



ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Trädlyckan i Varberg

Org.nr 749600-1699

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2018-01-01--2018-12-31,
föreningens 46:e verksamhetsår.
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2018

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 Varberg.

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes året 1970-1971 på fastigheten Trädlyckan 59 som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheterna finns 7 st bostadshus med 48 uppgångar på adresserna Trädlyckevägen 48-142 i Varberg.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	32 st	1 rok	1 418 m ²
		110 st	2 rok	7 032 m ²
		144 st	3 rok	11 520 m ²
		36 st	4 rok	3 564 m ²
		322 st		23 534 m ²
Lokaler	Hysesrätt	30 st		490 m ²
Garage	Hysesrätt	130 st		
P-platser	Hysesrätt	209 st		
P-husvagn	Hysesrätt	6 st		
		375 st		490 m ²
Totalt		697 st		24 024 m ²



HSB - där möjligheterna bor

Under de senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- Total renovering och uppgradering av samtliga tvättstugor
- Ny ledbelysning i ute- och innemiljö
- Optimering av värmesystem
- Gemensamhetsgarage 1-5 renoverade
- Stamrenovering
- Utbyte av källarfönster

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Stamrenovering hus A och hus C
- Fasadrenovering på panncentralen
- OVK besiktning

Fastighetsbesiktning utförs kontinuerligt under året. Stadageenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen 2018-09-25.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Fortsatt stamrenovering
- Fasadrenovering
- Garagerenovering
- Invändig renovering av panncentralen

Underhållskostnaderna för de närmsta 10 åren har beräknats till 24 275 000 kr.

Budget för år 2019

Budgeten för 2019 visar på ett positivt resultat efter att 2 700 000 kr reserverats för 2018 års behov av underhållsfondering enligt styrelsens bedömning.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 1,5 % 2018-01-01. Under året uppgick årsavgifterna i genomsnitt till 633 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2019 upprättade budget, beslöt styrelsen att höja årsavgifterna med 1 % från och med 2019-01-01. Årsavgifterna uppgår då till i genomsnitt 639 kr/m² bostadslägenhetsyta. Styrelsen anser att avgifterna i normalfallet ska höjas lite varje år för att undvika större höjningar enskilda år.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 35 007 767 kr. Under året har föreningen amorterat 1 209 956 kr.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB
- Fastighetsförsäkring LF
- Telia, internet
- Fastighetsskötsel, CBO Fastighetsservice AB
- Städavtal Rent hus
- Securitas



HSB - där möjligheterna bor

- Fjärrvärme & el, Varbergs energi
- Systeminstallation
- Metrima

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-04-26. Nya stadgar registrerades på bolagsverket 2018-01-23.

I början av året hade föreningen 404 st medlemmar. Under året har medlemsantalet ökat med 6 st nya medlemmar och vid årets slut uppgick medlemsantalet i föreningen till 410 st medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 32 överlåtelser registrerats.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Magnus Stolt	ordförande
Ove Johansson	vice ordförande
Ulf Nilsson	sekreterare
Christer Karlsson	ledamot
Johnny Svensson	ledamot
Lena Jacobson	ledamot
Björn Andersson	ledamot
Jenny Larsnäs	ledamot
Thomas Ekberg	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Magnus Stolt och ledamöterna Jonny Svensson, Christer Karlsson och Ulf Nilsson.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden. Delar av styrelsen har under året deltagit i olika träffar och mässor.

Firmatecknare har varit Magnus Stolt, Ove Johansson, Ulf Nilsson och Johnny Svensson, två i förening.

Vicevärdar har varit Maria Lindskog och HSB-kontoret i Varberg.

Revisor har varit Hans Palmqvist med Hanne Lindström som suppleant, valda av föreningen, samt en av revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas distriktsstämma har varit Johnny Svensson, Gunvor Cerny, Ove Johansson och Lena Jacobson som ordinarie ledamöter, samt Ulf Nilsson och Hans Palmqvist som suppleanter.

Valberedning har varit Alie Hatibova, sammankallande, och Sofia Norborg.



HSB - där möjligheterna bor

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettomsättn, Tkr	17 446	17 161	16 588	16 377	15 404
Resultat efter finansiella poster, tkr	3 215	4 004	3 164	1 141	882
Balansomslutning, tkr	60 238	58 512	45 932	43 614	44 281
Eget kapital, tkr	18 535	15 320	11 317	8 153	7 011
Taxeringsvärde, tkr	237 883	237 883	237 883	200 013	200 013
- varav byggnad, tkr	172 057	172 057	172 057	148 431	148 431
Underhållsfond tkr	10 674	6 765	5 603	5 985	5 969
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	633	624	606	591	591
Bankskuld kr/m ²	1 457	1 508	1 221	1 292	1 292
Räntekostnader kr/m ²	18	19	20	27	37

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 333 500	0	6 765 124	2 217 899	4 003 818
Resultatdisp. enl stämmobeslut - 17			2 248 016	1 755 802	-4 003 818
			9 013 140	3 973 701	
Avsättning underhåll 2018			2 400 000	-2 400 000	
Ianspråk från yttre underhåll 2018			-738 991	738 991	
Årets resultat					3 214 656
Belopp vid årets slut	2 333 500	0	10 674 149	2 312 692	3 214 656

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	2 312 692
Årets resultat	<u>3 214 656</u>
	5 527 348

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>5 527 348</u>
	5 537 348

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 10 674 149 kr.

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



Resultaträkning		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	17 446 172	17 161 285
Summa rörelsens intäkter		17 446 172	17 161 285
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-10 915 325	-10 520 576
Periodiskt underhåll	Not 3	-738 991	-451 984
Övriga externa kostnader	Not 4	-124 263	-130 193
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-583 741	-488 551
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-1 451 059	-1 131 167
Summa rörelsens kostnader		-13 813 379	-12 722 471
Rörelseresultat		3 632 794	4 438 815
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 273	15 692
Räntekostnader och liknande resultatposter		-442 410	-450 688
Summa finansiella poster		-418 137	-434 996
Årets resultat		3 214 656	4 003 818
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		3 214 656	4 003 818
Reservering till fond för yttre underhåll		-2 400 000	-2 700 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		738 991	451 984
Resultat efter fondförändring		1 553 647	1 755 802

**Balansräkning****2018-12-31** **2017-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

Not 7 51 301 345 39 956 743

Mark

1 495 805 1 495 805

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 8 0 5 705 201

52 797 150 47 157 749*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

52 797 650 47 158 249**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

8 365 28 128

Avräkningskonto HSB Göta

3 314 085 2 855 879

Övriga fordringar

Not 10 278 082 217 366

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 839 797 752 101

4 440 329 3 853 474*Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

Not 12 3 000 000 7 500 000

Summa omsättningstillgångar

7 440 329 11 353 474**Summa tillgångar****60 237 979** **58 511 723**

**Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 13

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

2 333 500

2 333 500

Fond för yttre underhåll

10 674 149

6 765 124

13 007 6499 098 624*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 312 692

2 217 899

Årets resultat

3 214 656

4 003 818

5 527 3486 221 717

Summa eget kapital

18 534 99715 320 341**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

33 797 81135 007 767

33 797 811

35 007 767

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

1 209 956

1 209 956

Leverantörsskulder

2 793 245

2 925 854

Fond för inre underhåll

2 325 321

2 409 711

Övriga skulder

Not 16

191 637

141 738

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

1 385 0121 496 356

7 905 171

8 183 615

Summa skulder

41 702 98243 191 382**Summa eget kapital och skulder****60 237 979****58 511 723**

Noter

2018-01-01 **2017-01-01**
2018-12-31 **2017-12-31**

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	1,8
Ombyggnader	3,6

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 framåtriktat.

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 1 337 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

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

Noter	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Eventualförpliktelser		
En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.		
Uppskattningar och bedömningar		
Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.		
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		
Årsavgifter, bostäder	14 899 824	14 680 284
Hyror	1 131 407	1 123 393
Elintäkter	779 274	765 668
Övriga intäkter	999 658	955 931
Bruttoomsättning	17 810 163	17 525 276
Avsatt till inre fond	-363 991	-363 991
	17 446 172	17 161 285
Not 2		
Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	2 743 992	2 624 872
Reparationer	469 050	674 326
El	1 276 832	1 185 644
Uppvärmning	2 856 320	2 609 891
Vatten	854 826	800 558
Sophämtning	374 240	356 799
Kabel-TV, internet	844 060	846 521
Övriga avgifter	217 977	196 108
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	479 344	472 260
Förvaltningsarvoden	528 639	499 266
Övriga driftskostnader	270 046	254 331
	10 915 325	10 520 576
Not 3		
Periodiskt underhåll		
Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll	738 991	451 984
	738 991	451 984
Not 4		
Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	22 163	21 238
Medlemsavgifter	102 100	108 955
	124 263	130 193



		2018-01-01	2017-01-01
Noter		2018-12-31	2017-12-31
Not 5	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har en anställd vicevärd på 50 %		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	119 250	107 100
	Revisorsarvode	5 500	5 500
	Löner och andra ersättningar	270 815	287 801
	Sociala kostnader	109 757	106 918
		<u>505 322</u>	<u>507 319</u>
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	4 296	-26 084
	Sociala kostnader	74 123	7 316
		<u>78 419</u>	<u>-18 768</u>
	Totalt	583 741	488 551
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	1 451 059	1 131 167
		<u>1 451 059</u>	<u>1 131 167</u>



Noter	2018-12-31	2017-12-31			
Not 7 Byggnader					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2091				
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1972				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	66 521 373	66 521 373			
Årets investeringar	12 795 661	0			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	79 317 034	66 521 373			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-26 564 630	-25 433 463			
Årets avskrivningar	-1 451 059	-1 131 167			
Utgående avskrivningar	-28 015 689	-26 564 630			
Utgående bokfört värde	51 301 345	39 956 743			
Taxeringsvärde för Trädlyckan 59					
Byggnad - bostäder	169 000 000	169 000 000			
Byggnad - lokaler	3 057 000	3 057 000			
	172 057 000	172 057 000			
Mark - bostäder	64 000 000	64 000 000			
Mark - lokaler	1 826 000	1 826 000			
	65 826 000	65 826 000			
Taxeringsvärde totalt	237 883 000	237 883 000			
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott					
Ingående anskaffningsvärde	5 705 201	1 712 615			
Omföring till byggnad	-5 705 201	3 992 586			
Utgående anskaffningsvärde	0	5 705 201			
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500			
Not 10 Övriga fordringar					
Skattefordran	15 711	22 795			
Skattekonto	262 371	194 571			
	278 082	217 366			
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	839 797	752 101			
	839 797	752 101			
Not 12 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta Ekonomisk Förening	2018-12-03	2019-03-01	3 mån	0,35%	3 000 000
					3 000 000
Not 13 Eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 333 500	0	6 765 124	2 217 899	4 003 818
Vinstdisp enl. stämmobeslut			2 248 016	1 755 802	-4 003 818
Reservering till yttre underhåll			2 400 000	-2 400 000	
Ianspråkt. Från yttre underhåll			-738 991	738 991	
Överföring till balans. Resultat					3 214 656
Årets resultat					3 214 656
Belopp vid årets slut	2 333 500	0	10 674 149	2 312 692	3 214 656



Noter		2018-12-31	2017-12-31		
Not 14 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	323642	1,34%	2021-12-30	7 440 000	320 000
SBAB	16726885	0,77%	2019-10-14	3 800 000	150 000
SBAB	16727040	1,65%	2023-06-08	3 800 000	150 000
SBAB	16727059	1,48%	2019-06-12	3 837 500	150 000
SBAB	16727067	1,15%	2020-09-08	3 837 500	150 000
SBAB	985790083-2	0,98%	2019-12-30	5 605 960	0
Stadshypotek	369945	1,19%	2019-09-01	1 689 355	70 148
Stadshypotek	56661	1,26%	2021-09-01	1 469 452	63 008
Swedbank Hypotek	2658644287	1,19%	2019-06-19	3 528 000	156 800
				35 007 767	1 209 956
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					33 797 811
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					28 957 987
Not 15	Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)			1 209 956	1 209 956
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet				37 917 000	37 917 000
Not 16 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				73 578	69 276
Arbetsgivaravgifter				62 867	61 533
Övriga kortfristiga skulder				55 192	10 929
				191 637	141 738
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				34 707	33 753
Övriga upplupna kostnader				53 545	57 800
Förutbetalda hyror och avgifter				1 296 760	1 404 803
				1 385 012	1 496 356
Not 18 Övriga noter-Händelser efter räkenskapsårets utgång					
Föreningen fortsätter med rörfodring av stammar i hus D, E & G					
Föreningen planerar även för fasadrenovering					



Noter

2018-12-31 2017-12-31

Varberg _____ / _____ 2019

.....
Björn Andersson

.....
Christer Karlsson

.....
Ulf Nilsson

.....
Jenny Larnäs

.....
Johnny Svensson

.....
Lena Jacobson

.....
Magnus Stolt

.....
Ove Johansson

.....
Thomas Ekberg

Vår revisionsberättelse har 2018 - - avgivits beträffande denna årsredovisning

.....
Hans Palmqvist
Av föreningen vald revisor

.....
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



Org Nr:

Till revisorn i HSB:S BRF TRÄDLYCKAN

Uttalande från styrelsen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av årsredovisningen för HSB:S BRF TRÄDLYCKAN för det räkenskapsår som avslutas 2018-12-31.

Uttalandet syftar till att ge uttryck för vår uppfattning att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och därmed ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per balansdagen samt av resultatet av verksamheten för räkenskapsår enligt god redovisningssed.

Styrelsen är medveten om att ert uppdrag är att utföra granskning enligt god revisionsd i Sverige vilket innebär att granskningens omfattning anpassats till ändamålet att uttala er om föreningens årsredovisning i stort.

Vi bekräftar att vi är ansvariga för att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.

Vi bekräftar, utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, följande:

- Det har enligt vår kännedom inte förekommit några oegentligheter där styrelsen eller någon annan med betydelsefull roll i fråga om redovisningssystem och system för intern kontroll är inblandade, som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt.
 - Vi har gett er tillgång till allt räkenskapsmaterial och all underliggande dokumentation, alla protokoll från räkenskapsårets stämmor och styrelsemöten samt alla väsentliga avtal och överenskommelser.
 - Alla föreningens transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
 - Föreningen har uppfyllt alla sådana avtalsvillkor som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de inte hade uppfyllts.
 - Styrelsen har informerat revisorn om eventuella transaktioner med och/eller saldon mot närstående parter (definierade enl. ÅRL kap 8 och 9 §§). Dessa har bokförts på ett korrekt sätt, tillräcklig information har lämnats i årsredovisningen och eventuell jävsproblematik har beaktats vid beredning och beslut avseende dessa transaktioner.
 - Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredsställande sätt, och det finns inga panträtter eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av årsredovisningen.
 - Samtliga bankkonton och likvida medel finns redovisade som tillgång.
 - Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder, tvister och ansvarsförbindelser. Inga andra rättsliga skadeståndskrav, som kan medföra väsentliga kostnader för föreningen, har tagits emot eller förväntas.
 - Det finns inga spärrade medel eller konton med liknande begränsningar. Om det förekommer SWAP-avtal så har detta angivits i årsredovisningen.
 - Vi intygar att vi i förvaltningsberättelsen eller not har redogjort för alla kända omständigheter som är nödvändiga när det gäller att bedöma föreningens förmåga till fortsatt verksamhet.
 - Vi intygar att vi har informerat om all eventuell annan information som kan komma att publiceras tillsammans med årsredovisningen eller på annat sätt och kan påverka bilden av föreningens resultat och ställning.
 - Vi har på ett riktigt sätt bokfört och lämnat upplysning i årsredovisningen om att föreningen är ett privatbostadsföretag eller en s k oäkta bostadsrättsförening.
 - Samtliga affärshändelser har registrerats i bokföringen som ligger till grund för årsredovisningen. Årsredovisningen innehåller inga väsentliga felaktigheter och inga väsentliga uppgifter har utelämnats.
 - Bortsett från vad som beskrivits i förvaltningsberättelsen eller not har det inte förekommit några händelser efter räkenskapsårets slut som kräver ändring eller upplysning i årsredovisningen.
- Ingen av styrelsens ledamöter eller företrädare för föreningen är att betrakta som en person i politiskt utsatt ställning (PEP) enligt Lag (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

Varberg _____ / _ 2019

HSB:S BRF TRÄDLYCKAN

Magnus Stolt
Styrelsens ordförande