



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Långa Raden i Arboga får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01--2019-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (enligt inkomstskattelagen 1999:1229) som har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningens stadgar registrerades 2018-04-20.

Föreningen har sitt säte i Arboga och äger fastigheten Långa Raden 32 i Arboga som byggdes år 1947. Nytt värdeår 1985.

På fastigheten finns 6 bostadshus med tillsammans 12 trapphus med adresserna Österled 6-16 A-B, Arboga.

Föreningens 93 bostäder fördelar sig enligt följande:

3 lgh	1 r o k	34,5 m ²
18 lgh	1 r o kv	45,0 m ²
42 lgh	2 r o k	49,0 – 62,0 m ²
9 lgh	2½ r o k	51,0 m ²
12 lgh	2 r o kv	66,5 m ²
9 lgh	3 r o k	70,0 m ²

Lägenhetsyta: 5 019 m²

Inom föreningen finns 25 garageplatser, 7 lokaler och 42 p-platser, varav 6 är med motorvärmare.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa där även bostadsrättstillägget ingår.

Stadseenlig fastighetsbesiktning utfördes 2019-09-24.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB MälarDalarna. Föreningen har egen anställd fastighetsskötare/vicevärd.

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

Åtgärd	År
Ombyggnad (rotrenovering)	1986
Porttelefon och passersystem	2012
Nya garage	2014-2016
Nya fönster	2018 <i>mw</i>



Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 112 (105) medlemmar varav HSB MälarDalarna utgör en. Under året har 18 (16) lägenhetsöverlåtelse skett, varav en genom gåva.

Styrelsen

Niklas Engberg	ordförande
Mona Lööw	vice ordförande/sekreterare
Jimmy Andersson	ledamot
Lisette Nordén	ledamot
Dan Eckerståhl	ledamot utsedd av HSB MälarDalarna

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Mona Lööw och Lisette Nordén.

Styrelsen har under året hållit 6 sammanträden.

Firmatecknare har varit Niklas Engberg, Mona Lööw, Lisette Nordén och Jimmy Andersson, två i förening.

Fastighetsskötare

Föreningen har en fastighetsskötare på halvtid.

Revisor

Revisor har varit Nils Sjöblom samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Valberedning har varit styrelsen. Sammankallande har varit Niklas Engberg.

Ombud till HSB MälarDalarnas föreningsstämma

Niklas Engberg utsågs som ombud till HSB MälarDalarnas föreningsstämma. Ingen ersättare har utsetts.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2019-05-28 i föreningslokalen på Österled 10. På stämman deltog 10 medlemmar.

Underhåll och investeringar

Under året har föreningen satt upp nya skyltar inkl. stolpar och fundament.

Föreningen har underhållsplan. Underhållsplanen har uppdaterats 2019.

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt underhållsplan. Årets fonderingsbehov är 299 000 kronor. *mw*



Ekonomi

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 26 150 831 kr. Under året har föreningen amorterat 416 668 kr.

Avgifterna höjdes med 3 % 2019. Styrelsen beslutade om oförändrad avgift inför 2020. De genomsnittliga årsavgifterna uppgår till 887 kr per kvm.

Budgeten för år 2020 visar att föreningen har täckning för sitt fonderingsbehov för framtida underhållsåtgärder.

Föreningsinformation

Nyvalda ledamöter har erhållit handledningar för sitt uppdrag av HSB Mälardalarna. HSB Uppdraget, en tidning för HSBs förtroendevalda har utkommit med fyra nummer under året. Styrelsen har också erhållit sju nummer av informationsbladet Bostadsrättsföreningen. Bladet är utgivet av HSB Mälardalarna.

Medlemmarna har erhållit information via de digitala tavlorna.

Föreningen har en email: kontakt@langaraden.com

Flerårsöversikt

Baseras på total lägenhetsyta

Resultat och ställning	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning tkr	4 584	4 436	4 385	4 126	4 097
Resultat efter finansiella poster tkr	218	202	391	-451	241
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	8%	7%	8%	6%	8%
Årsavgifter bostäder kr/m ²	887	861	811	794	794
Bankskuld kr/m ²	5 210	5 293	4 372	4 422	4 472
Räntekostnader kr/m ²	76	85	89	102	126
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	92%	99%	81%	82%	91%
Avsättning underhållsfond kr/m ²	60	56	55	58	54



Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	35 619	1 176 718	691 244	201 834
Omföring av årets resultat enl årsstämma			201 834	-201 834
Disp. fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-123 059	123 059	
Avsättn. fond för yttre uh enl underhållsplan		299 000	-299 000	
Årets resultat				217 695
Belopp vid årets slut	35 619	1 352 659	717 138	217 695

RESULTATDISPOSITION

Balanserat resultat	893 079
Disponerat ur UH-fonden	123 059
Avsatt till UH-fonden	- 299 000
Årets resultat	<u>217 695</u>
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	934 833

Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt nedan:

Balanseras i ny räkning	934 833
-------------------------	---------

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 1 352 659 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir 41 754 kr, se resultaträkningen.

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

**HSB Brf Långa Raden i Arboga**

Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 583 849	4 436 344
Summa rörelseintäkter		4 583 849	4 436 344
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 826 970	-2 514 067
Planerat underhåll	Not 4	-123 059	-289 545
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-343 559	-380 542
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-692 590	-623 916
Summa rörelsekostnader		-3 986 177	-3 808 071
Rörelseresultat		597 671	628 274
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	13	35
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-379 989	-426 475
Summa finansiella poster		-379 976	-426 440
Årets resultat		217 695	201 834
Tilläggsupplysningar till resultaträkningen			
Avsättning underhållsfond		-299 000	-283 000
Disposition underhållsfond		123 059	289 545
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-175 941	6 545
Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond		41 754	208 379 hu✓

**HSB Brf Långa Raden i Arboga****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

Not 9 26 965 198 27 636 885

Mark

Not 10 133 056 133 056

Markanläggningar

Not 11 498 176 519 079

27 596 430 28 289 020

Summa anläggningstillgångar

27 596 430 28 289 020**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

Not 12 12 380 20 619

HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank

1 741 996 1 029 175

Övriga kortfristiga fordringar

Not 13 168 452 148 130

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

154 957 95 033

2 077 785 1 292 957

Kassa och bank

Not 14 1 400 2 600

Summa omsättningstillgångar

2 079 185 1 295 557**Summa tillgångar**

29 675 616 29 584 577 *hm*

**HSB Brf Långa Raden i Arboga**

Balansräkning		2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		35 619	35 619
Underhållsfond		1 352 659	1 176 718
		<u>1 388 278</u>	<u>1 212 337</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		717 138	691 244
Årets resultat		217 695	201 834
		<u>934 833</u>	<u>893 079</u>
Summa eget kapital		<u>2 323 111</u>	<u>2 105 416</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	18 967 500	26 150 831
		<u>18 967 500</u>	<u>26 150 831</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 17	7 183 331	416 668
Leverantörsskulder		317 331	27 763
Fond för inre underhåll		410 492	384 600
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	11 557	13 463
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	462 294	485 837
		<u>8 385 005</u>	<u>1 328 331</u>
Summa skulder		<u>27 352 505</u>	<u>27 479 162</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>29 675 616</u>	<u>29 584 577</u>

**HSB Brf Långa Raden i Arboga**

Kassaflödesanalys	2019-12-31	2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	217 695	201 834
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	692 590	623 916
Skatt på årets resultat	0	0
Uppskrivning av fastighet	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	910 285	825 750
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-72 007	2 911
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	290 011	-323 644
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 128 289	505 018
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-6 508 263
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-522 563
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-7 030 826
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-416 668	4 624 999
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-416 668	4 624 999
Årets kassaflöde	711 621	-1 900 809
Likvida medel vid årets början	1 031 775	2 932 584
Likvida medel vid årets slut	1 743 396	1 031 775

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens underkonto, bankkonton, kassa samt placeringar in i de likvida medlen. *hw*

**HSB Brf Långa Raden i Arboga****Noter**

Not 1 Redovisningsprinciper m.m.**Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 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) för den period de avser.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Byggnader 1,8 %

Markanläggningar 4 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker av styrelsen och baseras på föreningens underhållsplan.

Skulder till kreditinstitut

Principen för redovisning av långfristiga skulder har ändrats i årsredovisningen 2019-12-31, så samtliga lån som förfaller till betalning 2020 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas. Ingen justering har skett avseende jämförelseårets siffror.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan. *lw*

**HSB Brf Långa Raden i Arboga**

Noter		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 2	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	4 451 172	4 321 548
	Hyrer	190 128	188 922
	Övriga intäkter	13 499	7 761
	Bruttoomsättning	4 654 799	4 518 231
	Hysesbortfall	-5 850	-16 786
	Avsatt till inre fond	-65 100	-65 100
		4 583 849	4 436 344
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	852 312	583 838
	Reparationer	159 494	48 537
	El	91 059	86 202
	Uppvärmning	704 333	729 189
	Vatten	220 425	263 932
	Sophämtning	102 917	97 941
	Övriga avgifter	235 889	249 752
	Förvaltningskostnader	174 641	217 165
	Fastighetsavgift	88 623	84 493
	Övriga driftskostnader	197 276	153 019
		2 826 970	2 514 067
Not 4	Planerat underhåll		
	Underhåll enligt plan	123 059	289 545
		123 059	289 545
Not 5	Personalkostnader och arvoden		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	69 996	81 996
	Vicevärdsarvode	96 000	96 000
	Övriga arvoden	12 000	0
	Revisorsarvode	5 000	5 000
	Löner och andra ersättningar	1 469	23 659
	Sociala kostnader	40 054	50 623
		224 519	257 278
	Övriga		
	Löner och ersättningar	83 047	83 496
	Sociala kostnader	26 093	26 234
	Övriga personalkostnader och övriga bidrag	6 913	6 800
	Förändring semesterlöneskuld	1 796	-1 279
	Löneskatt	866	871
	Uttagsskatt	0	0
	Pensionskostnader och förpliktelser	325	7 142
		119 040	123 264
		343 559	380 542
	Föreningen har haft en anställd under året.		
Not 6	Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	671 687	563 214
	Restvärdesavskrivning	0	57 218
	Markanläggningar	20 903	3 484
		692 590	623 916

**HSB Brf Långa Raden i Arboga**

Noter		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Not 7	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga finansiella intäkter	13	35
		13	35
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	379 578	406 165
	Övriga finansiella kostnader	411	20 310
		379 989	426 475

**HSB Brf Långa Raden i Arboga**

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 9 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	36 361 184	30 451 003
Årets investeringar	0	6 508 263
Utrangering	-265 440	-598 082
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 095 744	36 361 184
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 724 299	-8 701 949
Utrangering	265 440	540 865
Årets avskrivningar	-671 687	-563 215
Utgående avskrivningar	-9 130 546	-8 724 299
Bokfört värde	26 965 198	27 636 885
Taxeringsvärde för Långa Raden 32 i Arboga. Värdeår 1985.		
Byggnad - bostäder hyreshus	23 200 000	21 400 000
Byggnad - lokaler	378 000	188 000
	23 578 000	21 588 000
Mark - bostäder hyreshus	4 752 000	5 200 000
Mark - lokaler	207 000	173 000
	4 959 000	5 373 000
Taxeringsvärde totalt	28 537 000	26 961 000
Not 10 Mark		
Ingående anskaffningsvärde	133 056	133 056
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	133 056	133 056
Bokfört värde	133 056	133 056
Not 11 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	522 563	0
Årets investeringar	0	522 563
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	522 563	522 563
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 484	0
Årets avskrivningar	-20 903	-3 484
Utgående avskrivningar	-24 387	-3 484
Bokfört värde	498 176	519 079



HSB Brf Långa Raden i Arboga

Noter		2019-12-31	2018-12-31			
Not 12	Avgifts-, hyres och andra kundfordringar					
	Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	12 380	20 619			
		12 380	20 619			
Not 13	Övriga kortfristiga fordringar					
	Aktuell skattefordran	7 457	12 670			
	Skattekonto	154 902	133 186			
	Övriga fordringar	6 093	2 274			
		168 452	148 130			
Not 14	Kassa och bank					
	Bankkonto	1 400	2 600			
		1 400	2 600			
Not 15	Eget kapital					
		Uppl. avgifter	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	0	35 619	1 176 718	691 244	201 834
	Omföring av årets resultat enligt årsstämma				201 834	-201 834
	Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-123 059	123 059	
	Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan			299 000	-299 000	
	Årets resultat					217 695
	Belopp vid årets slut	0	35 619	1 352 659	717 138	217 695
Not 16	Långfristiga skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	SBAB	21224502	1,63%	2022-03-18	4 785 000	50 000
	SBAB	21224618	1,43%	2021-04-06	4 755 000	50 000
	SBAB	21224626	1,35%	2022-03-08	4 725 000	50 000
	SBAB	21900532	1,61%	2021-02-19	4 902 500	50 000
	SBAB	25640551	1,66%	2020-06-12	2 275 000	50 000
	SBAB	28907699	0,89%	2020-04-06	4 708 331	166 668
					26 150 831	416 668
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				18 967 500	
	Styrelsen har för avsikt att omsätta lånen i den takt de förfaller. Med nuvarande amorteringstakt beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut om fem år uppgå till					24 067 491
	Ställda säkerheter					
	<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.</i>					
	Fastighetsinteckningar				25 967 000	25 967 000
	<i>varav frigjorda</i>					
	Summa ställda säkerheter				25 967 000	25 967 000
	Ansvarsförbindelser					
	Fastigo				6 913	6 800
Not 17	Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
	Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				416 668	416 668
	Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)				6 766 663	0
					7 183 331	416 668
Not 18	Övriga kortfristiga skulder					
	Arbetsgivaravgifter				5 075	6 165
	Källskatt				5 616	6 427
	Övriga kortfristiga skulder				866	871
					11 557	13 463
Not 19	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Förutbetalda hyror och avgifter				323 565	315 305
	Upplupna räntekostnader				31 376	32 398
	Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				107 353	138 134
					462 294	485 837



HSB Brf Långa Raden i Arboga

Noter

2019-12-31

2018-12-31

Arboga, 2020-05-08



Dan Eckerstahl



Jimmy Andersson



Lisette Norden



Mona Lööv



Niklas Engberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-05-12



Nils Sjöblom

Av stämman vald revisor



Heléne Majgren

BöRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Långa Raden i Arboga, org.nr. 778500-1400

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Långa Raden i Arboga för år 2019.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisornas 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 revisionssed 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.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Den andra informationen består av Bostadsrättsskollen, men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med

verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 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 Långa Raden i Arboga 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:

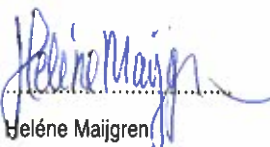
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 överträdelse 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.

Arboga den 12 15 2020


Heléne Majgren

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

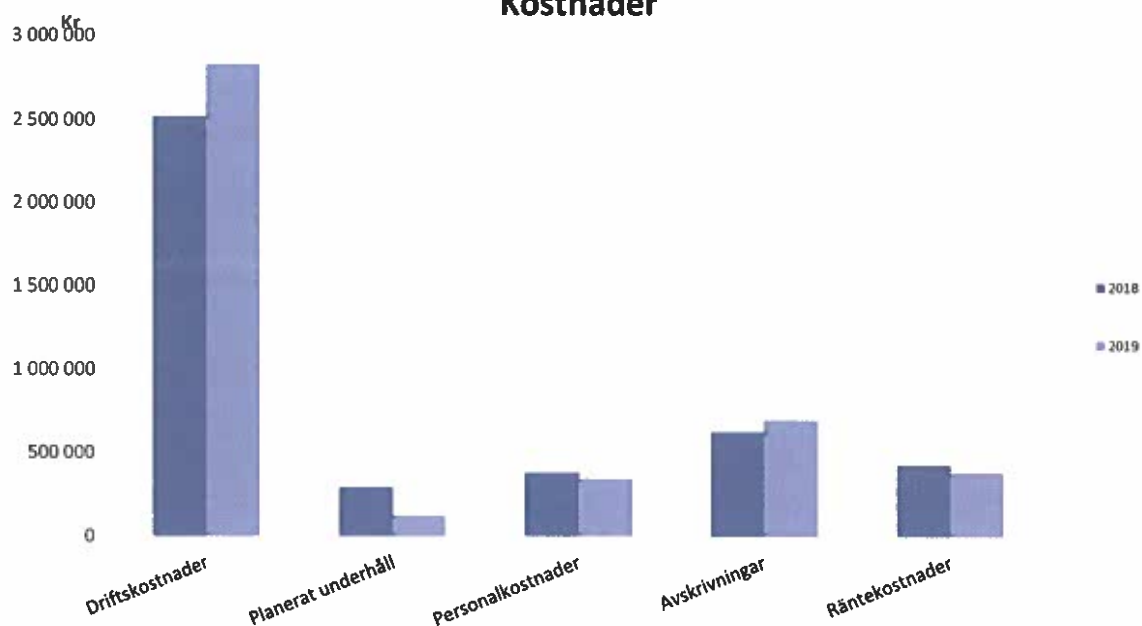

Nils Sjöblom

Av föreningen vald revisor



HSB Brf Långa Raden i Arboga

Kostnader



Driftkostnader

