

Årsredovisning

2019

Brf Söderläget Hills Villastad

Org nr 769631-4488

Styrelsen för Brf Söderläget Hills Villastad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningsfrågor

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2016-01-05.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2017-10-02.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2018-05-08.

Styrelsen har sitt säte i Västra Götalands län, Mölndal kommun.

Styrelsen och övriga funktionärer

Har sedan extra stämma 2019-11-28 bestått av:

Ordinarie styrelseledamöter

Klas Sternhufvud

Ordförande

Ann-Sofi Andersson

Victor Linusson

Gunilla Runström Eden

Frida Stommel

Stellan Trygg

Fram till extra föreningsstämma var Åke Ahlinder, Olle Kruus och Eva Hasselström ordinarie ledamöter.

Ordinarie revisorer

Niclas Wärenfeldt

BoRevision AB

Revisorssuppleanter

Jörgen Götehed

BoRevision AB

Valberedning

Henric Ericsson
Susanne Knopp

Sammanställande

Fastigheten

Föreningens fastighet, Mölndal Blixås 6 bebyggdes 2018-2019 av Veidekke Bostad AB och är belägen i Mölndals kommun. Fastighetens adress är Splintvedsgatan 2, 4, 6, 8, 10. Föreningens fastighet ingår i gemensamhetsanläggningen Balltorp GA:4 och samfälligheten Mölndal Balltorp S:29. På fastigheten finns 5 st bostadshus innehållande 60 lägenheter med balkong eller uteplats. Dessutom finns 60 st p-platser.

Underhåll

För fastigheten ska en långsiktig underhållsplan upprättas. Denna ska årligen uppdateras av styrelsen.

Bostäder

Antal	Typ	Total yta
10 st	2 rok	
30 st	3 rok	
20 st	4 rok	4 715 kvm

Förvaltning

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa Försäkrings AB. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och bostadsrättstillägg. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Föreningen är andelsägare i Samfällighetsföreningen Hills Utsikten.

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen har under halva året utförts av Veidekke Bostad AB men har sedan överlämnats till RB Fastighetsägare AB, en del av Riksbyggen.

Lägenhetsförteckningen hanteras av RB Fastighetsägare AB.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Bo & Son AB.

Avtal

Safeteam, dörrautomatik

Telia Triple Play, TV, bredband och telefoni

Schindler Hiss AB, hissar

Mölndal Energi Nät AB, el och värme

Techem, mätning/avläsning/debitering av värme, vatten och elförbrukning

Iloq, låssystem

Faktisk förbrukning av varmvatten och hushållsel mäts separat för varje bostadsrätt. Kostnaden aviseras kvartalsvis i efterskott och betalas i samband med månadsavgiften för januari, april, juli och oktober. Betalningsskyldig är den som innehar bostadsrätten den första månaden i varje kvartal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 22 734 kronor.

Inflyttning för hus 2 och hus 3 skedde i månadsskiftet januari/februari. Inflyttning i hus 1 skedde under april månad.

En extra stämma ägde rum den 28 november och vid det tillfället avgick ledamöter från interimsstyrelsen och nya ledamöter valdes till boendestyrelsen.
Driftavräkning med Veidekke har skett den 2019-07-31.

Medlemsinformation

Under perioden har 6 st överlåtelse ägt rum. Styrelsen har inte beviljat någon andrahandsupplåtelse. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets början 98 medlemmar, avgående 8 och tillkommande 8, vilket innebär att medlemsantalet uppgår till 98 vid årets slut.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2020 = 1 182,50 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2020 = 473 kronor) vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10 % av ett prisbasbelopp per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Föreningens ekonomi

Byggnation av föreningens hus finansierades under byggtiden genom byggnadskreditiv, inbetalda förskott och erlagda slutlikvider. Byggnadskreditivet har under året lösts in och föreningen har tagit upp tre bottenlån i Nordea.

Föreningen har i samband med driftavräkning med Veidekke den 2019-07-31 övertagit samtliga kostnader och intäkter. Resultaträkningen speglar därmed perioden 2019-08-01 - 2019-12-31. Årets avskrivning motsvarar samma period.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 470	0	0
Resultat efter finansiella poster	-805	0	0
Soliditet (%)	78	43	0
Kassalikviditet (%)	105	8 518	271
Reservering yttre underhållsfond	0	0	0
Saldo yttre reparationsfond	0	0	0
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	270	0	0
Lån kronor per kvm yta	12 952	39 023	34 189

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Inbetalade Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	138 834 500	0	0	0
Ökning av insatskapital	82 815 500			
Årets resultat				-804 504
Belopp vid årets utgång	221 650 000	0	0	-804 504

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-804 504
behandlas så att	
reservering till yttre underhållsfond	116 250
i ny räkning överföres	-920 754
	-804 504

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

7

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	1 470 345	0
Övriga intäkter	3	9 126	0
Summa rörelsens intäkter		1 479 471	0
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-950 731	0
Förvaltning och övriga externa kostnader	5	358 195	0
Personalkostnader	6	-6 571	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 355 740	0
Summa rörelsens kostnader		-1 954 848	0
Rörelseresultat		-475 377	0
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-329 127	0
		-329 127	0
Resultat efter finansiella poster		-804 504	0
Resultat före skatt		-804 504	0
Årets resultat		-804 504	0

20

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

281 524 260

51 708 758

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

8

0

169 000 000

Summa materiella anläggningstillgångar

281 524 260

220 708 758

Summa anläggningstillgångar

281 524 260

220 708 758

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 935

0

Övriga fordringar

9

0

56 206 096

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

146 849

0

Summa kortfristiga fordringar

148 784

56 206 096

Kassa och bank

Kassa och bank

1 172 270

47 126 124

Summa kassa och bank

1 172 270

47 126 124

Summa omsättningstillgångar

1 321 055

103 332 220

SUMMA TILLGÅNGAR

282 845 314

324 040 978

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		221 650 000	138 834 500
Summa bundet eget kapital		221 650 000	138 834 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-804 504	0
Summa fritt eget kapital		-804 504	0
Summa eget kapital		220 845 496	138 834 500
Långfristiga skulder			
Byggnadskreditiv	10	0	183 993 336
Skulder till kreditinstitut	11, 12	60 744 000	0
Summa långfristiga skulder		60 744 000	183 993 336
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	324 000	0
Leverantörsskulder		168 122	0
Skatteskulder		279 280	244 740
Övriga skulder	13	62 000	968 402
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	422 416	0
Summa kortfristiga skulder		1 255 818	1 213 142
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		282 845 314	324 040 978

Kassaflödesanalys

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-475 377	0
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		1 355 740	0
Erlagd ränta		-329 127	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		551 236	0
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		56 057 312	-50 480 289
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-281 324	-1 422 138
Kassaflöde från den löpande verksamheten		56 327 224	-51 902 427
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-62 171 242	-64 000 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-62 171 242	-64 000 000
Finansieringsverksamheten			
Nyupptagna lån		61 068 000	22 791 141
Amortering av fastighetslån		-183 993 336	0
Inbetalda insatser / kapitaltillskott		82 815 500	138 834 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-40 109 836	161 625 641
Årets kassaflöde		-45 953 854	45 723 214
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		47 126 124	1 402 910
Likvida medel vid årets slut	15	1 172 270	47 126 124

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Av föreningens lån förfaller 20 356 tkr till omförhandling under 2020. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kredittagaren inte säger upp lånet. Föreningen väljer därför att redovisa lånet som långfristig skuld.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Föreningen är befriad från kommunal fastighetsgift fr o m värdeåret och i 15 år framåt. Föreningen har åsatts värdeår 2018. Föreningen kommer därmed att fr o m år 2033 beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som för närvarande högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomsskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22% för verksamhet som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på placeringar.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader - enligt komponentindelning nedan	1,39%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

<i>Komponent</i>	<i>Andel i % av bokfört byggnadsvärde</i>	<i>Avskrivningstid i år</i>	<i>Avskrivning i % år 1</i>
Stomme och grund	35	120	0,29
Installationer	25	40	0,63
Stomkompletteringar	18	120	0,15
Fasad och fönster	8	50	0,16
Yttertak	4	50	0,08
Restpost	10	120	0,08
Summa	100	92	1,39

Komponentindelning

Byggnaden har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngörs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomsättning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Hysesintäkter garage och p-platser	130 950	0
Hysesintäkter övriga	13 500	0
Årsavgifter bostäder	1 274 240	0
Vatten/avlopp, ej momsregistrerade	15 912	0
El, ej momsregistrerade	32 593	0
Övriga debiterade kostnader, ej momsreg	3 150	0
	1 470 345	0

Not 3 Övriga intäkter

	2019	2018
Pant- och överlåtelseavgifter	3 721	0
Inkasso/avhysning	240	0
Övriga ersättningar och intäkter ej moms	5 165	0
	9 126	0

Not 4 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	74 864	0
Serviceavtal	43 351	0
Yttre skötsel	214 030	0
Fastighetsel	362 137	0
Vatten	139 952	0
Sophämtning	118 558	0
Fastighetsförsäkring	15 404	0
Kabel-TV / Internet	89 805	0
Löpande reparationer och underhåll	22 734	0
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	-182 260	0
Vidarefakturerering extern	52 156	0
	950 731	0

Not 5 Förvaltning och övriga externa kostnader

	2019	2018
Administration, kontor och övrigt	1 633	0
Revisionsarvode	15 000	0
Förvaltningsarvode	30 842	0
Överlåtelse- / pantförskrivningskostnader	5 348	0
Driftavräkning med Veidekke 2019-07-31	-411 018	
	-358 195	0

Not 6 Personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Medelantalet anställda

Kvinnor	0	0
Män	0	0
	0	0

Löner och andra ersättningar

Styrelsearvode	5 000	0
	5 000	0

Sociala kostnader

Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	1 571	0
	1 571	0

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

	6 571	0
--	--------------	----------

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	0	0
Omklassificeringar	231 171 242	0
Ingående anskaffningsvärden mark	51 708 758	51 708 758
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	282 880 000	51 708 758
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-1 355 740	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 355 740	0
Utgående redovisat värde	281 524 260	51 708 758
Taxeringsvärden byggnader	69 000 000	
Taxeringsvärden mark	25 200 000	
	94 200 000	

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Pågående nyanläggningar	169 000 000	105 000 000
Investeringar	62 171 242	64 000 000
Omklassificering	-231 171 242	0
	0	169 000 000

Not 9 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Insatser medlemmar	0	46 222 000
Månadsavgifter medlemmar	0	3 573
Betalda utlägg som ingår i entreprenaden	0	8 329 436
Kostnader som tas i driftavräkning mot Hills Villastad KB	0	-264 913
Utlägg för delägarna till Hills Villastad KB	0	1 916 000
	0	56 206 096

Not 10 Byggnadskreditiv

	2019-12-31	2018-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut, byggnadskreditiv Nordea	0	183 993 336
	0	183 993 336

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Nordea Hypotek 12354	0,971	2020-06-10	20 356 000	0
Nordea Hypotek 12362	0,9	2021-05-19	20 356 000	0
Nordea Hypotek 12370	1,05	2024-05-22	20 356 000	0
			61 068 000	0
Kortfristig del av långfristig skuld			-324 000	0

Om fem år beräknas skuld till kreditinstitut uppgå till 59 448 000 kr.

Not 12 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	110 000 000	110 000 000
Kreditgaranti från Boverket	0	110 000 000
Borgensåtagande Hills Golf Club	0	110 000 000
	110 000 000	330 000 000

Not 13 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skuld till Hills Villastad KB, utlägg projektbolag	0	846 811
Förutbetalda intäkter medlemmar	62 000	121 591
	62 000	968 402

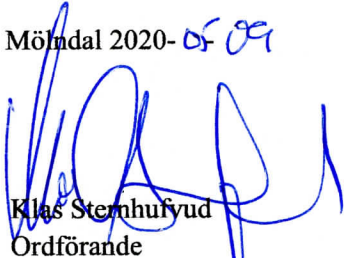
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna löner och arvoden	5 000	0
Upplupna sociala avgifter	1 571	0
Upplupna räntekostnader	35 234	0
Förskottsbetalda hyror och avgifter	305 859	0
Upplupna elavgifter	59 753	0
Beräknat revisionsarvode	15 000	0
	422 417	0

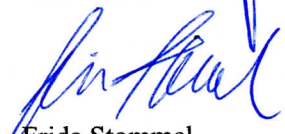
Not 15 Likvida medel

	2019-12-31	2018-12-31
Banktillgodohavanden	1 172 270	47 126 124
	1 172 270	47 126 124

Mömdal 2020-05-09


Klas Sternhufvud
Ordförande


Stellan Trygg

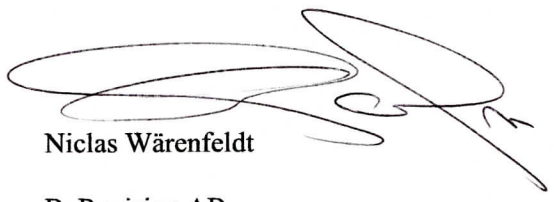

Frida Stommel


Gunilla Runström


Victor Linusson


Ann-Sofi Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-05-12


Niclas Wärenfeldt

BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Söderläget Hills Villastad, org.nr. 769631-4488

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Söderläget Hills Villastad för räkenskapsåret 2019.

Enligt min 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Söderläget Hills Villastad för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

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

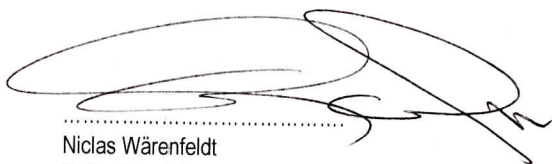
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 ersättningsskyldighet 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 12 5-2020



Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor