



Org Nr: 769609-9139

Styrelsen för HSB brf Varmfronten i Stockholm

Org.nr: 769609-9139

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

int

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR HSB BRF VARMFRONTEN I STOCKHOLM

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Varmfronten 1 i Stockholms kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	118	9217
Hysesrätter	16	1202
Lokaler	12	1350

Föreningens fastighet är byggd 1984. Värdeår är 1984.

Föreningen har under perioden 2018-04-01—2019-04-01 varit fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarsförsäkring. Föreningen är från och med 2019-04-01—2020-04-30 fullvärdesförsäkrad i Protector. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarsförsäkring.

Sopsug i Skarpnäck /gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i Sopsug i Skarpnäck Samfällighetsförening.
Föreningens andelstal är 11481.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna ökat med 2%.

Genomfört och planerat underhåll

- Under året har trädetaljer såsom staket, spaljéer och cykelförråd renoverats och målats om. I samband med det arbetet upptäcktes flera oanvända förråd som nu lämnats ut vilket bidragit till en förkortning av kötiden.
- Hela området runt lekparken har fått ett lyft och ny lekutrustning har förts upp.
- Tre uteplatser som vetter in mot gården har renoverats.
- Arbetet med att uppdatera undercentralerna har fortgått.

CSH

- Efter besiktning av hyreslägenheterna 2018 har arbetet med att åtgärda samtliga akuta åtgärds punkter genomförts vilket bland annat inbegriper en totalrenovering av ett badrum.
- Under året har tvättstugan mot Pilotgatan renoverats med nya maskiner.
- Avloppsnät och stammar i delar av föreningen har filmats och renoverats.
- Obligatorisk ventilationskontroll har genomförts i de fem lägenheter som kvarstod från året innan.
- I miljörummet har en kamera installerats då vi har haft stora kostnader i och med att många har ställt in möbler och annat avfall som inte hör hemma i miljörummet.

Pågående eller framtida underhåll

Under 2020 fortsätter renovering av innergården. Dessutom planteras växter kring lekplatsen.

<i>Tidpunkt</i>	<i>Byggnadsdel</i>	<i>Åtgärd</i>
2020	Grindar	Översyn och upprustning av grindar
2020	Gården	Renovering av gården fortsätter

Tidigare genomfört underhåll

2019	Innergården	Upprustningen av gården har fortsatt med uteplatser och lekplatsen
2019	Tvättstuga mot Pilotgatan	Tvättstugan renoveras och ny maskinpark har installerats
2019	Hyresrätter	Åtgärder i hyresrätter har genomförts efter Relitas besiktning
2017	Innergården	Renovering av delar av innergården
2015-2016	Gårdshuset	Upprustning samt målning av gårdshuset

Övriga väsentliga händelser

I april arrangerades en boendedag där det serverades hamburgare från Gurras kök. Det delades ut priser till vinnarna i tipspromenaden; både för vuxna och för barn. Flera boende satte upp loppisbord.

I augusti arrangerades ytterligare en boendedag där gårdens barn var särskilt inbjudna dels för att fira skolstarten, dels för att inviga den nya lekplatsen. En clown som både kunde knyta ballongdjur och instruera, både barn och vuxna, hur man jonglerar, kom och hälsade på. Skattjakt genomfördes med stor entusiasm och glass delades ut i stora lass.

Vid båda tillfällena fanns en container uppställd för boende att kasta grovsopor i.

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-20. Vid stämman deltog 31 medlemmar varav 31 var röstberättigade samt 3 fullmakter.

Styrelse

Styrelsen har under 2019-01-01 - 2019-05-20 haft följande sammansättning:

Inge Hjalmarsson	Ordförande
Djamel Zeghachov	Vice Ordförande
Vibeke Herness	Sekreterare
Ida Överland	Ledamot
Anna Åberg	Ledamot
Peter Svensson	Ledamot
Sebastian Kappelin	HSB-ledamot

Styrelsen har under 2019-05-20 - 2019-12-31 haft följande sammansättning:

Inge Hjalmarsson	Ordförande
Ida Överland	Vice Ordförande
Anna Åberg	Sekreterare
Djamel Zeghachov	Ledamot
Peter Svensson	Ledamot
Gunnar Sandberg	Ledamot
Johan Tikkanen	HSB-ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Inge Hjalmarsson, Gunnar Sandberg, Peter Svensson, Djamel Zeghachov och Ida Överland.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Inge Hjalmarsson, Djamel Zeghachov, Ida Överland, Peter Svensson. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Monica Almqvist Lovén	Föreningsvald ordinarie
Björn Sundström	Föreningsvald suppleant
BoRevision AB	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningen har inte haft någon representant i HSB:s fullmäktige.

Valberedning

Valberedningen består av Bengt Käck, (ordförande) Grazyna Simeonidis och Rosita Eriksson.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller i anspråkstagande av underhållsfond.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhållet som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

VP

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 163 (162) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2019 (2018). Under året har 10 (8) överlåtelse skett.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	12 434	11 680	11 490	11 352	11 305
Resultat efter finansiella poster	-2 195	-943	-677	-1 121	-6 645
Årsavgift*, kr/kvm	755	739	709	689	689
Drift**, kr/kvm	782	737	680	627	637
Belåning, kr/kvm	5 621	5 621	5 621	5 621	5 621
Soliditet, %	44%	44%	44%	43%	41%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

*Genomsnittlig årsavgift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

**Genomsnittlig drift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler och beräknas på driftkostnader exklusive eventuellt kostnader för planerat underhåll.

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	48 893 776	15 324 313	0	-7 572 835	-943 013
Reservering till fond 2019			3 304 000	-3 304 000	
Anspråktagande av fond 2019			-2 784 772	2 784 772	
Balanserad i ny räkning				-943 013	943 013
Upplåtelse lägenheter	0	0			
Årets resultat					-2 194 981
Belopp vid årets slut	48 893 776	15 324 313	519 228	-9 035 075	-2 194 981

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	-8 515 847
Årets resultat	-2 194 981
Reservering till underhållsfond	-3 304 000
Anspråktagande av underhållsfond	2 784 772
Summa till stämmans förfogande	-11 230 056

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	-11 230 056
-------------------------	--------------------

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

Hållbarhet

Ekonomi

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

Socialt

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.



HSB brf Varmfronten i Stockholm

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	12 067 627	11 680 397
Övriga rörelseintäkter	Not 2	366 674	0
Summa rörelseintäkter		12 434 301	11 680 397
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 3	-11 992 396	-10 240 177
Övriga externa kostnader	Not 4	-260 039	-349 779
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-343 815	-341 842
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 358 785	-1 358 784
Summa rörelsekostnader		-13 955 036	-12 290 583
Rörelseresultat		-1 520 735	-610 185
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	53 300	53 478
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-727 546	-386 305
Summa finansiella poster		-674 246	-332 827
Årets resultat		-2 194 981	-943 013

mf

**HSB brf Varmfronten i Stockholm****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 8 110 757 625 112 116 410

Inventarier och maskiner

Not 9 0 0

Pågående nyanläggningar

Not 10 126 780 126 780

110 884 405 112 243 190

Summa anläggningstillgångar

110 884 405 112 243 190

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

130 744 173 431

Övriga fordringar

Not 11 3 024 152 1 564 305

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 783 762 633 218

3 938 658 2 370 954

Kortfristiga placeringar

Not 13 7 800 000 10 800 000

Kassa och bank

Not 14 2 923 2 923

Summa omsättningstillgångar

11 741 581 13 173 877

Summa tillgångar**122 625 986 125 417 067**

CMK

**HSB brf Varmfronten i Stockholm**

Balansräkning		2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		64 218 089	64 218 089
Yttre underhållsfond		519 228	0
		<u>64 737 317</u>	<u>64 218 089</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-9 035 075	-7 572 835
Årets resultat		-2 194 981	-943 013
		<u>-11 230 056</u>	<u>-8 515 847</u>
Summa eget kapital		<u>53 507 261</u>	<u>55 702 242</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	66 155 000	66 155 000
		<u>66 155 000</u>	<u>66 155 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	0	475 602
Leverantörsskulder		793 137	1 076 262
Skatteskulder		50 019	10 728
Övriga skulder	Not 17	279 834	291 237
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 840 735	1 705 997
		<u>2 963 725</u>	<u>3 559 826</u>
Summa skulder		<u>69 118 725</u>	<u>69 714 826</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>122 625 986</u>	<u>125 417 067</u>

MUC

**HSB brf Varmfronten i Stockholm**

Kassaflödesanalys	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-2 194 981	-943 013
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 358 785	1 358 784
Kassaflöde från löpande verksamhet	-836 196	415 771
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-107 940	91 392
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-596 100	-366 465
Kassaflöde från löpande verksamhet	-1 540 236	140 699
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-126 780
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-126 780
Finansieringsverksamhet		
Inbetalda insatser	0	1 975 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	1 975 000
Årets kassaflöde	-1 540 236	1 988 919
Likvida medel vid årets början	12 366 478	10 377 559
Likvida medel vid årets slut	10 826 242	12 366 478

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

CH



HSB brf Varmfronten i Stockholm

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade 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 med 1 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Övriga komponenter skrivs av linjärt mellan 10-60 år. Under året har komponenterna skrivits av med 5 % av anskaffningsvärdet.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

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 1 377 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. Beskattning 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 3 695 364 kr.

**HSB brf Varmfronten i Stockholm**

Noter	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	6 956 316	6 813 969
Årsavgifter vatten	5 976	1 120
Hyror	3 772 530	3 739 789
Bredband	323 448	325 284
Övriga intäkter	1 009 357	1 022 945
Bruttoomsättning	12 067 627	11 903 107
Avgifts- och hyresbortfall	0	-222 634
Hyresförluster	0	-76
	12 067 627	11 680 397
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Ersättning försäkringsbolag	366 674	0
	366 674	0
Not 3 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	875 133	1 034 460
Reparationer	2 661 469	1 888 871
El	861 015	899 331
Uppvärmning	1 819 690	1 888 913
Vatten	502 192	494 545
Sophämtning	362 981	340 225
Fastighetsförsäkring	157 668	213 823
Kabel-TV och bredband	399 434	401 632
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	332 255	293 087
Förvaltningsarvoden	528 002	525 552
Tomträttsavgäld	675 900	675 900
Övriga driftkostnader	31 885	14 201
Planerat underhåll	2 784 772	1 569 637
	11 992 396	10 240 177
Not 4 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	82 920	148 584
Förbrukningsinventarier och varuinköp	30 424	23 676
Administrationskostnader	95 682	129 944
Extern revision	16 000	17 663
Konsultkostnader	14 913	9 813
Medlemsavgifter	20 100	20 100
	260 039	349 779
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	215 250	215 250
Revisionsarvode	3 000	3 000
Övriga arvoden	39 000	39 000
Löner och övriga ersättningar	2 370	705
Sociala avgifter	76 275	74 482
Övriga personalkostnader	7 920	9 405
	343 815	341 842

LME

**HSB brf Varmfronten i Stockholm**

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

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 004	759
Ränteintäkter HSB placeringskonto	505	505
Ränteswap intäkter	7 861	0
Ränteintäkter HSB bunden placering	43 387	51 621
Övriga ränteintäkter	542	593
	53 300	53 478

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader långfristiga skulder	725 681	367 403
Ränteswap kostnader	0	18 902
Övriga räntekostnader	1 865	0
	727 546	386 305

MA



HSB brf Varmfronten i Stockholm

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 8 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	124 952 086	124 952 086
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	124 952 086	124 952 086
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-12 835 676	-11 476 892
Årets avskrivningar	-1 358 785	-1 358 784
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 194 461	-12 835 676
Utgående redovisat värde	110 757 625	112 116 410
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	103 000 000	90 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	11 200 000	9 200 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	70 000 000	46 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	3 586 000	2 594 000
Summa taxeringsvärde	187 786 000	147 794 000
Not 9 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	14 781	14 781
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 781	14 781
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-14 781	-14 781
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 781	-14 781
Bokfört värde	0	0
Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	126 780	0
Årets investeringar	0	126 780
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	126 780	126 780
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	833	0
Avräkningskonto HSB Stockholm	2 517 465	1 058 206
Placeringskonto HSB Stockholm	505 854	505 349
Övriga fordringar	0	750
	3 024 152	1 564 305
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	627 176	498 887
Upplupna intäkter	156 586	134 331
	783 762	633 218

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

**HSB brf Varmfronten i Stockholm**

Noter		2019-12-31	2018-12-31			
Not 13	Kortfristiga placeringar					
	Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	2 000 000	4 500 000			
	Bunden placering 6 månader HSB Stockholm	500 000	500 000			
	Bunden placering 12 månader HSB Stockholm	5 300 000	5 800 000			
		7 800 000	10 800 000			
Not 14	Kassa och bank					
	Handkassa	2 507	2 507			
	Nordea	416	416			
		2 923	2 923			
Not 15	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
	Nordea Hypotek	39788937071	1,20%	2024-11-20	18 750 000	0
	Nordea Hypotek	39788859747	0,79%	2023-10-09	11 851 250	0
	Nordea Hypotek	39788888127	0,97%	2022-01-19	11 851 250	0
	Nordea Hypotek	39788888135	1,13%	2023-01-18	11 851 250	0
	Nordea Hypotek	39788888143	1,89%	2026-01-21	11 851 250	0
					66 155 000	0
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					66 155 000
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					66 155 000
	Ställda säkerheter					
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut				93 109 000	93 109 000
Not 16	Skulder till kreditinstitut					
	Marknadsvärde swapavtal				0	475 602
					0	475 602
Not 17	Övriga skulder					
	Depositioner				268 615	289 087
	Inre fond				0	0
	Källskatt				2 506	2 150
	Övriga kortfristiga skulder				8 713	0
					279 834	291 237
Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Upplupna räntekostnader				127 453	76 605
	Förutbetalda hyror och avgifter				1 014 357	980 670
	Övriga upplupna kostnader				698 925	648 722
					1 840 735	1 705 997

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

10/1



HSB brf Varmfronten i Stockholm

Noter

2019-12-31

2018-12-31

Not 18 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den 11/3 - 2020


Anna Åberg


Djamel Zeghachov


Gunnar Sandberg


Ida Viveka Overland


Inge Hjalmarsson


Johan Tikkanen


Peter Svensson

Vår revisionsberättelse har 2020.03 - 31 lämnats beträffande denna årsredovisning


Monica Almqvist Löven


Martin Fredriksson

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Varmfronten i Stockholm, org.nr. 769609-9139

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Varmfronten i Stockholm för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisor 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 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 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. Risker 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.
- 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.
- 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.
- 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.

2019

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 Varmfronten i Stockholm för räkenskapsåret 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 revisorssed i Sverige. Revisorn 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 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, 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.

Stockholm den 24 / 3 2020

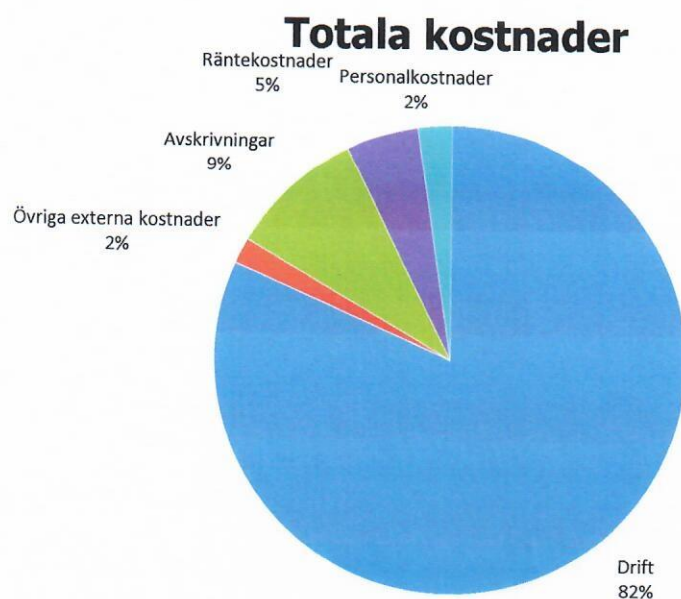
2020-03-31



Martin Fredriksson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Monica Almqvist Lovén
Av föreningen vald revisor

HSB brf Varmfronten i Stockholm

Fördelning driftkostnader
