

Årsredovisning för

HSB Brf Jakobsberg

769613-8879

Räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf Jakobsberg, 769613-8879, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Allmänt om verksamheten

Fastigheter

Fastigheten

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Jakobsberg 13:6 i Järfälla kommun.

Taxeringsvärdet är 49 045 tkr, varav mark 9 400 tkr och byggnad 39 645 tkr. Då värdeåret är satt till 2013 är föreningen, med nuvarande regler, befriade från kommunal fastighetsavgift på bostäderna under 15 år.

Beskrivning av fastigheten

Föreningen har uppfört tre byggnader innehållande sammanlagt 34 bostadslägenheter. Fastigheten färdigställdes 2013.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), eller s k äkta bostadsrättsförening.

Bostadshusen inrymmer följande bostadslägenheter:

Lägenhetstyp	Gv 4	Gv 6	Gv 8	Summa
1 rok	1			1
2 rok	1	1	2	4
3 rok	6	7	9	22
4 rok	1	1	1	3
5 rok	1	2	1	4
Summa	10	11	13	34

Total yta 2 799 kvm.

Gemensamma utrymmen

- 1 st föreningslokal belägen på Grönvretsvägen 4
- 2 st barnvagnsrum kombinerade med cykelrum
- 1 st barnvagnsrum kombinerat med städrum

Parkering

- 9 st öppna bilplatser
- 28 st garageplatser

Servitut

Fastigheten belastas av 2 st avtalsservitut avseende ledning samt avloppsledning.

Förvaltning

Förvaltning

Teknisk förvaltning, fastighetsskötsel och administrativ förvaltning har skötts av HSB Norra Stor-Stockholm.

Medlemsinformation

Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter

Tore Andersson

Bengt Wikner

Christel Bridal

Carl-Erik Callertun

Andreas Marinko

Magnus Boström

Ordförande

Ledamot

Sekreterare

Ledamot

Ledamot

HSB-ledamot

Styrelsesuppleanter

Therese Hedrén

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Tore Andersson, Bengt Wikner och Carl-Erik Callertun, två i förening.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 54 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en.

Revisorer

Revisorer har varit Gunhild Granath med Viviann Forsmark som suppleant, valda av föreningen samt en revisor anställd hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Valberedning har varit Marie Pernebring, Eivind Viggen och Annika Åkerström med Marie Pernebring som sammankallande.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	2 791	2 592	2 480	2 618	2 423
Årets resultat, tkr	-504	-206	-418	-222	-606
Fond för yttre underhåll, tkr	405	327	284	153	-
Belåning, kr/kvm totalyta	11 435	11 651	11 841	11 994	12 123
Räntekänslighet*	16	17	17	17	18
Soliditet, %	74	74	73	73	73
Årsavgifter bostäder, kr/kvm	715	701	688	688	674
Utrymme för underhåll och återinvesteringar, kr/kvm totalyta**	163	240	202	234	97
El, värme, vatten kr/kvm och år	161	154	131	142	107

*Räntekänslighet = Anger med hur många procent intäkterna måste höjas (på sikt) om låneräntorna höjs med 1%.

**Utrymme underhålls- och återinvesteringar = Beräkningen visar hur mycket som återstår av intäkterna när löpande drift, skatt och räntor är betalda, till att täcka kostnader för kommande

investeringar oh underhåll. Bör vara 100-250 kr/kvm/år.

Förändring av eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	94 490 000	326 500	-2 073 810	-205 504
Vinstdisp. enl. stämmobeslut		89 459	-294 963	205 504
Årets resultat				-504 330
	94 490 000	415 959	-2 368 773	-504 330

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Förvaltning

Under 2019 har fokus för styrelsearbetet legat på att hantera fuktskadade våtrum. Fuktmätningar har genomförts i samtliga 47 våtrum som indikerat fuktskada i 24 våtrum. Tre fuktskadade våtrum har renoverats under året. I slutet av året gjordes en ytterligare fuktmätning av annan konsult i en av lägenheterna, vilken i motsats till tidigare mätning indikerade att fukt inte fanns bakom fuktspärren. Vid denna mätning borrades hål från baksidan av fuktspärren där mätningen skedde. Parallellt med detta har en advokat anlåtts för att hjälpa föreningen att kräva ansvar av HSB Bostad. Ännu har någon lösning med HSB Bostad inte uppnåtts.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 54 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en medlem.

Under det gångna året har vi haft två gemensamma föreningsdagar då vi vid den ena har snyggat till vår utemiljö och vid den andra bjudit alla boende till ett glöggmingel i föreningslokalen. Bokcirkel, onsdagsträffar och filmvisning förekommer regelbundet i föreningslokalen. Under året har en lägenhet överlåtits.

Ekonomi

Budgetarbetet för år 2020 resulterade i att styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 5%. Höjningen är högre än enligt plan och beror på att styrelsen befarar att föreningen kan få ökade kostnader pga. renoveringar av våtrum. Avskrivningarna kommer att påverka det bokförda resultatet vilket innebär resultatmässiga underskott som kommer att balanseras i ny räkning. Amorteringen kommer att påverka likviditeten/ kassaflödet.

Budgeten är balanserad och ger utrymme för viss utveckling utöver den ordinarie förvaltningen.

Styrelsens kommentar till årsredovisningen

Under räkenskapsåret 2019 har punkterna löpande underhåll och förvaltningskostnader (se not 3) belastats med kostnader för rättshjälp, undersökning och renovering av fuktskadade våtrum med cirka 495 000 kronor. Motsvarande försäkringsersättningar 204 641 kronor är bokförda som intäkter (se not 2)."

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämman förfogande står följande medel	
Tidigare års balanserade resultat	-2 357 314
Årets resultat	-504 330
	-2 861 644
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Att disponera	-2 861 644
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för underhåll	82 500
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-78 000
Balanserat resultat efter disposition	-2 857 144
Fond för yttre underhåll	
Fond för yttre underhåll vid årets slut	404 500
Årets förändring enligt ovanstående disposition	-4 500
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut	400 000

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 791 467	2 591 840
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 854 140	-1 373 684
Planerat underhåll	4	-82 500	-
Övriga externa kostnader		-92 203	-29 972
Personalkostnader	5	-48 816	-52 005
Avskrivningar	6	-877 080	-877 080
Summa rörelsekostnader		-2 954 739	-2 332 741
Rörelseresultat		-163 272	259 099
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	564	952
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-341 622	-465 555
Summa finansiella poster		-341 058	-464 603
Årets resultat		-504 330	-205 504

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och ombyggnader	9	99 987 135	100 864 215
Mark		23 685 354	23 685 354
		<u>123 672 489</u>	<u>124 549 569</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>123 672 489</u>	<u>124 549 569</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 929	3 854
Avräkningskonto HSB		712 125	991 100
Övriga fordringar	10	172 061	992
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	56 867	47 629
		<u>944 982</u>	<u>1 043 575</u>
Kassa och bank	12	93 232	93 482
Summa omsättningstillgångar		<u>1 038 214</u>	<u>1 137 057</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>124 710 703</u>	<u>125 686 626</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		94 490 000	94 490 000
Fond för yttre underhåll		404 500	326 500
		<u>94 894 500</u>	<u>94 816 500</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 357 314	-2 073 810
Årets resultat		-504 330	-205 504
		<u>-2 861 644</u>	<u>-2 279 314</u>
Summa eget kapital		<u>92 032 856</u>	<u>92 537 186</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	31 556 625	32 044 125
		<u>31 556 625</u>	<u>32 044 125</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	450 000	566 500
Leverantörsskulder		279 602	107 359
Övriga skulder	15	-	540
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	391 620	430 916
		<u>1 121 222</u>	<u>1 105 315</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>124 710 703</u>	<u>125 686 626</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10.
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Principen för K2 är att inga nya komponenter aktiveras förutom de som ligger kvar från övergången till K2. Dessa komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Anläggningstillgångar	Avskr.plan	%	Slutår
Byggnader	Linjär	0,83	2133

Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiansättning regleras i stadgarna.

Lång- och kortfristiga skulder

Av föreningens lån förfaller 10 609 tkr till omförhandling under 2020. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kredittagaren inte säger upp lånet/lånen. Föreningen väljer därför att redovisa skulden som långfristig skuld.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 procent.

Föreningen är befriad från kommunal fastighetsavgift under 15 år räknat från värdeåret på föreningens byggnad som är 2013. Kommunal fastighetsavgift är annars 1377 kr per lägenhet för bokföringsåret.

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	2 002 368	1 963 056
Hysesintäkter lokaler	1 800	1 800
Hysesintäkter garage och p-platser	317 395	306 386
Försäkringsersättning	204 641	72 979
Intäkter bredband	97 512	84 864
Intäkter el	126 596	108 809
Intäkter vatten	44 849	44 528
Övriga intäkter	-3 694	9 418
	2 791 467	2 591 840
	2 791 467	2 591 840

90.

Not 3 Drift

	2019	2018
Fastighetsskötsel	140 148	160 107
Löpande underhåll	563 868	170 610
El	390 472	357 837
Vatten	60 788	74 038
Sophämtning	70 834	69 554
Fastighetsförsäkring	33 987	27 958
Städning	70 200	76 688
Förvaltningskostnader	226 117	173 987
Extern revision	1 763	10 500
Kabel-TV	8 381	
Bredband	90 786	94 249
Vinterskötsel	70 828	62 563
Övrig drift	125 968	95 593
	1 854 140	1 373 684

Not 4 Planerat underhåll

	2019	2018
Utfört underhåll installationer	82 500	
	82 500	-

Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
Föreningen har inte haft några anställda under året		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	10 000	10 500
Mötesarvode	17 450	17 450
Arvode föreningsvald revisor	3 000	3 000
Övriga arvoden och ersättningar	4 800	4 800
Utbildning och konferenser	5 475	8 125
Social kostnader	8 091	8 130
	48 816	52 005

Not 6 Avskrivningar

	2019	2018
Byggnader	877 080	877 080
	877 080	877 080

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019	2018
Ränteintäkter avräkningskonto HSB	564	662
Övriga ränteintäkter	-	290
	564	952

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019	2018
Räntekostnader för långfristiga skulder	338 445	464 945
Övriga räntekostnader	3 177	610
	341 622	465 555

90.

Not 9 Byggnader och ombyggnader

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden :</i>		
-Vid årets början	105 249 615	105 249 615
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	105 249 615	105 249 615
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-4 385 400	-3 508 320
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-877 080	-877 080
	-5 262 480	-4 385 400
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	99 987 135	100 864 215
<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnader - bostäder	39 645 000	33 000 000
Byggnader - lokaler	-	-
	39 645 000	33 000 000
Mark - bostäder	9 400 000	7 200 000
Mark - lokaler	-	-
	9 400 000	7 200 000
Summa taxeringsvärde	49 045 000	40 200 000

Not 10 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	527	538
Övriga kortfristiga fordringar	171 534	454
	172 061	992

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsförsäkring	30 643	27 858
Övrigt	26 224	19 771
	56 867	47 629

Not 12 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Swedbank	93 232	93 482
	93 232	93 482

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta i %	Konv.datum	Belopp
Stadshypotek	58159	1,39	2020-01-30	10 609 125
Stadshypotek	347283	0,99	2022-01-30	5 725 000
Stadshypotek	347284	1,34	2024-01-30	4 887 500
Swedbank	2853345672	0,6	2021-01-25	10 785 000
				32 006 625

Nästa års beräknade amortering -450 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 31 556 625

20.

Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till 30 360 625

Fastighetsinteckningar

	2019-12-31	2018-12-31
Uttag pantbrev i fastighet	34 181 000	34 181 000
Varav obelånade	-	-
Ställda panter för skulder till kreditinstitut	34 181 000	34 181 000

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering)	450 000	566 500
	450 000	566 500

Not 15 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Övriga kortfristiga skulder		540
		540

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna löner och arvoden	41 857	
Förutbetalda hyror och avgifter	239 329	200 388
Upplupna räntekostnader	60 672	95 811
Upplupen el	35 907	46 595
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 855	88 122
	391 620	430 916

Järfälla 2020-02-21



Tore Andersson



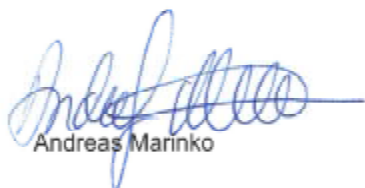
Bengt Wikner



Christel Bridal



Carl-Erik Callertun



Andreas Marinko

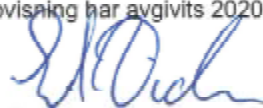


Magnus Boström

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2020-03-25.



Gunhild Granath
Av stämman vald revisor



Erik Davidsson
BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Jakobsberg, org.nr. 769613-8879

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Jakobsberg 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisornas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Upplysning av särskild betydelse

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

20.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Jakobsberg 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. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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 rev som utsedd av HSB Riksförbund professionella omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, violtagna 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.

Järfälla den 25/3 2020



Erik Davidsson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Av föreningen vald revisor