



ÅRSREDOVISNING 2018

HSB Brf Blomgläntan i Alingsås



HSB – där möjligheterna bor



HSB - där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING BLOMGLÄNTAN

Org. nr: 716409 - 7946

får härmed avge årsredovisning för föreningens

verksamhet under räkenskapsåret

2018.01.01 - 2018.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Blomgläntan i Alingsås

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen äger fastigheten/fastigheterna Oden 1 i Alingsås. Det finns i denna fastighet sammanlagt 75 st lägenheter, 1 st lokal och 37 st p-platser. Till varje lägenhet hör 1 st garage.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Alingsås

Totala lägenhetsytan är 6 510 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Odengatan 6 - 156

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar

Föreningens 75 st bostäder fördelar sig enligt följande:

38 st 3 r o k

37 st 4 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

- Taken har rengjorts & behandlats
- Elterm har gått igenom samtliga VVB för service och bytt ut ett flertal.
- Elterm har bytt ut samtliga avstängningsventiler (vatten).
- Löpande byten av element i lägenheterna.

Under året har följande reparationer gjorts

Löpande reparationer har utförts.

En vattenskada Odengatan 110. Ärendet pågår gentemot Moderna Försäkringar.

Under året har följande investeringar gjorts

- Ny torktumlare

Förväntad framtida utveckling

- Under 2019 är det planerat att börja utbyte av fönster i föreningens bostäder.
- Asfaltering av norra parkeringen kommer att ske.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15/5 2018. I stämman deltog 30 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 112 medlemmar samt vid årets slut 113. Tillkommande medlemmar under året har varit 4 samt avgående 2.

Under året har 4 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Johan Lidén	ordförande
Niklas Fast	vice ordförande
Monica Sjöberg	sekreterare
Pär Fahlesson	ledamot
Tommy Stegemann	ledamot
Lennart Jansson	ledamot
Anita Fröberg	ledamot
Magnus Jakobsson	ledamot
Bo Magnusson	utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är Monica Sjöberg, Niklas Fast, Lennart Jansson och Anita Fröberg.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden samt en styrelsedag i september.

Firmatecknare har varit Johan Lidén, Niklas Fast, Anita Fröberg och Tommy Stegemann , två i förening.

Revisorer har varit Samuel af Boije med Åsa Sandström som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Johan Lidén, vald av stämman.

Valberedning har varit vakant.

MH
R

FLERÅRSÖVERSIKT

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	4009	3928	3600	3928	3928
Resultat efter finansiella poster	569	872	582	638	154
Balansomslutning	33061	38751	38252	37819	37556
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	615	604	604	604	604
Underhållsfond	8315	8155	7495	7532	7988
Soliditet i %	42	34	33	32	30

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	2 277 997		0	2 277 997
Fond för yttre underhåll	8 154 508		0	8 314 919
S:a bundet eget kapital	10 432 505		0	10 592 916
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	2 101 211	871 985	-160 411	2 812 785
Årets resultat	871 985	-871 985	568 909	568 909
S:a ansamlad vinst/förlust	2 973 196		0	3 381 694
S:a eget kapital	13 405 701		0	13 974 610

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 1 050 000 kr samt disposition ur med 889 589 kr.

MH
S

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 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	2 812 785
<u>Årets resultat</u>	<u>568 909</u>
	3 381 694

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	3 381 694
---------------------	-----------

MM
f

**Hsb Brf Blomgläntan i Alingsås**

		2018-01-01	2017-01-01
		2018-12-31	2017-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 008 644	3 927 696
Övriga rörelseintäkter	Not 2	17 910	139 430
Summa rörelseintäkter		4 026 554	4 067 126
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 369 866	-1 437 178
Underhållskostnader	Not 4	-889 589	-670 954
Övriga externa kostnader	Not 5	-619 325	-460 605
Personalkostnader	Not 6	-92 464	-136 279
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-356 191	-356 191
Summa rörelsekostnader		-3 327 434	-3 061 207
Rörelseresultat		699 120	1 005 919
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	5 276	28 186
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-135 487	-162 120
Summa finansiella poster		-130 211	-133 934
Årets resultat	Not 10	568 909	871 985

Mu

**Hsb Brf Blomgläntan i Alingsås****Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 26 818 988 26 879 236

Inventarier

Not 12 25 440 33 920

26 844 428 26 913 156*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

26 844 928 **26 913 656****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 2 276 19

Övriga fordringar

Not 15 1 444 995 1 939 026

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 128 550 258 801

1 575 821 2 197 846

Kortfristiga placeringar

Not 17 3 600 000 8 600 000

Kassa och bank

1 040 093 1 040 093

Summa omsättningstillgångar

6 215 914 **11 837 939****Summa tillgångar****33 060 842** **38 751 595**

M4



Hsb Brf Blomgläntan i Alingsås

Balansräkning

2018-12-31

2017-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

2 277 997

2 277 997

Underhållsfond

8 314 919

8 154 508

10 592 91610 432 505*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 812 785

2 101 211

Årets resultat

568 909

871 985

3 381 6942 973 196

Summa eget kapital

13 974 610**13 405 701**

Skulder

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

18 165 601

24 087 427

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

200 000

345 792

Leverantörsskulder

225 404

473 532

Skatteskulder

122 956

13 160

Övriga kortfristiga skulder

Not 20

52 094

48 706

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

320 177377 277

920 631

1 258 467

Summa skulder

19 086 232**25 345 894****Summa Eget kapital och skulder****33 060 842****38 751 595**



Hsb Brf Blomgläntan i Alingsås

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

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 100 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 22 317 048 kr.

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.

Mh
L



Hsb Brf Blomgläntan i Alingsås

Noter		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	4 008 644	3 927 696
		4 008 644	3 927 696
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga intäkter	17 910	139 430
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	131 124	121 012
	Reparationer	466 654	409 789
	El	78 122	74 912
	Vatten	238 206	201 355
	Sophämtning	193 618	263 955
	Ovriga avgifter	117 679	113 045
	Förvaltningsarvoden	124 532	126 072
	Övriga driftskostnader	19 931	127 038
		1 369 866	1 437 178
Not 4	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	23 375	0
	VVS	51 093	136 365
	Värmepumpar	654 284	108 834
	Byggnad utvändigt	52 688	319 316
	Markytor	0	25 914
	Utrustning	108 149	80 525
		889 589	670 954
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	548 962	422 497
	Medlemsavgifter	28 500	28 500
	Övriga externa kostnader	41 863	9 608
		619 325	460 605
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	29 576	29 117
	Sammanträdesersättningar	31 395	38 596
	Revisorsarvode	2 275	2 240
	Löner och andra ersättningar	2 276	2 846
	Sociala kostnader	19 242	21 174
	Kurser och konferenser	7 700	42 306
		92 464	136 279
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	347 711	347 711
	Inventarier	8 480	8 480
		356 191	356 191
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	5 276	28 186
		5 276	28 186
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	134 333	160 822
	Räntekostnader kortfristiga skulder	152	411
	Övriga finansiella kostnader	1 002	887
		135 487	162 120
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	568 909	871 985
	Avsättning till underhållsfond	-1 050 000	-980 000
	Disposition ur underhållsfond	889 589	562 120
	Resultat efter underhållspåverkan	408 498	454 105



Hsb Brf Blomgläntan i Alingsås

Noter	2018-12-31	2017-12-31			
Not 11 Byggnader och mark					
Ingående anskaffningsvärde	32 569 144	32 569 144			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 569 144	32 569 144			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 648 011	-9 300 300			
Årets avskrivningar	-347 711	-347 711			
Utgående avskrivningar	-9 995 722	-9 648 011			
Bokfört värde byggnader	22 573 422	22 921 133			
Bokfört värde mark	4 245 566	3 958 103			
Bokfört värde byggnader och mark	26 818 988	26 879 236			
Taxeringsvärde för Oden 1					
Byggnad - bostäder	45 807 000	33 083 000			
	45 807 000	33 083 000			
Mark - bostäder	29 475 000	23 250 000			
	29 475 000	23 250 000			
Taxeringsvärde totalt	75 282 000	56 333 000			
Not 12 Inventarier					
Ingående anskaffningsvärde	69 694	27 294			
Årets investeringar	0	42 400			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 694	69 694			
Ingående avskrivningar	-35 774	-27 294			
Årets avskrivningar	-8 480	-8 480			
Utgående avskrivningar	-44 254	-35 774			
Bokfört värde	25 440	33 920			
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500			
Not 14 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar	2 276	19			
	2 276	19			
Not 15 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 402 281	1 938 230			
Skattkonto	42 714	796			
	1 444 995	1 939 026			
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	127 868	116 860			
Upplupna intäkter	682	141 941			
	128 550	258 801			
Not 17 Kortfristiga placeringar					
Placeringsstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2018-12-31	2019-03-31	3 mån	0,15%	550 000
HSB Göteborg	2018-12-31	2019-03-31	3 mån	0,15%	550 000
HSB Göteborg	2019-01-01	2019-06-30	6 mån	0,20%	500 000
HSB Göteborg	2018-10-31	2019-04-30	6 mån	0,20%	1 000 000
HSB Göteborg	2018-10-31	2019-04-30	6 mån	0,20%	1 000 000
					3 600 000
Fasträntepacering				3 600 000	8 600 000
				3 600 000	8 600 000

Mu
Ju

**Hsb Brf Blomgläntan i Alingsås****Noter** **2018-12-31** **2017-12-31****Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788840132	0,57%	2019-06-03	4 688 862	200 000
Nordea	39788840337	0,70%	2019-06-20	7 180 930	0
Nordea	39788842976	0,47%	2019-08-02	6 495 809	0
				18 365 601	200 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

18 165 601

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

17 365 601

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar	34 220 000	34 220 000
varav frigjorda	238 000	238 000

Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitutKortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar) **200 000** **345 792****Not 20 Övriga kortfristiga skulder**

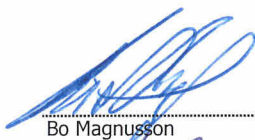
Källskatt	1 655	0
Arbetsgivaravgifter	1 734	0
Inre fond	48 706	48 706
	52 094	48 706

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	9 814	20 918
Ovriga upplupna kostnader	13 793	33 917
Förutbetalda hyror och avgifter	296 570	322 442
	320 177	377 277

Alingsås 11/4 2019

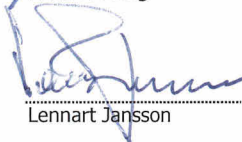

Anita Fröberg



Bo Magnusson



Johan Lidén



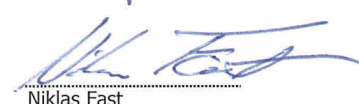
Lennart Jansson



Magnus Jakobsson



Monica Sjöberg



Niklas Fast



Pär Fahlesson



Tommy Stegemann

Vår revisionsberättelse har 19-04-25 avgivits beträffande denna årsredovisning

Samuel Boije af Gennäs
Av föreningen vald revisor

Markus Gustavsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB BRF Blomgläntan i Alingsås,
org.nr. 716409 - 7946

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB BRF Blomgläntan i Alingsås för räkenskapsåret 2018.

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 2018 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 revisionsssed i Sverige. Revisorenas 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

Utän 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 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 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 revisionsssed 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 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 revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed 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 Blomgläntan i Alingsås för räkenskapsåret 2018 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 revisionssed i Sverige. Revisor 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Alingsås den 25/4 2019



Markus Gustavsson

BoRevision i Sverige AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

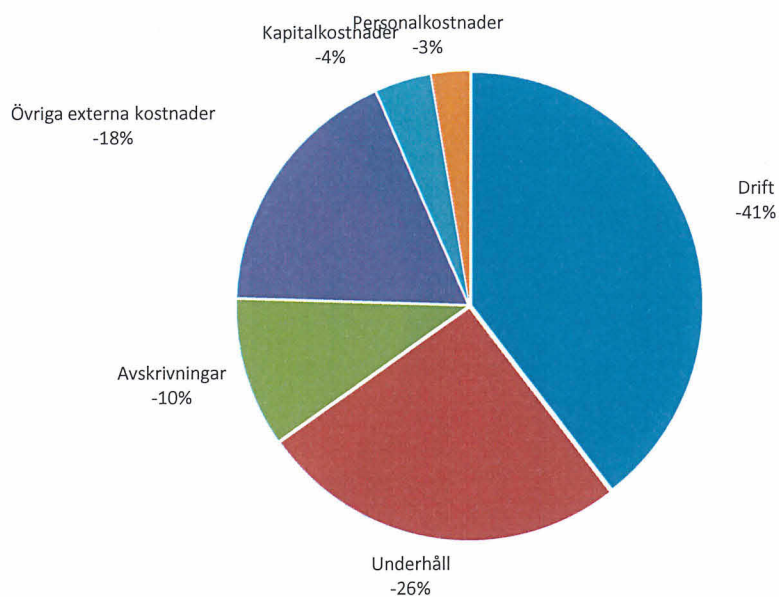


Samuel Boije af Gennäs

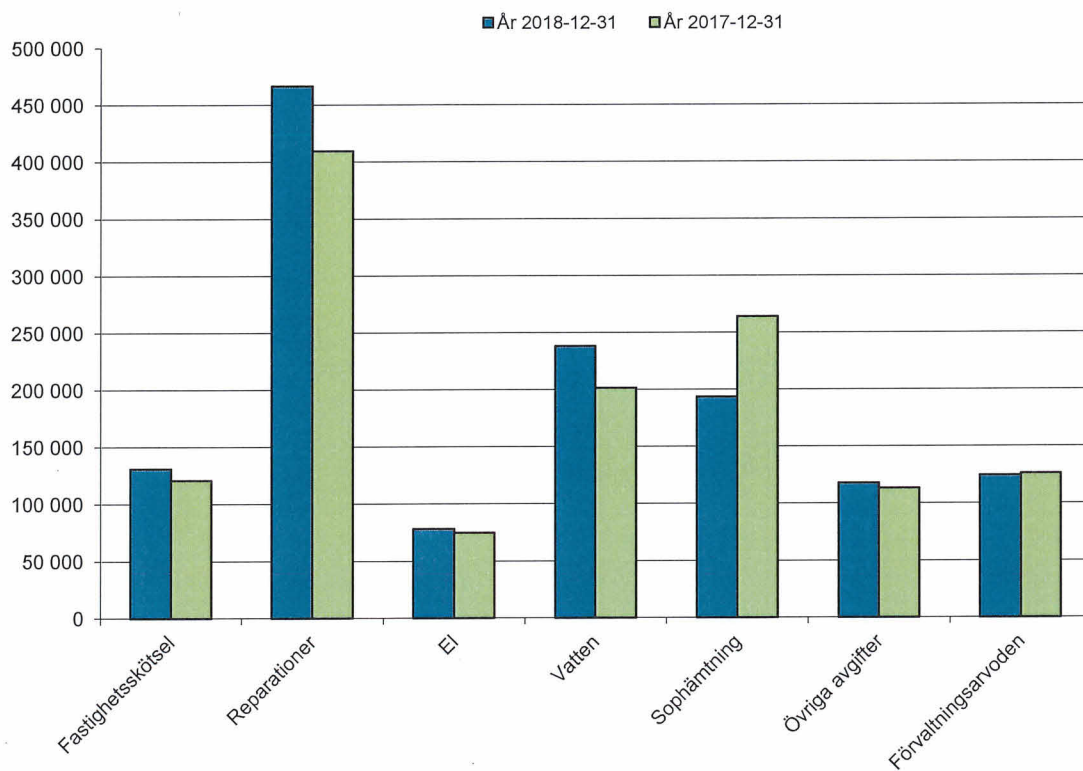
Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



De senaste åren har föreningen utfört följande större underhållsåtgärder samt investeringar i fastigheten:

2012	Fiber installerat Reparationsarbeten inför ommålning 2014	
2014	Åtgärder inför ytterbelysning påbörjad. Utbyte av kvartersgårdens kök. Renoveringsarbete inför om-målning 2014.	Kommentar: Endast delar av fasad
2014	Utbyte av fasad Nya tvättmaskiner	
2015	Målning av garage och föreningslokal Garageportar utbyta	Kommentar: Målning påbörjades under året
2016	Garagemålning färdigställt Element utbyta i lägenheter Läckande varmvattenberedare utbyta Ny lekplats beställd Nya takpannor beställda	
2017	Ny lekplats monterad.	
2018	Takunderhåll VVB – service och utbyte Avstängningsventiler utbyte	Kommentar: Takunderhåll fortsätter under 2019

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

- Bostadsrättsföreningen Blomgläntan har som mål att vara en förening för alla åldrar, där både gammal och ung gemensamt skall ha ett tryggt boende till en rimlig kostnad.
- Blomgläntan skall vara en bostadsrättsförening som man kan känna stolthet att bo i, där gemenskap mellan generationer är lika självklart som det goda boendet.
- Blomgläntan skall inom HSB vara ett föredöme både när det gäller miljö, kvalitet och ekonomi