



HSB - där möjligheterna bor

**STYRELSEN FÖR
HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
LILLEMOSSE I KUNGSBACKA**

Org. nr:716408-3565

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

2018.07.01 - 2019.06.30

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

Förvalta byggnader och trädgårdsanläggningar väl för att göra området trivsamt och attraktivt för de boende både på kort och lång sikt samt gemensamt verka för att skapa en trevlig atmosfär och ett gott samarbete.

ÅRET SOM GÅTT

För att främja det långsiktiga ägandet fortsätter Styrelsen med sitt uppdrag att sköta och förvalta vår förening och dess fastigheter med hjälp av olika avtal och tjänster som stöd.

Under året som gått har vi haft 1st städdag. Styrelsen anser att det är viktigt att ha en öppen dialog med medlemmarna därför fortsätter vi med öppet hus i anslutning till styrelsemötena, där frågor av alla slag kan luftas. Mellan mötena går det bra att lämna in förslag och synpunkter i brevlådan eller via e-post om så önskas.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Lillemosse i Kungsbacka

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen äger fastigheterna Varla 2:395 samt 2:396 i Kungsbacka.
Det finns i denna fastighet sammanlagt 34 st lägenheter, 1 kvartersgård samt 19 st parkeringsplatser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Kungsbacka.

Totala lägenhetsytan är 2 910,4 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Boplatsgatan 6-13 och Smeagatan 5-7.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

Föreningens 34 bostäder fördelar sig enligt följande:

8 st 2 r o k
16 st 3 r o k
10 st 4 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret höjdes årsavgiften med 1% den 2018-10-01 samtidigt som avgiften för Telia Play särredovisades. Årsavgiften uppgår därefter till i genomsnitt 870 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång har årsavgiften varit oförändrad.

År 1997 ingick HSB Brf Lillemosse ett rekonstruktionsavtal som medförde att en del av föreningens lån efterskänktes samtidigt som värdet på fastigheten skrevs ned. Eftersom det inte längre finns något skäl till nedskrivningen så skrivs värdet på fastigheten i år upp med beloppet motsvarande nedskrivningen (4 000 000 kr) samtidigt som årets resultat förbättras med samma belopp.

Under året har följande reparationer gjorts

Under året som gått har vi gjort mindre reparationer i vissa av våra lägenheter, bytt fasader på två garage samt dräneringsarbete på några av våra större lägenheter.

Förväntad framtida utveckling

Föreningen fortsätter att underhålla våra fastigheter i enlighet med upprättad underhållsplan.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls under hösten, den 14 november 2018. I stämman deltog 25 lägenheter med rösträtt.

Föreningen hade vid räkenskapsårets slut 48 (48) medlemmar.

Under räkenskapsåret har 0 st lägenheter överlåtit.

Under räkenskapsåret har två styrelser arbetat.

| 2018 07 01 - 2018 11 14 | 2018 11 14 - 2019 06 30 |
|---|--|
| Andrea Arnell, Ledamot & ordförande Ulf Åberg, Ledamot & Vice ordförande Per-Anders Melin, Ledamot (HSB) Louise Bitis, Ledamot & Sekreterare Dennis Johansson, Suppleant Alexandra Ahlsén, Suppleant | Andrea Arnell, Ledamot & ordförande Ulf Åberg, Ledamot & Vice ordförande Per-Anders Melin, Ledamot (HSB) Louise Bitis, Ledamot & Sekreterare Dennis Johansson, Suppleant Daniel Lanz, Suppleant |

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Andrea Arnell

Ulf Åberg

Övriga styrelsen har 1 år kvar på sitt mandat.

Styrelsen har under året hållit 13 stycken formella sammanträden (7 st år 2018 + 6 st år 2019) och många informella.

Firmatecknare för tiden 2018-07-01/2018-11-14:

Andrea Arnell, Louise Bitis, Ulf Åberg, Per-Anders Melin, två i förening.

Firmatecknare för tiden 2018-11-14/2019-06-30:

Andrea Arnell, Ulf Åberg, Louise Bitis, Per-Anders Melin, två i förening.

Revisorer har varit Jonna Hansson med Tomas Bengtsson som suppleant, valda av stämman, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Andrea Arnell, vald av stämman.

Valberedning har varit Laila Dryselius & Ylva Nilsson, valda av stämman.



FLERÅRSÖVERSIKT

| Resultat och ställning, tkr | 2018/19 | 17/18 | 16/17 | 15/16 | 14/15 |
|--|---------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning | 2 651 | 2 630 | 2 630 | 2 607 | 2 603 |
| Resultat efter finansiella poster | 3 786 | 108 | -2 007 | -894 | -55 |
| Balansomslutning | 36 360 | 32 639 | 32 870 | 34 103 | 35 058 |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm | 870* | 894 | 894 | 885 | 885 |
| Fond för yttre underhåll | 1 345 | 1 060 | 2 993 | 3 878 | 4 080 |
| Soliditet | 42% | 35% | 35% | 39% | 41% |
| Belåningsgrad (låneskuld/tax värde) | 45% | 46% | 60% | 56% | 57% |
| Belåning kr/m ² | 7 061 | 7 110 | 7 163 | 6 767 | 6 807 |
| Räntekostnad kr/m ² | 131 | 161 | 180 | 180 | 189 |

* 2018-10-01 började föreningen särredovisa medlemmarnas kostnad för bredband.

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

| | Belopp vid årets ingång | Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut | Förändring under året* | Belopp vid årets utgång |
|-----------------------------------|-------------------------------|---|---------------------------|----------------------------|
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalda insatser | 8 900 002 | 0 | 0 | 8 900 002 |
| Fond för yttre underhåll | 1 059 921 | 0 | 285 376 | 1 345 297 |
| S:a bundet eget kapital | 9 959 923 | 0 | 285 376 | 10 245 299 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | 1 419 303 | 107 528 | -285 376 | 1 241 455 |
| Årets resultat | 107 528 | -107 528 | 3 786 328 | 3 786 328 |
| S:a ansamlad vinst/förlust | 1 526 831 | 0 | 3 500 952 | 5 027 783 |
| S:a eget kapital | 11 486 754 | 0 | 3 786 328 | 15 273 082 |

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 485 000 kr samt disposition ur med 199 624 kr.

EP

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 stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

| | |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 1 241 455 |
| Årets resultat | <u>3 786 328</u> |
| | 5 027 783 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|---------------------|-----------|
| Balanserat resultat | 5 027 783 |
|---------------------|-----------|

Ø

**HSBs Bostadsrättsförening Lillemosse i Kungsbacka**

| Resultaträkning | | 2018-07-01 | 2017-07-01 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| | | 2019-06-30 | 2018-06-30 |
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | Not 1 | 2 650 847 | 2 629 680 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 2 | 0 | 411 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 650 847 | 2 630 091 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 3 | -1 546 973 | -1 039 855 |
| Underhållskostnader | Not 4 | -199 624 | -321 384 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -295 695 | -294 234 |
| Personalkostnader | Not 6 | -96 588 | -96 161 |
| Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar | Not 7 | 3 655 156 | -301 366 |
| Summa rörelsekostnader | | 1 516 276 | -2 053 000 |
| Rörelseresultat | | 4 167 123 | 577 091 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 8 | 128 | 143 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 9 | -380 923 | -469 706 |
| Summa finansiella poster | | -380 795 | -469 563 |
| Årets resultat | | 3 786 328 | 107 528 |

**HSBs Bostadsrättsförening Lillemosse i Kungsbacka**

| Balansräkning | 2019-06-30 | 2018-06-30 |
|--|-------------------|-------------------|
| Tillgångar | | |
| Anläggningstillgångar | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | |
| Byggnader och mark | Not 11 34 933 822 | 31 278 666 |
| Inventarier | Not 12 0 | 0 |
| | <u>34 933 822</u> | <u>31 278 666</u> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | Not 13 500 | 500 |
| | <u>500</u> | <u>500</u> |
| Summa anläggningstillgångar | 34 934 322 | 31 279 166 |
| Omsättningstillgångar | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | |
| Övriga fordringar | Not 14 1 342 207 | 1 278 654 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 15 83 118 | 80 773 |
| | <u>1 425 325</u> | <u>1 359 427</u> |
| Summa omsättningstillgångar | 1 425 325 | 1 359 427 |
| Summa tillgångar | 36 359 647 | 32 638 593 |

P

**HSBs Bostadsrättsförening Lillemosse i Kungsbacka**

| Balansräkning | | 2019-06-30 | 2018-06-30 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 8 900 002 | 8 900 002 |
| Underhållsfond | | 1 345 297 | 1 059 921 |
| | | <u>10 245 299</u> | <u>9 959 923</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 1 241 455 | 1 419 303 |
| Årets resultat | | 3 786 328 | 107 528 |
| | | <u>5 027 783</u> | <u>1 526 831</u> |
| Summa eget kapital | | 15 273 082 | 11 486 754 |
| Skulder | | | |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Långfristiga skulder till kreditinstitut | Not 16 | 20 409 203 | 20 551 303 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Kortfristiga skulder till kreditinstitut | Not 17 | 142 100 | 142 100 |
| Leverantörsskulder | | 221 954 | 152 086 |
| Skatteskulder | | 21 876 | 13 818 |
| Övriga kortfristiga skulder | Not 18 | 199 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 19 | 291 233 | 292 532 |
| | | <u>677 362</u> | <u>600 536</u> |
| Summa skulder | | 21 086 565 | 21 151 839 |
| Summa Eget kapital och skulder | | 36 359 647 | 32 638 593 |



HSBs Bostadsrättsförening Lillemosse i Kungsbäcka

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 120 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 22 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 9 534 tkr.

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.

Ⓟ



HSBs Bostadsrättsförening Lillemosse i Kungsbacka

| Noter | 2018-07-01 2019-06-30 | 2017-07-01 2018-06-30 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Not 1 Nettoomsättning | | |
| Årsavgifter | 2 549 670 | 2 600 880 |
| Hyror | 31 103 | 28 800 |
| Övriga intäkter | 70 074 | 0 |
| | 2 650 847 | 2 629 680 |
| Not 2 Övriga rörelseintäkter | | |
| Övriga intäkter | 0 | 411 |
| Not 3 Driftskostnader | | |
| Fastighetsskötsel och lokalvård | 168 537 | 167 468 |
| Reparationer | 488 421 | 72 644 |
| El | 52 762 | 49 396 |
| Uppvärmning | 268 836 | 281 557 |
| Vatten | 144 774 | 140 182 |
| Sophämtning | 79 265 | 65 287 |
| Övriga avgifter | 29 130 | 27 768 |
| Förvaltningsarvoden | 92 354 | 89 436 |
| Övriga driftskostnader | 222 894 | 146 117 |
| | 1 546 973 | 1 039 855 |
| Not 4 Underhållskostnader | | |
| Byggnad invändigt | 0 | 44 849 |
| VVS | 0 | 236 272 |
| Byggnad utvändigt | 199 624 | 0 |
| Marktytor | 0 | 40 263 |
| | 199 624 | 321 384 |
| Not 5 Övriga externa kostnader | | |
| Fastighetsskatt | 273 666 | 265 608 |
| Medlemsavgifter | 16 200 | 16 200 |
| Övriga externa kostnader | 5 829 | 12 426 |
| | 295 695 | 294 234 |
| Not 6 Personalkostnader | | |
| Förtroendevalda | | |
| Styrelsearvode | 69 582 | 69 582 |
| Revisorsarvode | 3 000 | 3 000 |
| Löner och andra ersättningar | 1 325 | 1 000 |
| Sociala kostnader | 22 681 | 22 579 |
| | 96 588 | 96 161 |
| Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar | | |
| Byggnader och ombyggnader | 344 844 | 301 366 |
| Återföring av nedskrivning byggnad | -4 000 000 | 0 |
| | -3 655 156 | 301 366 |
| Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter | | |
| Övriga ränteintäkter | 128 | 143 |
| Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter | | |
| Räntekostnader långfristiga skulder | 380 923 | 469 706 |
| Not 10 Årets resultat | | |
| Redovisat resultat | 3 786 328 | 107 528 |
| Förslag till avsättning underhållsfond | -485 000 | -435 000 |
| Förslag till disposition underhållsfond | 199 624 | 321 384 |
| Resultat efter underhållspåverkan | 3 500 952 | -6 088 |

**HSBs Bostadsrättsförening Lillemosse i Kungsbacka**

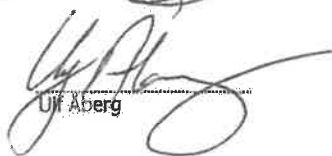
| Noter | 2019-06-30 | 2018-06-30 | | | |
|---|-------------------|-------------------------|-------------|----------------|-------------------|
| Not 11 Byggnader och mark | | | | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 34 525 030 | 34 525 030 | | | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 34 525 030 | 34 525 030 | | | |
| Ingående ackumulerade nedskrivningar | -4 000 000 | -4 000 000 | | | |
| Återföring nedskrivning | 4 000 000 | 0 | | | |
| Utgående nedskrivningar | 0 | -4 000 000 | | | |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -2 799 364 | -2 497 998 | | | |
| Årets avskrivningar | -344 844 | -301 366 | | | |
| Utgående avskrivningar | -3 144 208 | -2 799 364 | | | |
| Bokfört värde byggnader | 31 380 822 | 27 725 666 | | | |
| Bokfört värde mark | 3 553 000 | 3 553 000 | | | |
| Bokfört värde byggnader och mark | 34 933 822 | 31 278 666 | | | |
| Taxeringsvärde för Varla 2:395 samt 2:396 | | | | | |
| Byggnad - bostäder | 23 486 000 | 23 486 000 | | | |
| Mark - bostäder | 21 760 000 | 21 760 000 | | | |
| Taxeringsvärde totalt | 45 246 000 | 45 246 000 | | | |
| Not 12 Inventarier | | | | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 38 413 | 38 413 | | | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 38 413 | 38 413 | | | |
| Ingående avskrivningar | -38 413 | -38 413 | | | |
| Utgående avskrivningar | -38 413 | -38 413 | | | |
| Bokfört värde | 0 | 0 | | | |
| Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav | | | | | |
| 1 andel i HSB Göteborg ek.för. | 500 | 500 | | | |
| Not 14 Övriga fordringar | | | | | |
| Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för. | 1 306 635 | 1 251 994 | | | |
| Skattekonto | 26 131 | 17 055 | | | |
| Övrigt | 9 440 | 9 605 | | | |
| | 1 342 207 | 1 278 654 | | | |
| Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | | | | |
| Förutbetalda kostnader | 83 118 | 80 773 | | | |
| Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut | | | | | |
| | | Nästa års amortering | | | |
| Låneinstitut | Låne nummer | Ränta | Konv. datum | Belopp | |
| Stadshypotek | 139068 | 2,23% | 2019-09-30 | 5 819 445 | 34 208 |
| Stadshypotek | 352817 | 1,03% | 2020-06-01 | 1 219 200 | 25 400 |
| Stadshypotek | 413026 | 0,92% | 2021-03-30 | 6 200 598 | 44 996 |
| Stadshypotek | 498693 | 0,97% | 2023-04-30 | 7 312 060 | 37 496 |
| | | | | 20 551 303 | 142 100 |
| Långfristiga skulder exklusive kortfristig del | | | | | 20 409 203 |
| Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till | | | | | 19 840 803 |
| Ställda säkerheter: | | | | | |
| Fastighetsinteckningar | | | | 68 336 000 | 68 336 000 |
| Not 17 Kortfristiga skulder till kreditinstitut | | | | | |
| Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar) | | | | 142 100 | 142 100 |
| Not 18 Övriga kortfristiga skulder | | | | | |
| Källskatt | | | | 97 | 0 |
| Arbetsgivaravgifter | | | | 102 | 0 |
| | | | | 199 | 0 |

EP

**HSBs Bostadsrättsförening Lillemosse i Kungsbacka**

| Noter | 2019-06-30 | 2018-06-30 |
|--|-------------------|-------------------|
| Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | |
| Upplupna räntekostnader | 23 025 | 45 570 |
| Övriga upplupna kostnader | 46 508 | 30 779 |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 221 700 | 216 183 |
| | <u>291 233</u> | <u>292 532</u> |
| Not 20 Övriga noter-Eventualförpliktelser | | |
| Föreningsavgäld till HSB Göteborg ek.för. | 0 | 129 330 |

Göteborg 15/10 2019


Andrea Arnell
Louise Bitis
Per-Anders Mellin
Ulf Åberg

Vår revisionsberättelse har 2019-10-18 avgivits beträffande denna årsredovisning


Jonna Hansson
Av föreningen vald revisor
Emil Persson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Lillemosse i Kungsbacka, org.nr. 716408-3665

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Lillemosse i Kungsbacka för räkenskapsåret 2018-07-01 - 2019-06-30.

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 30 juni 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisörernas 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.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 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 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta ägerande 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 revisionslagen och därmed enligt god revisions sed i Sverige. 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 Lillemosse i Kungsbacka för räkenskapsåret 2018-07-01 - 2019-06-30 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 revisions sed 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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder revisorn 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, viktiga 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.

Kungsbacka den 18/10 2019



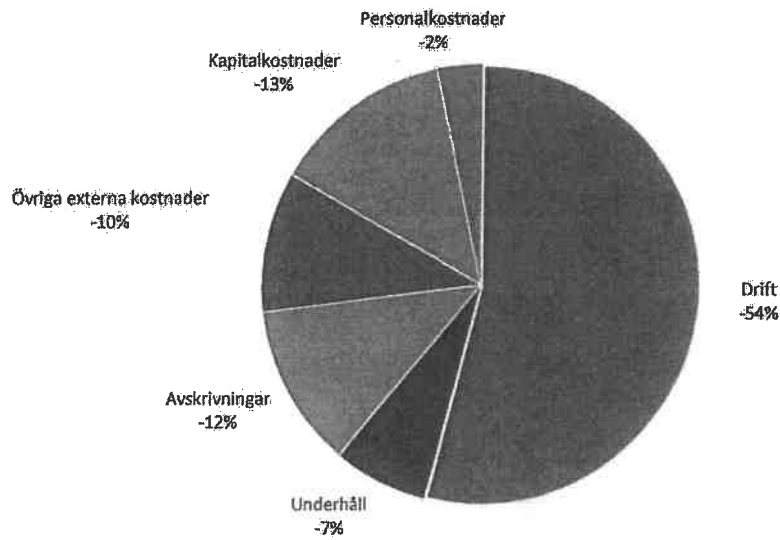
Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Jonna Hansson
Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

