

Årsredovisning för

HSB Brf Ynglingen

769623-6624

Räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf Ynglingen, 769623-6624, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Allmänt om verksamheten

Fastigheter

Historik

Den ursprungliga fastigheten Jakobsberg 2:591 är sedan bildandet bebyggd med ett sex våningar högt bostadshus varav två våningsplan utgjordes av kontorslokaler och resterande del av hyresbostäder. Lagfaren ägare har varit HSB Norra Stor- Stockholm och som, sedan uppförandet 1991, har sitt huvudkontor i byggnaden.

Under våren 2010 tillfrågade HSB Norra Stor-Stockholm sina hyresgäster om intresset av att ombilda hyresrätterna till bostadsrätter. Intresset bland hyresgästerna var positivt. Den 21 september 2011 bildades bostadsrättsföreningen Ynglingen med syftet att förvärva den ombildade bostadsfastigheten.

På uppdrag av HSB och brf Ynglingen genomförde Lantmäteriet en s.k. 3D-fastighetsbildning och två nya fastigheter bildades. Jakosberg 2:591 blev ny stamfastighet för bostadsrätterna och Jakobsberg 2:2785 bildades och blev en ny stamfastighet för kontorslokalerna.

Nuläge

Föreningen förvärvade den 4 april 2013 den ombildade fastigheten Jakobsberg 2:591 (Fastigheten) i Järfälla kommun och innehar Fastigheten med äganderätt. I Byggnaden upplåter man bostadslägenheter och en lokal. Fastighetens areal uppgår till 2748 m². Taxeringsvärdet för 2019 är 36 172 tkr, varav byggnadsvärdet är 26 492 tkr och markvärdet 9 680 tkr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

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

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Totalyta
Bostäder, bostadsrätt	29	2281
Bostäder, hyresrätt	4	378
Lokaler (ink förråd)	1	100
		<hr/>
		2 759

Parkeringsplatser

Föreningen har genom avtal med HSB option på hyra av 22 parkeringsplatser i parkeringsgaraget på Ynglingavägen.

Fastighetsadresser:

Ynglingavägen 11
Vasaplatsen 2 och 6

Förvaltning

Förvaltning

För den administrativa förvaltningen har HSB Norra Stor-Stockholm ansvarat. För den tekniska förvaltningen har EFS, EI & Fastighetsservice ansvarat.

Avtal

Föreningen har två avtal för fastighetens förvaltning. Det ena avtalet som avser administrativ förvaltning är tecknat med HSB Norra Stor-Stockholm och gäller till och med 2020-12-31. Det andra avtalet som avser teknisk förvaltning är tecknat med EI.& Fastighetsservice AB(EFS) och gäller till och med 2021-12-31.

Medlemsinformation

Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter

Lars Larsson

Leena Jungefors

Susann Arknell

Tom Sivermalm

Henrik Rönnlund

Ordförande

Vice ordförande

Sekreterare

Ledamot

Ledamot

Styrelsesuppleanter

Jeanette Andrén

Georges Lahdou

Vid kommande ordinarie föreningsstämma utgår mandattiden för Susann Arknell, Tom Sivermalm och Henrik Rönnlund samt bland suppleanterna Jeanette Andrén och Georges Lahdou..

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Lars Larsson, Leena Jungefors, Susann Arknell och Tom Sivermalm, två i förening.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 41 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en.

Revisorer

Revisorer har varit Samson Turie samt en revisor anställd hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Valberedning har varit Monica Wallbom och David Grahn Lunell med Monica Wallbom som sammankallande.

HSB fullmäktige

Bostadsrättsföreningen är medlem i HSB Norra Stor-Stockholm och har utsett representanter till fullmäktige.

Representation HSB Norra Stor-Stockholm fullmäktige

Lars Larsson Ordinarie
Leena Jungefors Suppleant

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	2 500	2 381	2 398	2 235	2 177
Årets resultat, tkr	-329	-1 058	-254	-590	-1 025
Fond för yttre underhåll, tkr	568	1 265	918	724	840
Belåning, kr/kvm totalyta	7 249	7 249	8 336	8 336	8 336
Räntekänslighet*	12	13	16	17	17
Soliditet, %	56	56	47	47	48
Årsavgifter bostäder, kr/kvm	730	716	682	517	497
Utrymme för underhåll och återinvesteringar, kr/kvm totalyta**	252	93	71	5	-

*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 och underhåll. Bör vara 100-250 kr/kvm/år.

Styrelsens kommentarer

Alla föreningens kostnader betalas av medlemmarna och våra hyresgäster via månadsavgift och hyror. Lägre driftkostnader påverkar avgiften och stärker föreningens ekonomi.

Alla boende kan påverka föreningens kostnader i positiv riktning genom ett gemensamt agerande. Genom att tänka på hur vi använder varmvatten, hur vi vädrar och hur vi sorterar våra sopor är det fullt möjligt att sänka kostnaderna och därmed minska framtida höjningar av avgiften.

Föreningens ekonomi har under 2018-2019 väsentligen förbättrats genom ombildningen och försäljningen av tre hyresrätter. Försäljningarna inbringade en bruttointäkt på 6,2 miljoner kronor. Likviditeten är god och de ekonomiska nyckeltalen förändras i positiv riktning.

I de långsiktiga ekonomiska prognoser som upprättats framgår, att för de kommande fem åren, är en årlig höjning av avgiften nödvändig för att säkerställa föreningens kapitalbehov och ett positivt kassaflöde. Styrelsens målsättning är att hålla avgiftshöjningarna på en förhållandevis låg och jämn nivå för att undvika stora höjningar enstaka år. Det förutsätter dock att inga stora oförutsedda händelser och kostnader uppkommer.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Upplåtelseavgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	25 900 800	4 796 000	1 265 469	-4 782 048	-1 058 484
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			-697 093	-361 391	1 058 484
Årets resultat					-328 758
	25 900 800	4 796 000	568 376	-5 143 439	-328 758

sp.

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 maj 2019. På stämman deltog 13 röstberättigade medlemmar.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2019 haft 11 protokollförda sammanträden samt 2 arbetsmöten.

Ombyggnad och underhåll

Besiktningar

Systematiska brandskyddskontroller pågår kontinuerligt och som sätter fokus på sådant som kan förbättras i syfte att minska risken för brand och öka säkerheten vid tänkbara räddningsinsatser. Under året har genomförts fyra SBA-besiktningar, alla utan anmärkning.

Kontroll av yttertakets skick och säkerhetsanordningar har genomförts.

Styrelsen har tillsammans med förvaltaren genomfört allmän tillsyn av fastighetens skick

Föreningen ingår i en större gemensamhetsanläggning tillsammans med Brf Jakob och HSB Norra Stor-Stockholm. Bl.a. ingår fastigheternas gemensamma innergård som förvaltas av Brf Jakob tillsammans med Brf Ynglingen och HSB.

Tidigare genomfört större underhåll och investeringar

År	Åtgärd
2013	Ombyggnad till helt ny undercentral för värme
2014	Ombyggnad tvättstuga, installation av digitalt bokningssystem
2014	Nytt låssystem installerat. Renovering av yttertak. Målning balkonger, skärmar
2015	Digital styrning av ventilationen installerad.
2016	Ny föreningslokal - ombyggnad av lokal. Elstyrning av rökgasventilatorer.
2017	Stamspolningar, renovering av en hyreslägenhet.
2018	OVK, Renovering, ombildning och försäljning av tre hyresrätter. Ny LED-belysning i entréer och trapphus. Nya undertak. Omfattande säkerhetsarbeten på yttertak.
2019	Helmålning samtliga entréer och trapphus. Totalrenovering av en hyreslägenhet. Utvändigt målning av entrétak och övriga plåtdetaljer.

Överlåtelse

Under året har tre överlåtelse godkänts av styrelsen. Den genomsnittliga sålda lägenhetsytan är 83,0 kvm och det genomsnittliga försäljningspriset 29 500 kr/kvm. Ingen lägenhet är vid utgången av 2019 uthyrd i andra hand.

Hyresrätter

Föreningen ägde vid ingången av 2019 fyra st hyresrätter som samtliga är uthyrda. Under året har inga hyresavtal sagts upp för avflyttning.

Ombildningar

Inga ombildningar har genomförts under 2019.

Budget för nästa räkenskapsår

Vid budgetmöte den 10 oktober beslutade styrelsen om en avgiftshöjning på 2,0 % för 2020.

Planerade underhåll och investeringar Underhållsplan

År	Åtgärd
2020	OVK-besiktning och stamspolning. Golv entréer/trapphus, rengöring, polering. Renovering av en hyreslägenhet.
2021-2022	Planering byte av en eller flera hissar. Målning balkongskärmar, skärmtak och takdetaljer

Styrelsen har under det gångna året fortsatt arbetet med att kartlägga underhållsbehovet av byggnaden. Genom underhållsplanen och den separata underhållsplanen för hyreslägenheterna har vi en mycket god kunskap om kommande underhållskostnader och fondavsättningar. Underhållsplanen är även ett viktigt instrument för den ekonomiska planeringen.

Övrigt

Under året har styrelsen tillsammans med en teknisk konsult noga undersökt frågan om framtida hissbyten. Tekniska specifikationer, preliminära leveranstider och kostnader har redovisats. Definitivt beslut om tidpunkten för hissbyten är inte taget i styrelsen.

Tillsammans med vår fastighetsgranne HSB Norra Storstockholm kommer ett samarbete angående energieffektivisering att startas upp i början av 2020

För ytterligare information om vår förening hänvisar vi till vår hemsida www.hsb.se/norrastorstockholm/brf/ynglingen.

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämman förfogande står följande medel	
Tidigare års balanserade resultat	-5 143 439
Årets resultat	-328 758
	<hr/>
	-5 472 197
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Att disponera	-5 472 197
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för underhåll	605 188
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-200 000
	<hr/>
Balanserat resultat efter disposition	-5 067 009
Fond för yttre underhåll	
Fond för yttre underhåll vid årets slut	568 376
Årets förändring enligt ovanstående disposition	-405 188
	<hr/>
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut	163 188

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

90.

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	2 500 469	2 380 565
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 485 463	-1 785 959
Planerat underhåll	4	-605 188	-897 093
Övriga externa kostnader		-13 340	-6 606
Personalkostnader	5	-85 935	-64 545
Avskrivningar	6	-417 871	-418 007
Summa rörelsekostnader		-2 607 797	-3 172 210
Rörelseresultat		-107 328	-791 645
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	3 134	2 036
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-224 564	-268 875
Summa finansiella poster		-221 430	-266 839
Årets resultat		-328 758	-1 058 484

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	42 993 815	43 411 686
		<u>42 993 815</u>	<u>43 411 686</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>42 993 815</u>	<u>43 411 686</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		40 354	54 351
Avräkningskonto HSB		3 195 749	3 303 765
Övriga fordringar	10	<u>90 848</u>	<u>41 194</u>
		<u>3 326 951</u>	<u>3 399 310</u>
<i>Kassa och bank</i>	11	37 664	38 914
Summa omsättningstillgångar		<u>3 364 615</u>	<u>3 438 224</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>46 358 430</u>	<u>46 849 910</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		30 696 800	30 696 800
Fond för yttre underhåll		568 376	1 265 469
		<u>31 265 176</u>	<u>31 962 269</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 143 439	-4 782 048
Årets resultat		-328 758	-1 058 484
		<u>-5 472 197</u>	<u>-5 840 532</u>
Summa eget kapital		<u>25 792 979</u>	<u>26 121 737</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	<u>20 000 000</u>	<u>20 000 000</u>
		20 000 000	20 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		134 649	170 131
Skatteskulder		108 252	105 456
Övriga skulder	13	60 000	91 300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	262 550	361 286
		<u>565 451</u>	<u>728 173</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>46 358 430</u>	<u>46 849 910</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-328 758	-1 058 484
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	417 871	418 007
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	89 113	-640 477
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-35 657	11 479
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-162 722	-2 512
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-109 266	-631 510
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser		6 200 000
Amortering av långfristiga skulder	-	-3 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	3 200 000
Årets kassaflöde	-109 266	2 568 490
Likvida medel vid årets början	3 342 679	774 189
Likvida medel vid årets slut	3 233 413	3 342 679
Likvida medel		
	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Avräkning HSB	3 195 749	3 303 765
Kassa och bank	37 664	38 914
	3 233 413	3 342 679

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 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	%	År	Slutår
Byggnader	Linjär		120	2112
Ombyggnader UC	Linjär		25	2038
Ombyggnader lås	Linjär		10	2024

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. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

Lång- och kortfristiga skulder

Av föreningens lån förfaller 2 000 000 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. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 0 tkr.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 377 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	1 633 920	1 539 295
Hysesintäkter bostäder	448 368	477 088
Hysesintäkter lokaler	110 484	108 036
Försäkringsersättning	91 034	-
Intäkter el	55 534	72 452
Intäkter värme	120 081	124 753
Övriga intäkter	41 048	58 941
	2 500 469	2 380 565
	2 500 469	2 380 565

Not 3 Drift

	2019	2018
Fastighetsskötsel	114 072	102 417
Löpande underhåll	133 266	365 744
El	147 189	148 219
Uppvärmning	343 091	362 157
Vatten	101 171	91 075
Sophämtning	61 663	67 843
Fastighetsförsäkring	37 067	34 321
Städning	74 255	83 832
Förvaltningskostnader	245 801	311 196
Extern revision	10 763	9 900
Kabel-TV	8 574	12 012
Bredband	12 404	10 993
Fastighetsskatt	55 161	53 091
Övrig drift	140 986	133 159
	1 485 463	1 785 959

Not 4 Planerat underhåll

	2019	2018
Utfört underhåll bostäder	292 063	496 331
Utfört underhåll gemensamhetsutrymmen	313 125	-
Utfört underhåll installationer	-	299 336
Utfört underhåll huskropp utvändigt	-	101 426
	605 188	897 093

Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
Föreningen har inte haft några anställda under året		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	59 000	50 000
Mötesarvode	3 000	1 750
Arvode föreningsvald revisor	1 000	-
Utbildning och konferenser	8 125	-
Sociala kostnader	14 810	12 795
	85 935	64 545

Not 6 Avskrivningar

	2019	2018
Byggnader	417 871	418 007
	417 871	418 007

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019	2018
Ränteintäkter avräkningskonto HSB	3 042	1 858
Övriga ränteintäkter	92	178
	3 134	2 036

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019	2018
Räntekostnader för långfristiga skulder	221 854	267 461
Övriga räntekostnader	2 710	1 414
	224 564	268 875

Not 9 Byggnader och ombyggnader

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden :</i>		
-Vid årets början	45 645 428	45 645 428
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	45 645 428	45 645 428

Akkumulerade avskrivningar enligt plan:

-Vid årets början	-2 233 742	-1 815 735
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-417 871	-418 007
	-2 651 613	-2 233 742

Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	42 993 815	43 411 686
--	-------------------	-------------------

Taxeringsvärde

Byggnader - bostäder	26 000 000	21 000 000
Byggnader - lokaler	492 000	321 000
	26 492 000	21 321 000

Mark - bostäder	9 200 000	6 400 000
Mark - lokaler	480 000	576 000
	9 680 000	6 976 000

Summa taxeringsvärde	36 172 000	28 297 000
-----------------------------	-------------------	-------------------

Not 10 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	53 823	557
Övriga fordringar, inkl HSB	37 025	40 637
	90 848	41 194

Not 11 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Handelsbanken	37 664	38 914
	37 664	38 914

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<i>Låneinstitut</i>	<i>Lånenummer</i>	<i>Ränta</i>	<i>Konv.datum</i>	2019-12-31	2018-12-31
Handelsbanken	134057	1,05	2020-01-03	2 000 000	2 000 000
Handelsbanken	153391	1,11	2023-03-30	10 000 000	10 000 000
Handelsbanken	586269	1,13	2021-03-30	8 000 000	8 000 000
				20 000 000	20 000 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	20 000 000	20 000 000
---	-------------------	-------------------

Fastighetsinteckningar

	2019-12-31	2018-12-31
Uttag pantbrev i fastighet	26 000 000	26 000 000
Varav obelånade	-	-
Ställda panter för skulder till kreditinstitut	<u>26 000 000</u>	<u>26 000 000</u>

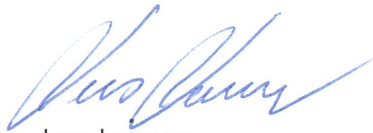
Not 13 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Inre fond	60 000	90 000
Övriga kortfristiga skulder	-	1 300
	<u>60 000</u>	<u>91 300</u>

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	195 832	175 371
Upplupna räntekostnader	5 192	7 613
Upplupen el	5 088	7 493
Upplupen värme	-	54 232
Upplupen sophämtning	-	7 571
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>56 438</u>	<u>109 006</u>
	262 550	361 286

Järfälla 2020 - 03 05



Lars Larsson



Leena Jungefors



Susann Arknell



Tom Sivermalm



Henrik Rönnlund

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2020-04-08



Samson Turie
Av stämman vald revisor



Erik Davidsson
BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Ynglingen, org.nr. 769623-6624

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ynglingen 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas 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 revisorssed 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 fel.

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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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 på fel, 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de

ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet

90

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 Ynglingen 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 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

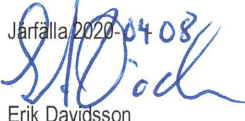
Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 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.

Järfälla 2020-04-08


Erik Davidsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Samson Turie

Av föreningen vald revisor