

**Styrelsen för
Bostadsrättsföreningen Idyllen**

Org.nr: 769628-4673

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsförening Idyllen

Org. nr. 769628-4673

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2019-01-01--2019-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 2017-2018, med inflyttning i oktober och november år 2018 på fastigheten Idyllen 2 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 3 st bostadshus med 3 uppgångar med adresserna: Ravingatan 4, 6 och 8.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momentet försäkring mot ohyra.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	9 st	2	rok	481,5 m ²
		21 st	3	rok	1 689,0 m ²
		12 st	4	rok	1 051,2 m ²
		3 st	5	rok	336,3 m ²
		45 st			3 558,0 m ²
P-platser	Hyresrätt	45 st			
		45 st			
Totalt		90 st			3 558,0 m ² AK

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Redovisningsmetod

Bostadsrättsföreningen redovisar från och med år 2018 enligt K3-regelverket. Detta medför att avskrivningar på byggnader görs enligt en komponentplan som i dagsläget har medfört ett större avskrivningsbelopp mot ursprunglig avskrivningsplan.

Underhåll

Något underhåll har inte gjorts under året, då föreningen är helt nybyggd. Fastighetsbesiktning utfördes under år 2018.

Upplåtna bostäder

Alla lägenheter är upplåtna. Under året har även den resterande upplåtelseavgiften (2 124 tkr) erhållits. Därmed har föreningen erhållit samtliga insatser (97 650 tkr). Av de fem lägenheterna som ursprungligen förvärvades av Ravingatans Fastighets AB enligt gällande garantiförbindelse, är nu samtliga överlåtna till nya medlemmar.

Ekonomi

Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2020 har man beslutat att inte höja årsavgifterna ytterligare tillsvidare. Årsavgifter uppgår i genomsnitt till 632 kr/kvm bostadslägenhetsyta. Dessutom betalar varje lägenhet för individuell avläsning av varmvatten och el.

Fastighetsavgift

Fastighetens värdeår är 2018. Bostadsrättsföreningen är från och med värdeåret helt befriad från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Den omprövning av taxeringsvärdet som lämnades till Skatteverket avseende tiden fram till färdigställandet har besvarats. Taxeringsvärdet beslutades till 25 800 tkr. Vilket innebär en fastighetsskatt på 103 tkr (tidigare reserverat belopp 80 tkr).

Stadgar

Föreningens stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2014-08-05. Nya stadgar har tagits fram och godkänts av två på varandra följande stämmor. Återstår, att de nya stadgarna registreras hos Bolagsverket.

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB Förvaltning
- Tekniskt avtal, HSB Förvaltning
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar
- Individuell mätning varmvatten och el, Infometric

AK



HSB - där möjligheterna bor

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-08, där interimsstyrelse överlämnade föreningen till medlemmarna samt första beslutet om antagande av nya stadgar togs. På stämman deltog 17 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2019-06-10 med anledning av val av antagande av nya stadgar. På stämman deltog 22 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2019-10-29 med anledning av val av extern revisor. På stämman deltog 24 röstberättigade medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 72 (65) medlemmar varav 45 (44) röstberättigade. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 6 (0) lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsens sammansättning efter interimsstyrelsens överlämnande har varit.

Christer Hyltén	ordförande
Jessica Ademark	sekreterare
Anders Wernström	ledamot
Bengt Hultqvist	ledamot
Nina Bjers	ledamot

Martin Cederblom	suppleant
------------------	-----------

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är samtliga styrelseledamöter samt suppleanten Martin Cederblom.

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

Firmatecknare har tecknats av styrelsen eller Christer Hyltén, Anders Wernström, Bengt Hultqvist och Nina Bjers, två i förening.

Revisor har varit Jasmina Selleby, vald av föreningen med Oskar Sandén som suppleant, samt en revisor från BoRevision, Arthur Kozak. Då Jasmina Selleby har fått förhinder ersätter Oskar Sandén henne som revisor.

Valberedning har varit Rasmus Englund (sammankallande) och Hugo Sandberg.

AK



HSB - där möjligheterna bor

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	2 542	432	-
Res. efter finansiella poster, tkr	-1 360	-21	-41
Soliditet, %	67 %	64 %	-
Balansomslutning, tkr	144 292	148 206	35
Eget kapital, tkr	96 227	95 464	-41
Taxeringsvärde, tkr	52 400	-	-
- varav byggnad, tkr	45 000	-	-
Underhållsfond tkr	91	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	632	632	-
Långfristig Bankskuld kr/m ²	13 221	13 556	-
Belåningsgrad, % (bankskuld/taxvärde)	90 %	-	-
Räntekostnader kr/m ²	159	4	-

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	95 526 000	0	0	-41 270	-20 962
Resultatdisp enl. stämmobeslut -18			91 000	-111 962	+20 962
			91 000	-153 232	
Årets insatser -19	2 124 000				
Årets resultat -19					-1 360 416
Belopp vid årets slut	97 650 000	0	91 000	-153 232	-1 360 416

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-153 232
Årets resultat	-1 360 416
	-1 513 648

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll, enligt stadgar	93 000
Balanserat resultat efter resultatdisposition	-1 606 648
	-1 513 648

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 184 000 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

AK

Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 542 004	431 705
Summa rörelsens intäkter		2 542 004	431 705
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 123 099	-248 597
Övriga externa kostnader	Not 3	-12 625	-15 000
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-114 631	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-2 087 384	-173 949
Summa rörelsens kostnader		-3 337 739	-437 546
Rörelseresultat		-795 735	-5 841
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		58	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-564 739	-15 121
Summa finansiella poster		-564 681	-15 121
Årets resultat		-1 360 416	-20 962
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		-1 360 416	-20 962
Reservering till fond för yttre underhåll		-93 000	-91 000
Resultat efter fondförändring		-1 453 416	-111 962

AK

Balansräkning**2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

Not 6 137 988 358 140 075 742

Mark

5 300 309 5 300 309

143 288 667 145 376 051

Summa anläggningstillgångar

143 288 667 145 376 051

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

1 213 119 255

Övriga fordringar

Not 7 80 000 0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 8 108 488 173 944

189 701 293 199

Kassa och bank

Bankkonton

Not 9 813 371 2 537 143

813 371 2 537 143

Summa omsättningstillgångar

1 003 072 2 830 342

Summa tillgångar**144 291 739 148 206 393**

PK

Balansräkning**2019-12-31****2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

97 650 000

95 526 000

Fond för yttre underhåll

91 000

0

97 741 00095 526 000*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-153 232

-41 270

Årets resultat

-1 360 416

-20 962

-1 513 648-62 232

Summa eget kapital

96 227 35295 463 768**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 10

47 040 00047 520 000

47 040 000

47 520 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 10

480 000

480 000

Leverantörsskulder

138 142

2 130 506

Skatteskulder

103 200

80 000

Övriga skulder

Not 11

14 189

2 167 134

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 12

288 856364 9851 024 3875 222 625

Summa skulder

48 064 38752 742 625**Summa eget kapital och skulder****144 291 739****148 206 393**

AK

Bostadsrättsföreningen Idyllen, 769628-4673

Kassaflödesanalys	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-1 360 416	-20 962
Avskrivningar	2 087 384	173 949
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	726 968	152 987
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	103 498	-293 199
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-4 198 238	5 146 444
Kassaflöde från löpande verksamhet	-3 367 772	5 006 232
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter/mark	0	-145 532 091
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-145 532 091
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-480 000	47 520 000
Inbetalda insatser	2 124 000	95 526 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 644 000	143 046 000
Årets kassaflöde	-1 723 772	2 520 141
Likvida medel vid årets början	2 537 143	17 002
Likvida medel vid årets slut	813 371	2 537 143

AK

Noter

2019-01-01	2018-01-01
2019-12-31	2018-12-31

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,5

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåttriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

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.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 0 kronor per lägenhet.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr (0 kr).

PK

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
-------	--------------------------	--------------------------

Uppskattningar och bedömningar

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.

Not 1	Nettoomsättning	
	2 250 288	383 108
Årsavgifter, bostäder		
Hyror p-platser	131 284	19 910
Elintäkter	100 032	0
Vattenintäkter	44 747	0
Övriga intäkter	15 653	28 687
	2 542 004	431 705

Not 2	Driftskostnader	
Fastighetskötsel och lokalvård	282 471	64 289
Reparationer	8 423	2 434
El	221 492	53 342
Uppvärmning	187 400	55 560
Vatten	87 056	2 797
Sophämtning	66 148	1 817
Övriga avgifter	72 043	17 732
Fastighetsavgift/fastighetsskatt *)	23 200	0
Förvaltningsarvoden	99 836	21 375
Övriga driftskostnader	75 030	29 251
	1 123 099	248 597

*) Skatt efter omprövning år 2018, 23 200 kr.

Not 3	Övriga externa kostnader	
Extern revisor - BoRevision	12 625	15 000
	12 625	15 000

Not 4	Personalkostnader och arvoden	
-------	-------------------------------	--

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Förtroendevalda

Arvode interimsstyrelse	70 000	0
Styrelsearvode	27 125	0
Revisorsarvode	0	0
Sociala kostnader	17 506	0
	114 631	0

Not 5	Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	
<u>Avskrivningar</u>		
Byggnader	2 087 384	173 949
Inventarier	0	0
	2 087 384	173 949

PK

Noter	2019-12-31	2018-12-31				
Not 6 Byggnader						
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).						
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2138					
Värdeår enligt taxeringsbeslut	2018					
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	140 249 691	0				
Årets investeringar	0	140 249 691				
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	140 249 691	140 249 691				
Ingående ackumulerade avskrivningar	-173 949	0				
Årets avskrivningar	-2 087 384	-173 949				
Utgående avskrivningar	-2 261 333	-173 949				
Utgående bokfört värde	137 988 358	140 075 742				
Taxeringsvärde för Idyllen 2 i Jönköping						
Byggnad - bostäder	45 000 000	20 000 000				
	45 000 000	20 000 000				
Mark - bostäder	7 400 000	5 800 000				
	7 400 000	5 800 000				
Taxeringsvärde totalt	52 400 000	25 800 000				
Not 7 Övriga fordringar						
Skattekonto	80 000	0				
	80 000	0				
Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter						
Förutbetalda kostnader	92 863	116 217				
Upplupna intäkter	15 625	57 727				
	108 488	173 944				
Not 9 Bankkonton						
Bankkonton Nordea	813 371	2 537 143				
	813 371	2 537 143				
Not 10 Skulder till kreditinstitut						
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering	
Nordbanken Hypotek 3978 88 84865		1,20%	2020-12-16	31 520 000	480 000	
Nordbanken Hypotek 3978 88 84873		0,892%	2021-12-20	16 000 000	0	
				47 520 000	480 000	
För lån 3978 88 84873 tillkommer premie för räntetak (tak=1,12%)						
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					47 040 000	
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					45 120 000	
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)					480 000	480 000
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut						
Uttagna pantbrev i fastighet					48 000 000	48 000 000
Varav obelånade					0	0
Not 11 Övriga kortfristiga skulder						
Källskatt					8 135	32 500
Arbetsgivaravgifter					6 054	10 634
Övriga kortfristiga skulder					0	2 124 000
					14 189	2 167 134
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
Upplupna räntekostnader					17 594	15 121
Övriga upplupna kostnader					71 073	177 570
Förutbetalda hyror och avgifter					200 189	172 294
					288 856	364 985

FK

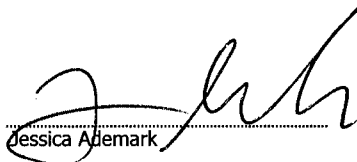
Noter

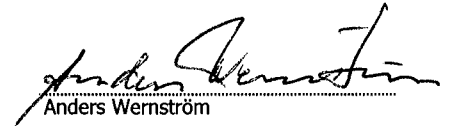
2019-12-31


2018-12-31

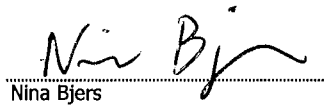
Jönköping 14/4 2020


Christer Hyltén



Jessica Ademark


Anders Wernström


Bengt Hultqvist


Nina Bjers

Vår revisionsberättelse har 2020 - 04-22 avgivits beträffande denna årsredovisning


Oskar Sandén
Jasmina Sellenby
Av föreningen vald revisor


Arthur Kozak
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Idyllen, org.nr.769628-4673

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Idyllen för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn från BoRevisions ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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 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.

Revisorn från BoRevisions 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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.

AK

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 Idyllen för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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:

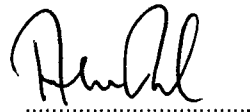
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

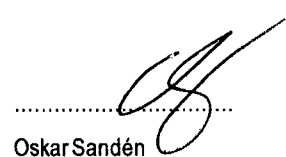
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn från BoRevision professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn från BoRevisions 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.

Jönköping den 22/4 2020



Arthur Kozak

BoRevision AB



Oskar Sandén

Förtroendevald revisor