

Årsredovisning
för
Brf Hembygden

769608-8538

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Brf Hembygden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhetsåret var föreningens artonde. Räkenskapsåret sammanfaller med kalenderåret.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten samt upprätthålla god ekonomi i föreningen. Medlemmarna skall finansiera kommande underhåll, driftskostnader samt amorteringar via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar samt anpassar reserveringen till underhållsfonden utifrån föreningens underhållsplan. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt IL 1999:1229.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om mark som skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. I vårdandet av det ekonomiska intresset ingår uppgiften underhålla fastigheterna så att de hålls i gott stånd med bibehållet värde och att de erbjuder en god boendemiljö.

Föreningen registrerades 2002-10-15 hos Bolagsverket.

Föreningens senaste stadgar antogs och uppdaterades på årsstämman 2016-05-18 samt 2017-05-17.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2003-02-12.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2018-05-17 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

Stefan Sundin	styrelse ledamot, ordförande
Tommy Randhem	styrelseledamot
Gunnar Gustafsson	styrelseledamot
Leif-Olof Wallin	styrelseledamot
Torbjörn Jonsson	styrelsesuppleant
Jan Friis-Liby	styrelsesuppleant

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av styrelsens ledamöter, två i förening. Samtliga utbetalningar attesteras före utbetalning av två ur styrelsen.

Föreningens styrelse har hållit 16 protokollförda styrelsemöten.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

Styrelsen kan kontaktas genom styrelsens/föreningens brevlåda i entrén till Postgatan 3.

Postadressen: Postgatan 3, 411 13 Göteborg.

Enskilda ledamöter finns förtecknade på hemsidan www.brfhembygden.se och är anslagna på meddelande i återvinningsrummet.

Kf

Revisorer

Kjell Eriksson

extern revisor, Revisorsringen Sverige AB

Valberedning

Bo Elisson

Claes Alfredsson

Trädgårdsgruppen

I samarbete med professionell trädgårdsmästare lägger gruppen ner stort arbete för att hålla innergårdens växter fräscha och prunkande.

Fastigheten

Föreningen förvärvade 2003-01-27 fastigheten Nordstaden 13:16 i Göteborgs kommun.

Föreningens byggnader består av fem huskroppar varav fyra ombyggda till flerbostadshus i 5-7 våningar och ett nybyggt (2003) 6-vånings flerbostadshus.

Fastigheten innefattar 50 bostadslägenheter. Utöver dessa finns en gästlägenhet som medlemmarna kan hyra enligt särskilda regler. Lokalen används även som sammanträdesrum och arkivrum för föreningen.

Under de äldre husen finns källarutrymmen av "torpargrundstyp" med begränsad ståhöjd i de flesta avsnitten. Det nybyggda huset saknar källargrund utan är byggt på platta på mark. I markplan finns två förrådsrum (lägenhetsförråd) och ett apparatrum huvudsakligen för värme och vattenförsörjning. Dessutom finns i marknivå ett återvinningsrum och två cykelförråd.

Den sammanlagda bostadsytan uppgår till 5 336 m².

Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektiv bostadsrättsförsäkring för föreningens bostadsrättslägenheter. Det betyder att varje medlem endast behöver teckna en vanlig hemförsäkring för att få fullgott skydd.

Lägenhetsfördelning

<u>Lägenhetstyp</u>	<u>Antal</u>
2 rok	22
3 rok	17
4 rok	5
5 rok	6

Parkering

Bostadsrättsföreningen disponerar 3 parkeringsplatser för medlemmarnas korttidsparkering vid lastning och lossning och andra korttidsärenden. På grund av upprepade tidsöverträdelser formaliserades användandet av platserna under våren 2015 med Securitas som bevakningsföretag. Föreningens medlemmar har rätt att söka tillstånd till boendeparkering hos Göteborgs Kommun, område C4.

VB

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna kvarstod oförändrade under verksamhetsåret. Styrelsen bedömer att ingen förändring behöver ske under 2020.

Fastighetsbeskattning

Fastighetsavgiften är indexreglerad och utgjorde 1 377kr (1 337kr) per bostadslägenhet dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet under 2019.

Kassaflöde	2019	2018
Ingående kassasaldo	744 352	887 614
INBETALNINGAR		
Föreningens intäkter	3 395 696	3 537 565
Finansiella intäkter	0	0
Förändring kortfristiga fordringar	38 092	0
Förändring kortfristiga skulder	622	96 931
	3 434 410	3 634 496
UTBETALNINGAR		
Föreningens kostnader exkl avskrivningar	2 935 714	2 150 175
Räntekostnader/finansiella kostnader	235 475	192 238
Förändring kortfristiga fordringar	0	128 345
Förändring kortfristiga skulder	0	0
Amortering av föreningens lån	400 000	1 307 000
	3 571 189	3 777 758
Årets kassaförändring	- 136 779	- 143 262
Utgående kassasaldo	607 573	744 352

Förvaltning

Föreningen har tecknat ett fortlöpande avtal om ekonomisk förvaltning med Revisorsringen Sverige AB. Den tekniska förvaltningen sköts av föreningen tillsammans med SBC.

HE

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ett nytt koncept för Bredband och Digital-TV installerades av Telenor under februari månad till stor tillfredsställelse för medlemmarna.

Celanders Måleri utförde under sommaren fönstermålning enligt uh-planen, etapp 1 fönster ut mot gatorna. Ett fullgott arbete utfördes vilket också inkluderade viss renovering av träkarmar och fönsterputs.

Celanders upphandlades senare under året för etapp 2, fönster mot innergården, att genomföras under försommaren 2020.

Styrelsens förstudie beträffande risker och möjliga konsekvenser av Västlänkenprojektet redovisades vid årsstämman i maj månad. Stämman biföll och beviljade finansiella medel för att genomföra styrelsens förslag att dels installera utrustning för att mäta portryck och nedre grundvatten och dels utföra en grundundersökning.

Årsstämman gav också styrelsen mandat och beviljade finansiella medel för styrelsen att följa upp och agera gentemot Grandabs planer att uppföra ett hotell på grannfastigheten Nordstaden 13:4. Efter utvärdering kallade styrelsen till en extra stämma i september och presenterade ett förslag till avtal mellan Grandab och Hembygden. Stämman biföll förslaget innebärande att Grandab vid ett uppförande av hotellet skall bygga loss hotellet från Smedjegatan 3s brandmur.

Grundvattennivåer i samtliga källarplan mättes och dokumenterades av SBC under året. Årlig mätning av sättningar i fastigheterna har också genomförts och detta sammantaget utgör ett värdefullt referens-material beaktat bygget av Västlänken.

Ett digitaliseringsprojekt har genomförts under året med fokus på att upgradera Hemsidan och möjliggöra bl.a:

- digital bokning av gästlägenheten och med nyckeln i ett nyckelskåp.
- distribution av nyheter / meddelanden via Hemsidan samt grupp-utskick av mail till medlemmarna.
- effektiv digital lagring av styrelsematerial och motsvarande.

Check-listor för sälj och köp av bostadsrätt i Hembygden har utarbetats och lagts upp på Hemsidan, med tillgång för säljare och mäklare.

Styrelsen har beslutat att anskaffa en hjärtstartare till föreningen och att erbjuda HLR utbildning (hjärt- och lungräddning) till intresserade medlemmar. Genomförandet planeras till sommaren 2020.

Under året utföll ett relativt sett större underhållsbehov jämfört med de senast årens utfall. Bl.a uppstod en vattenskada i lgh 231 med påverkan på lgh 221 samt ett behov att byta ut ett antal takfönster- kupor för lgh 161 och 162 p.g.a. ryttna fönsterkarmar.

Gästlägenheten var under året regelbundet bokad och utnyttjad av medlemmarna.

Enligt traditionen organiserades en gemensam vår- och höststädning under året. Däremot genomfördes ingen gårdsfest p.g.a. tidsbrist.

Medlemsinformation

Föreningens 50 bostadsrättslägenheter var vid verksamhetsårets ingång samt utgång upplåtna till 78 medlemmar.

Under året har tre överlåtelser ägt rum inom föreningen.

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift utgår enligt föreningens stadgar.
Överlåtelseavgiften betalas av säljaren.

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	3 396	3 538	3 407	3 404
Resultat efter finansiella poster tkr	-865	106	393	358
Soliditet (%)	83,06	82,95	82,38	81,54
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta kr	630	630	630	630
Lån/m ² bostadsyta kr	5 473	5 548	5 793	6 130
Skuldränta (%)	0,81	0,65	0,56	0,56
Elkostnad/m ² bostadsyta kr	13	14	11	10
Värmekostnad/m ² bostadsyta kr	100	108	99	106
VA-kostnad/m ² bostadsyta kr	24	21	22	21

Genomsnittlig skuldränta definieras som vägd genomsnittlig räntesats för fastighetslånen.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	142 220 000	4 048 246	1 612 742	105 638	147 986 626
Disposition av föregående års resultat:		597 700	-492 062	-105 638	0
Årets resultat				-865 007	-865 007
Belopp vid årets utgång	142 220 000	4 645 946	1 120 680	-865 007	147 121 619

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 120 680
årets förlust	-865 007
	255 673
disponeras så att till underhållsfonden reserveras enligt UH-plan	597 700
ianspråktagande underhållsfond	-861 395
i ny räkning överföres	519 368
	255 673

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Handwritten mark

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter		3 366 779	3 366 779
Övriga rörelseintäkter	2	28 917	170 786
Summa rörelseintäkter		3 395 696	3 537 565
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 430 329	-767 352
Driftkostnader	4	-981 235	-998 644
Förvaltningskostnader	5	-439 010	-210 790
Personalkostnader	6	-85 140	-173 389
Avskrivningar		-1 089 514	-1 089 514
Summa rörelsekostnader		-4 025 228	-3 239 689
Rörelseresultat		-629 532	297 876
Finansiella poster			
Räntekostnader		-235 475	-192 238
Summa finansiella poster		-235 475	-192 238
Resultat efter finansiella poster		-865 007	105 638
Resultat före skatt		-865 007	105 638
Årets resultat		-865 007	105 638

148

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	176 398 916	177 488 430
Summa materiella anläggningstillgångar		176 398 916	177 488 430
Summa anläggningstillgångar		176 398 916	177 488 430
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		70 514	66 454
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 605	100 757
Summa kortfristiga fordringar		129 119	167 211
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		607 573	744 352
Summa kassa och bank		607 573	744 352
Summa omsättningstillgångar		736 692	911 563
SUMMA TILLGÅNGAR		177 135 608	178 399 993



Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		142 220 000	142 220 000
Fond för yttre underhåll		4 645 946	4 048 246
Summa bundet eget kapital		146 865 946	146 268 246
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 120 680	1 612 742
Årets resultat		-865 007	105 638
Summa fritt eget kapital		255 673	1 718 380
Summa eget kapital		147 121 619	147 986 626
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	8, 9	28 902 000	29 302 000
Summa långfristiga skulder		28 902 000	29 302 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristigt lån	8	300 000	300 000
Leverantörsskulder		234 564	101 385
Skatteskulder		76 690	132 600
Övriga skulder		-1	6 626
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	500 736	570 756
Summa kortfristiga skulder		1 111 989	1 111 367
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		177 135 608	178 399 993

KE

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 120 år

Byggnaderna avskrivs i enlighet med gällande K2-regelverk.

Not 2 Övriga intäkter

	2019	2018
Överlåtelseavgifter	3 486	3 414
Pantsättningsavgifter	1 840	3 185
Intäkter gästlägenhet	23 250	23 500
Utfakturerade kostnader mm	341	1 087
Försäkringsersättningar	0	139 600
	28 917	170 786

Not 3 Fastighetskostnader

	2019	2018
Fastighetsbeskattning	68 850	66 850
Fastighetsförsäkring	60 563	53 460
Reparationer fastighet	235 407	489 586
Underhåll fastighet	861 395	0
Jour-och bevakningskostnader	2 820	11 181
Fastighetsskötsel	131 934	86 327
Väghållning och snöröjning	69 360	59 948
	1 430 329	767 352

Not 4 Driftskostnader

	2019	2018
El	68 548	73 502
Uppvärmning	531 091	578 565
Vatten och avlopp	130 033	114 091
Avfallshantering	76 310	69 842
Kabel-TV och bredband	175 253	162 644
	981 235	998 644

HE

Not 5 Förvaltningskostnader

	2019	2018
Hiss- och porttelefon	5 128	4 792
Dat kommunikation/web	5 189	1 820
Revisionsarvode	14 875	13 750
Ekonomisk förvaltning	67 598	63 846
Teknisk förvaltning	35 644	39 589
Konsultarvoden	281 441	42 829
Föreningsavgifter	3 525	3 525
Administrativa kostnader	25 610	40 639
	439 010	210 790

Not 6 Personalkostnader

	2019	2018
Löner, arvoden och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Styrelsearvoden	70 625	63 763
Ersättningar	0	78 000
Sociala kostnader	14 515	31 626
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	85 140	173 389

Föreningen har haft en deltidsanställd under 2018.

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	187 016 000	187 016 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	187 016 000	187 016 000
Ingående avskrivningar	-9 527 570	-8 438 056
Årets avskrivningar	-1 089 514	-1 089 514
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 617 084	-9 527 570
Utgående redovisat värde	176 398 916	177 488 430
Taxeringsvärden byggnader	102 000 000	95 000 000
Taxeringsvärden mark	113 000 000	88 000 000
	215 000 000	183 000 000
Bokfört värde byggnader	114 398 916	115 488 430
Bokfört värde mark	62 000 000	62 000 000
	176 398 916	177 488 430

MC

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Nordea Hypotek 3978 86 61750	0,600	2019-12-19	0	3 982 000
Nordea Hypotek 3978 86 69492	0,387	2019-03-04	0	4 000 000
Nordea Hypotek 3678 88 52084	0,462	2019-07-29	0	2 300 000
Nordea Hypotek 3978 87 93339	1,0	2020-09-16	6 120 000	6 120 000
Nordea Hypotek 3978 88 73723	0,390	2019-11-15	0	9 000 000
Nordea Hypotek 3978 88 16908	0,506	2019-01-23	0	4 200 000
Nordea Hypotek 3978 88 82129	0,781	2020-01-23	4 000 000	0
Nordea Hypotek 3978 88 92094	0,815	2020-03-04	4 000 000	0
Nordea Hypotek 3978 89 13911	0,655	2020-07-29	2 300 000	0
Nordea Hypotek 3978 89 31243	0,74	2020-02-16	100 000	0
Nordea Hypotek 3978 89 39465	0,596	2020-11-16	8 700 000	0
Nordea Hypotek 3978 89 45767	0,601	2020-12-21	3 982 000	0
			29 202 000	29 602 000
Kortfristig del av långfristig skuld			300 000	300 000
Amortering åren 2 - 5			1 200 000	
Amortering efter år 5			27 702 000	

Lån med 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 finansieringen inom ett år.

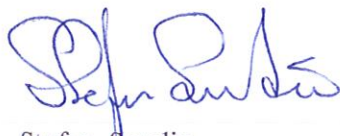
Not 9 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	44 796 000	44 796 000
	44 796 000	44 796 000

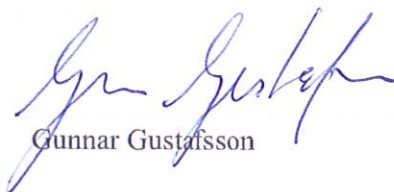
Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupet styrelsearvode inklusive sociala avgifter	53 472	52 322
Upplupen räntekostnad	19 187	12 844
Förskottsinbetalda årsavgifter	263 300	251 470
Upplupen el	5 935	7 202
Upplupen värme	75 255	83 944
GBG Stad Kretslopp	43 553	46 584
Revisionsarvode	14 500	14 000
Förvaltningsarvode	21 266	25 141
Övriga upplupna skulder	4 268	77 249
	500 736	570 756

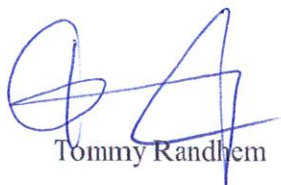
Göteborg 2020 - 04 - 01



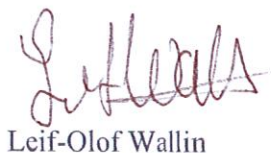
Stefan Sundin
Ordförande



Gunnar Gustafsson



Tommy Randhem



Leif-Olof Wallin

Min revisionsberättelse har lämnats 2020 - 04 - 07



Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor
Revisorsringen Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Hembygden

Organisationsnummer 769608-8538

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hembygden för år 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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.

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.

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 på fel, 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 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. Risker 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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
- 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.

Göteborg den 7/4 2020



Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor