



ÅRSREDOVISNING 2019

HSB Brf Svängen i Orust



HSB – där möjligheterna bor



HSB - där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING SVÄNGEN I ORUST

Org. nr: 716408-6949

**får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret**

2019.01.01 - 2019.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Svängen i Orust, 716408-6949

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen äger fastigheterna Rör-Ång 1:206 och Rör-Ång 1:207 Henån i Orust Kommun. Det finns i denna fastighet sammanlagt 43 st lägenheter, 1 Kvarterslokal, 38 garage och 24 st p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Orust Kommun

Totala lägenhetsytan är 3746,5 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Strandängsstigen 1-25 och Råvekullestigen 1-39.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.


(Föreningens 43 st bostäder fördelar sig enligt följande:

11 st 2 r o k

16 st 3 r o k

12 st 4 r o k

4 st 5 r o k)

Årsredovisningen är upprättad i SEK. 

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret, fr.o.m. 2019-01-01, gjordes ingen justering på avgifterna

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 1,5% den 2020-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 667 kr/m².

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

Vi har följt det planerade bytet av all belysning inom vårt område. Genom upphandling och val av lokal entreprenör har vi lyckats hålla kostanden enligt plan. Samtliga belysningsstolpar är bytta samt alla förråd och garage har också fått ny belysning.

Vi har under det gångna året också bytt vattenmätare och det är nu elektronisk avläsning via Home Solutions.

Inre besiktning av samtliga bostäder har genomförts. Endast ett fåtal anmärkningar från våra boende på den inre boendemiljön. Ett kommande arbete som styrelsen planerar är byte av ett antal fönster.

Förväntad framtida utveckling

Området har om möjligt blivit än mer attraktivt och lägenheterna är efterfrågade. Föreningen har en god och stabil ekonomi, så avgifterna anpassas bara till de generella höjningarna som kommer så som el- vatten- och sophantering.

Styrelsen arbetar med underhållet enligt underhållsplanen samt efter behov. 

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21/5 2019. I stämman deltog 34 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 61 medlemmar samt vid årets slut 57.

Under året har 3 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Bertil Olofsson	ordförande
Alexander Erlandsson	vice ordförande
Tina Fredler	sekreterare
Bengt Algeröd	ledamot
Christina Pavlovic	ledamot
June Karlsson	ledamot
Lottie Kullander	utsedd av HSB-förening
Ej tillsatt	suppleant
Ej tillsatt	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är Bertil Olofsson, Tina Fredler, Alexander Erlanmdsson.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Bertil Olofsson, Christina Pavlovic, Alexander Erlandsson och Tina Fredler, två i förening.

Revisorer har varit Berit Kjeldsen med Rikard Ståringar som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-föreningens fullmäktige har varit Bertil Olofsson vald av stämman.

Valberedning har varit Ingegärd Hilmersson, Paulina Nielsen och Viktor Sundell vald av stämman.

Vicevärd under året har varit Anette Fischer (fram till hennes avflyt) och Kent Kaldemark har varit förtroendeman. *EF*

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	3 202	3 247	3 201	3 244	3 162
Resultat efter finansiella poster	782	866	1 104	10 174	-2 113
Balansomslutning	20 573	20 102	19 574	18 882	18 135
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	657	657	644	644	625
Underhållsfond	1 625	1 244	407	0	868
Soliditet i %	20%	16%	12%	7%	2%

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	763 995			763 995
Uppskrivningsfond	500 000			500 000
Fond för yttre underhåll	1 244 199	0	380 841	1 625 040
S:a bundet eget kapital	2 508 194	0	380 841	2 889 035
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-71 262	865 597	-380 841	413 494
Årets resultat	865 597	-865 597	782 105	782 105
S:a ansamlad vinst	794 335	0	401 264	1 195 599
S:a eget kapital	3 302 529	0	782 105	4 084 634

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 620 000 kr samt disposition ur med 239 159 kr.

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.

Enligt de nya stadgarna som antogs 2017 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	413 494
Årets resultat	<u>782 105</u>
	1 195 599

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	1 195 599
---------------------	-----------



Hsb Brf Svängen i Orust

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 201 606	3 246 548
Övriga rörelseintäkter	Not 2	22 708	925
Summa rörelseintäkter		3 224 314	3 247 473
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 256 415	-1 205 981
Underhållskostnader	Not 4	-239 159	-217 409
Övriga externa kostnader	Not 5	-197 966	-197 319
Personalkostnader	Not 6	-144 081	-156 861
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-325 370	-357 386
Summa rörelsekostnader		-2 162 991	-2 134 956
Rörelseresultat		1 061 323	1 112 517
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	2 796	2 377
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-282 014	-249 297
Summa finansiella poster		-279 218	-246 920
Årets resultat	Not 10	782 105	865 597



Hsb Brf Svängen i Orust

Balansräkning		2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	16 162 808	16 343 398
Inventarier	Not 12	0	2 043
		<u>16 162 808</u>	<u>16 345 441</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		16 163 308	16 345 941
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 14	0	225
Övriga fordringar	Not 15	3 348 641	2 715 589
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	38 727	40 399
		<u>3 387 368</u>	<u>2 756 213</u>
Kortfristiga placeringar	Not 17	1 000 000	1 000 000
Kassa och bank		22 343	16
Summa omsättningstillgångar		4 409 711	3 756 228
Summa tillgångar		20 573 018	20 102 169

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

Medlemsinsatser

763 995

763 995

Uppskrivningsfond

500 000

500 000

Underhållsfond

1 625 0401 244 199

2 889 035

2 508 194

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

413 494

-71 262

Årets resultat

782 105865 597

1 195 599

794 335

Summa eget kapital

4 084 634**3 302 529****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

15 685 850

16 005 850

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

320 000

320 000

Leverantörsskulder

66 043

103 930

Skatteskulder

20 718

16 688

Övriga kortfristiga skulder

Not 20

924

5 048

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

394 849348 124

802 534

793 790

Summa skulder

16 488 384**16 799 640****Summa Eget kapital och skulder****20 573 018****20 102 169**

P



Hsb Brf Svängen i Orust

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 88 år.

Ombyggnad av garage och kvartersgård samt lekplatsen skrivs av med linjära avskrivningsplaner på 20 år. □
Installation av enhetsmätning el skrivs av enligt en linjär plan på 10 år.
IMD Energiförbättring skrivs av enligt linjär plan på 15 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 genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

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.

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.
Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 17 348 134kr.

Övrigt

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

EP

**Hsb Brf Svängen i Orust**

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 460 696	2 460 696
Hyror	124 300	146 500
Elintäkter	480 446	463 525
Vattenintäkter	136 164	173 085
Övriga intäkter	0	2 742
	3 201 606	3 246 548
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	22 708	925
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	35 412	44 075
Reparationer	10 193	30 506
El	600 747	547 161
Vatten	171 950	172 124
Sophämtning	70 125	72 141
Övriga avgifter	180 981	176 922
Förvaltningsarvoden	125 449	105 365
Övriga driftskostnader	61 558	57 687
	1 256 415	1 205 981
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	0	33 360
VVS	0	184 049
El och tele	239 159	0
	239 159	217 409
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	155 903	155 903
Medlemsavgifter	18 900	18 900
Övriga externa kostnader	23 163	22 516
	197 966	197 319
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	40 000	40 000
Sammanträdesersättningar	0	3 600
Revisorsarvode	2 500	2 500
Löner och andra ersättningar	9 992	12 100
Sociala kostnader	11 550	13 903
Kurser och konferenser	0	6 000
	64 041	78 103
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	69 000	67 895
Sociala kostnader	11 040	10 863
	80 040	78 758
	144 081	156 861
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	310 344	300 838
Markanläggningar	12 983	12 983
Inventarier	2 043	43 565
	325 370	357 386
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	0	14
Övriga ränteintäkter	2 796	2 363
	2 796	2 377
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	281 824	249 197
Räntekostnader kortfristiga skulder	109	0
Övriga finansiella kostnader	81	100
	282 014	249 297



Org Nr: 716408-6949

Hsb Brf Svängen i Orust

Noter	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Not 10		
Årets resultat		
Redovisat resultat	782 105	865 597
Avsättning till underhållsfond	-620 000	-570 000
Disposition ur underhållsfond	239 159	217 409
Resultat efter underhållspåverkan	<u>401 264</u>	<u>513 006</u>

8



Hsb Brf Svängen i Orust

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	22 043 866	22 043 866
Årets investeringar	142 737	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 186 603	22 043 866
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 790 247	-6 489 409
Årets avskrivningar	-310 344	-300 838
Utgående avskrivningar	-7 100 591	-6 790 247
Bokfört värde byggnader	15 086 012	15 253 619
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	259 660	259 660
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	259 660	259 660
Ingående ackumulerade avskrivningar	-90 881	-77 898
Årets avskrivningar	-12 983	-12 983
Utgående avskrivningar	-103 864	-90 881
Bokfört värde markanläggningar	155 796	168 779
Bokfört värde mark	921 000	921 000
Bokfört värde byggnader och mark	16 162 808	16 343 398
Taxeringsvärde för Rör Ang 1:206 och 1:207		
Byggnad - bostäder	14 724 000	14 724 000
Mark - bostäder	6 063 000	6 063 000
Taxeringsvärde totalt	20 787 000	20 787 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	526 798	526 798
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	526 798	526 798
Ingående avskrivningar	-524 755	-481 190
Årets avskrivningar	-2 043	-43 565
Utgående avskrivningar	-526 798	-524 755
Bokfört värde	0	2 043
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 14 Kundfordringar		
Övriga kundfordringar	0	225
	0	225
Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	3 326 245	2 690 635
Skattekonto	22 396	21 954
Övrigt	0	3 000
	3 348 641	2 715 589
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	38 469	40 399
Upplupna intäkter	258	0
	38 727	40 399



Hsb Brf Svängen i Orust

Noter	2019-12-31	2018-12-31
--------------	-------------------	-------------------

Not 17 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2019-11-30	2020-11-30	12 mån	0,30%	1 000 000
					1 000 000

Fastränteplacering	1 000 000	1 000 000
	1 000 000	1 000 000

Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	21631841	1,59%	2020-05-20	4 266 292	100 000
SBAB	23344793	1,70%	2021-09-16	5 300 000	100 000
SBAB	23344807	1,98%	2023-09-08	5 524 558	100 000
SBAB	26163927	1,36%	2020-02-26	915 000	20 000
				16 005 850	320 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	15 685 850
--	-------------------

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till	14 405 850
---	------------

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar	21 007 000	21 007 000
------------------------	------------	------------

Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	320 000	320 000
---	----------------	----------------


Not 20 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	690	3 150
Arbetsgivaravgifter	234	1 898
	924	5 048

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	47 124	47 724
Ovriga upplupna kostnader	110 264	77 613
Förutbetalda hyror och avgifter	237 461	222 787
	394 849	348 124

Orust 2020


 Alexander Erlandsson


 Tina Fredler


 Bengt Algeröd


 Bertil Olofsson



 Christina Pavlovic


 June Karlsson


 Lottie Kullander

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


 Berit Kjeldsen
 Av föreningen vald revisor


 Emil Persson
 BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Svängen i Orust, org.nr. 716408-6949

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Svängen i Orust 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 utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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.

Upplösning 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Svängen i Orust 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 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 revisionssed 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 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 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.

Orust den 22/4 2020


Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor
20/4 2020


Berit Kjeldsen
Av föreningen vald revisor