



## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Prelaten 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 2018-11-07.

Föreningen har sitt säte i Arboga och äger fastigheten Nunnan 2 i Arboga som byggdes år 1958.

På fastigheten finns 3 bostadshus med adresserna Munkgatan 1, 3 A och 3 B.

Föreningens 48 bostäder fördelar sig enligt följande:

24 lgh	2 r o k	59,5 m <sup>2</sup>
3 lgh.	2 r o k	62,5-63 m <sup>2</sup>
21 lgh	3 r o k	75-75,5 m <sup>2</sup>

Lägenhetsyta: 3 198,5 m<sup>2</sup>

Inom föreningen finns 23 garage, 5 lokaler och 16 p-platser.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Protector Försäkring där även bostadsrättstillägget ingår. Fr.o.m. 2020-01-01 är föreningen försäkrad hos Folksam.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts 20 augusti 2019.

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har under året skötts av HSB Mälardalarna.

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

Åtgärd	År
Stamreovering	2005
Ombyggnad av badrum	2005
Fönsterbyte	2014
Kallgarageportar	2016
Renovering tvättstuga	2018

### Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 54 (51) medlemmar varav HSB Mälardalarna utgör en. Under året har 10 (2) lägenhetsöverlåtelse skett. *hw*



### **Styrelsen**

Katarina Erixon	ordförande
Håkan Larsson	vice ordförande
Bojan Erixon	sekreterare
Inger Jansson	ledamot
Dan Eckerståhl	ledamot utsedd av HSB MälarDalarna

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Katarina Erixon och Bojan Erixon.

Styrelsen har under året hållit 5 sammanträden.

Firmatecknare har varit Bojan Erixon, Katarina Erixon, Håkan Larsson och Inger Jansson, två i förening.

### **Revisor**

Ordinarie revisor har varit Nils Sjöblom, samt revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

### **Valberedning**

Styrelsen valdes till valberedning.

### **Ombud till HSB MälarDalarnas föreningsstämma**

Katarina Erixon utsågs som ombud till HSB MälarDalarnas föreningsstämma.

### **Vicevärd (Husvärd)**

Lennart Forsberg har utfört arbete som vicevärd under perioden 2019-01-01 – 2019-07-01.  
Håkan Berndtsson har utfört arbete som vicevärd under perioden 2019-07-01 – 2019-12-31.

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-06-24 i brf Långa Radens lokal, Österled 10.  
På stämman deltog 15 medlemmar.

### **Underhåll och investeringar**

Under året har föreningen färdigställt gräsmattan utanför Mungatan 3 A.

Föreningen har underhållsplan. Underhållsplanen har uppdaterats under 2019.

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgår till 155 000 kronor.

Planerade åtgärder enligt underhållsplanen de kommande fem åren är bl.a. byte yttre belysning, målning balkonger och trapphus samt nya slagportar. *lw*



### Ekonomi

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 5 508 873 kr.  
Under året har föreningen amorterat 112 836 kr.

Avgifterna höjdes med 1 % inför 2019. Styrelsen beslutade om en höjning med 1 % inför 2020. Årsavgifterna efter höjning uppgår i genomsnitt till 598 kr/kvm.

Budgeten för 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.

Informationsblad har delgetts medlemmarna under året.

### Flerårsöversikt

Baseras på total lägenhetsyta

<b>Resultat och ställning</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning tkr	1 964	1 942	1 924	1 890	1 890
Resultat efter finansiella poster tkr	263	-338	316	141	134
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	26%	22%	26%	23%	21%
Årsavgifter bostäder kr/m <sup>2</sup>	592	586	580	575	575
Bankskuld kr/m <sup>2</sup>	1 722	1 757	1 782	1 813	1 845
Räntekostnader kr/m <sup>2</sup>	24	30	39	44	49
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	35%	39%	40%	40%	30%
Avsättning underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	48	48	47	48	47 <i>m</i>



### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	128 225	381 457	1 677 619	-337 503
Omföring av årets resultat enl årsstämma			-337 503	337 503
Disp. fond för yttre uh enl styrelsebeslut		0	0	
Avsättn. fond för yttre uh enl underhållsplan		155 000	-155 000	
Årets resultat				263 116
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>128 225</b>	<b>536 457</b>	<b>1 185 116</b>	<b>263 116</b>

### RESULTATDISPOSITION

Balanserat resultat	1 340 116
Disponerat ur UH-fonden	-
Avsatt till UH-fonden	- 155 000
Årets resultat	<u>263 116</u>
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	1 448 231

Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt nedan:

Balanseras i ny räkning	1 448 231
-------------------------	-----------

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 536 457 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir 108 116 kr, se resultaträkningen.

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



## HSB Brf Prelaten i Arboga

<b>Resultaträkning</b>		<b>2019-01-01 2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 964 235	1 941 520
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 964 235</b>	<b>1 941 520</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-1 447 120	-1 440 398
Planerat underhåll	Not 4	0	-560 161
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-41 848	-48 648
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-134 055	-134 055
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 623 023</b>	<b>-2 183 262</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>341 212</b>	<b>-241 742</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	208	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-78 304	-95 761
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-78 096</b>	<b>-95 761</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>263 116</b>	<b>-337 503</b>
<b>Tilläggsupplysningar till resultaträkningen</b>			
Avsättning underhållsfond		-155 000	-153 000
Disposition underhållsfond		0	560 161
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-155 000	407 161
<b>Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond</b>		<b>108 116</b>	<b>69 658</b>

**HSB Brf Prelaten i Arboga**

<b>Balansräkning</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 9	5 401 489	5 535 544
Mark	Not 10	<u>108 372</u>	<u>108 372</u>
		5 509 861	5 643 916
Summa anläggningstillgångar		<u>5 509 861</u>	<u>5 643 916</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	Not 11	180	23 125
HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank		2 600 661	2 723 030
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	106 524	88 079
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>61 261</u>	<u>60 353</u>
		2 768 626	2 894 587
Summa omsättningstillgångar		<u>2 768 626</u>	<u>2 894 587</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>8 278 487</u></b>	<b><u>8 538 503</u></b> <i>hw</i>

**HSB Brf Prelaten i Arboga**

<b>Balansräkning</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	Not 13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		128 225	128 225
Underhållsfond		536 457	381 457
		<u>664 682</u>	<u>509 682</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 185 116	1 677 619
Årets resultat		263 116	-337 503
		<u>1 448 231</u>	<u>1 340 116</u>
Summa eget kapital		<u>2 112 913</u>	<u>1 849 797</u>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	4 670 037	5 513 873
		<u>4 670 037</u>	<u>5 513 873</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	838 836	107 836
Leverantörsskulder		125 183	15 432
Fond för inre underhåll		298 616	275 479
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	0	300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	232 902	775 787
		<u>1 495 537</u>	<u>1 174 833</u>
Summa skulder		<u>6 165 574</u>	<u>6 688 706</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>8 278 487</b>	<b>8 538 503</b> <i>mw</i>

**HSB Brf Prelaten i Arboga**

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	263 116	-337 503
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	134 055	134 055
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>397 171</u>	<u>-203 448</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	3 592	-46 912
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-410 296	405 933
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>-9 533</u>	<u>155 573</u>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	0	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-112 836	-77 836
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-112 836</u>	<u>-77 836</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-122 369</b>	<b>77 737</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 723 030</b>	<b>2 645 293</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 600 661</b>	<b>2 723 030</b>

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



**HSB Brf Prelaten 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 1,6 %

**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. *mw*

**HSB Brf Prelaten i Arboga**

<b>Noter</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 2018-12-31</b>
<b>Not 2 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	1 893 384	1 874 652
Hyror	111 228	108 488
Övriga intäkter	0	682
Bruttoomsättning	<u>2 004 612</u>	<u>1 983 822</u>
Hysesbortfall	-4 245	-6 170
Avsatt till inre fond	<u>-36 132</u>	<u>-36 132</u>
	<b>1 964 235</b>	<b>1 941 520</b>
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	370 362	330 759
Reparationer	54 916	34 060
El	62 617	68 269
Uppvärmning	491 607	504 554
Vatten	109 711	130 943
Sophämtning	41 415	43 184
Övriga avgifter	134 436	127 491
Förvaltningskostnader	111 307	131 361
Fastighetsavgift	48 243	44 513
Övriga driftskostnader	<u>22 507</u>	<u>25 264</u>
	<b>1 447 120</b>	<b>1 440 398</b>
<b>Not 4 Planerat underhåll</b>		
Underhåll enligt plan	<u>0</u>	<u>560 161</u>
	<b>0</b>	<b>560 161</b>
<b>Not 5 Personalkostnader och arvoden</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	26 643	30 292
Vicevärdsarvode	4 569	4 433
Övriga arvoden	0	1 950
Revisorsarvode	3 806	3 694
Löner och andra ersättningar	146	292
Sociala kostnader	<u>6 684</u>	<u>7 987</u>
	<b>41 848</b>	<b>48 648</b>
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
<b>Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader	<u>134 055</u>	<u>134 055</u>
	<b>134 055</b>	<b>134 055</b>
<b>Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Övriga finansiella intäkter	<u>208</u>	<u>0</u>
	<b>208</b>	<b>0</b>
<b>Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	<u>78 304</u>	<u>95 761</u>
	<b>78 304</b>	<b>95 761</b>

**HSB Brf Prelaten i Arboga**

<b>Noter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Not 9 Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	8 659 971	8 659 971
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 659 971	8 659 971
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 124 427	-2 990 372
Årets avskrivningar	-134 055	-134 055
Utgående avskrivningar	-3 258 482	-3 124 427
<b>Bokfört värde</b>	<b>5 401 489</b>	<b>5 535 544</b>
Taxeringsvärde för Nunnan 2 i Arboga. Värdeår 1958.		
Byggnad - bostäder hyreshus	12 000 000	10 400 000
Byggnad - lokaler	210 000	182 000
	<u>12 210 000</u>	<u>10 582 000</u>
Mark - bostäder hyreshus	3 381 000	3 831 000
Mark - lokaler		
	<u>3 381 000</u>	<u>3 831 000</u>
Taxeringsvärde totalt	15 591 000	14 413 000
<b>Not 10 Mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	108 372	108 372
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	108 372	108 372
<b>Bokfört värde</b>	<b>108 372</b>	<b>108 372</b>

**HSB Brf Prelaten i Arboga**

<b>Noter</b>	<b>2019-12-31</b>		<b>2018-12-31</b>			
<b>Not 11 Avgifts-, hyres och andra kundfordringar</b>						
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		180		23 125		
		<b>180</b>		<b>23 125</b>		
<b>Not 12 Övriga kortfristiga fordringar</b>						
Aktuell skattefordran		11 333		15 063		
Skattekonto		93 040		72 049		
Mervärdesskatt		756		512		
Övriga fordringar		1 395		455		
		<b>106 524</b>		<b>88 079</b>		
<b>Not 13 Eget kapital</b>						
	Uppl. avgifter	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	0	128 225	381 457	1 677 619	-337 503	
Omföring av årets resultat enligt årstämma				-337 503	337 503	
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			0	0		
Avsätn. Fond för yttre uh enl underhållsplan			155 000	-155 000		
Årets resultat					263 116	
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>128 225</b>	<b>536 457</b>	<b>1 185 116</b>	<b>263 116</b>	
<b>Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>						
	Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	16-481-215237		1,11%	2021-04-30	751 554	20 000
Stadshypotek AB	204480		1,43%	2022-09-30	2 151 069	30 636
Stadshypotek AB	207321		1,25%	2023-06-01	561 250	10 000
Stadshypotek AB	207322		1,25%	2023-06-01	595 000	0
Stadshypotek AB	211905		1,45%	2020-04-30	748 200	17 200
Stadshypotek AB	220129		1,32%	2021-10-30	701 800	30 000
					5 508 873	107 836
<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>					<b>4 670 037</b>	
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						4 969 693
<b>Ställda säkerheter</b>						
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.</i>						
Fastighetsinteckningar					6 027 000	6 027 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>					<b>6 027 000</b>	<b>6 027 000</b>
<b>Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>						
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)					107 836	107 836
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)					731 000	0
					<b>838 836</b>	<b>107 836</b>
<b>Not 16 Övriga kortfristiga skulder</b>						
Övriga kortfristiga skulder					0	300
					<b>0</b>	<b>300</b>
<b>Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>						
Förutbetalda hyror och avgifter					150 307	153 403
Upplupna räntekostnader					4 486	4 942
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					78 109	617 442
					<b>232 902</b>	<b>775 787</b>



**HSB Brf Prelaten i Arboga**

**Noter**

**2019-12-31**

**2018-12-31**

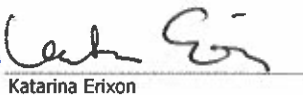
Arboga, 2020-05-01

  
Bojan Erixon

  
Dan Eckerståhl

  
Håkan Larsson

  
Inger Jansson

  
Katarina Erixon

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-05-01

  
Nils Sjöblom

Av stämman vald revisor

  
Heléne Målgren

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Prelaten i Arboga, org.nr. 778500-1475

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Prelaten 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 revisionsred 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 revisorsred 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 Bostadsrättskollen, 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 revisionsred 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 revisionsred 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, 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 osäkerhetsfaktor 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 Prelaten 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd 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 revisionsd i Sverige alltså 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 revisionsd 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, viktiga 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 15 2020

  
Heléne Majjgren

BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor

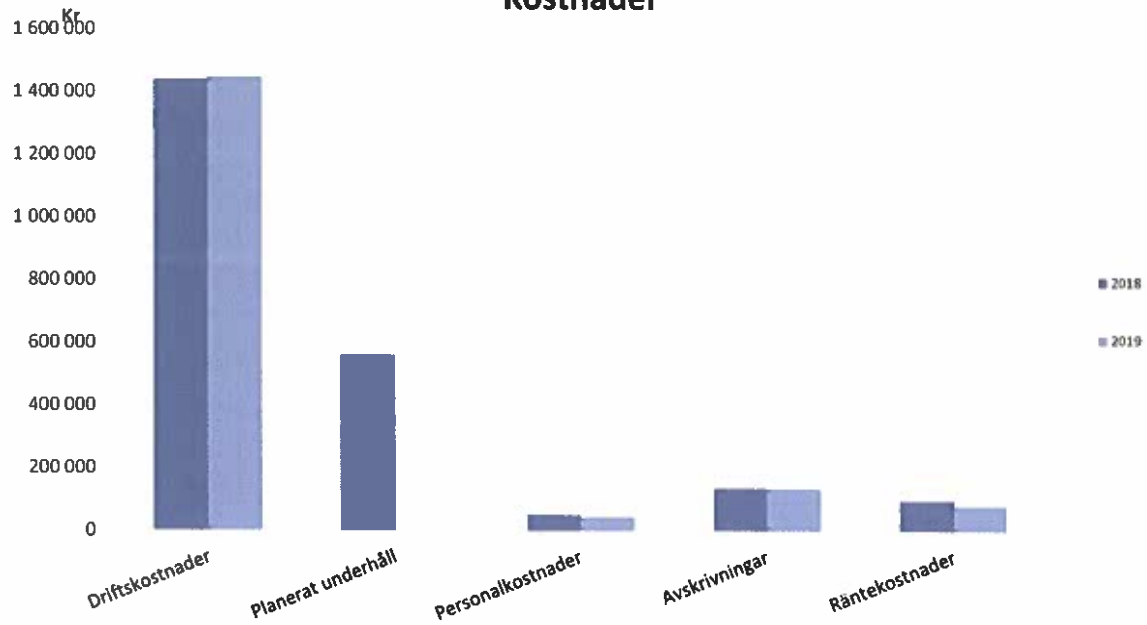
  
Nils Sjöblom

Av föreningen vald revisor



## HSB Brf Prelaten i Arboga

### Kostnader



### Driftkostnader

