | | | |
| | 81 857 000 | 65 399 000 | | | |
| Mark - bostäder | 33 000 000 | 22 800 000 | | | |
| Mark - lokaler | 1 695 000 | 847 000 | | | |
| | 34 695 000 | 23 647 000 | | | |
| Taxeringsvärde totalt | 116 552 000 | 89 046 000 | | | |
| Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott | 4 134 129 | 0 | | | |
| Pågående nyanläggningar | | | | | |
| Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav | 500 | 500 | | | |
| En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för. | | | | | |
| Not 11 Kundfordringar | | | | | |
| Hyses och avgiftsfordringar | 4 094 | 6 027 | | | |
| Övriga kundfordringar | 24 408 | 0 | | | |
| | 28 502 | 6 027 | | | |
| Not 12 Övriga fordringar | | | | | |
| Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland | 2 910 253 | 4 731 021 | | | |
| Skattekonto | 20 059 | 20 059 | | | |
| | 2 930 312 | 4 751 080 | | | |
| Not 13 Förändring av eget kapital | | | | | |
| | Insatser | Uppl. avgifter | Underh.- fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets ingång | 1 140 022 | 0 | 8 415 635 | 4 145 516 | 1 573 728 |
| Vinstdisp enl. stämmobeslut | | | 0 | 1 573 728 | -1 573 728 |
| Reservering till yttre fond | | | 950 000 | -950 000 | |
| Ianspråktagande av yttre fond | | | -365 211 | 365 211 | |
| Årets resultat | | | | | 2 048 186 |
| Belopp vid årets slut | 1 140 022 | 0 | 9 000 424 | 5 134 455 | 2 048 186 |

Mu



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766000-0527

HSB Brf Leverstad i Mariestad

| Noter | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|------------------|-------------------------|
| Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut | | |
| | | Nästa års amortering |
| Låneinstitut | Låne nummer | Ränta |
| SEB Bolån AB | 35815783 | 1,79% |
| SEB Bolån AB | 35928863 | 1,48% |
| Stadshypotek AB | 411110 | 1,38% |
| Swedbank Hypotek | 2658803933 | 1,04% |
| Swedbank Hypotek | 2856741034 | 1,17% |
| | | Belopp |
| | | 12 727 274 |
| | | 866 000 |
| Långfristiga skulder exklusive kortfristig del | | 11 861 274 |
| Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till | | 8 397 274 |
| Ställda säkerheter: | | |
| Fastighetsinteckning | 25 493 200 | 25 493 200 |
| Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut | | |
| Kortfristig del av långfristig skuld (kommande års amortering) | 866 000 | 2 067 750 |
| Not 16 Övriga kortfristiga skulder | | |
| Källskatt | 38 069 | 38 258 |
| Arbetsgivaravgifter | 27 013 | 26 766 |
| | 65 082 | 65 024 |
| Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | |
| Upplupna räntekostnader | 6 836 | 0 |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 797 316 | 729 825 |
| Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter | 228 339 | 306 180 |
| | 1 032 491 | 1 036 005 |

Mariestad 7/4 2020

Andreas Carlsson

Ingegerd Hagen

Tomas Björklund

Kristina Lindahl

Marianne Blom

Tommy Pehrson

Per-Sune Jonsson

Vår revisionsberättelse har 15/4 2020 avgivits beträffande denna årsredovisning

Conny Wallberg
Av föreningen vald revisor

Markus Gustavsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Leverstad, org.nr. 76000-0527

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Leverstad 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 revisionssed 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 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 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 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. 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 Leverstad 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd i Sverige alltid

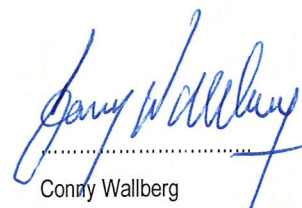
kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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 provar 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.

Mariestad den 15/4 2020


Markus Gustavsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor


Conny Wallberg
Av föreningen vald revisor