

# ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Hamre med säte i Bollnäs (org.nr 786500-0520) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Tulpanen 20, byggd år 1946 i vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector. I försäkringen ingår styrelseansvar samt kollektivt bostadsrättstillägg.

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta m<sup>2</sup></u>
33	lägenheter (bostadsrätt)	1 788
5	lokaler (hyresrätt)	68
2	garage	
24	bilplatser	

#### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-04 och 14 medlemmar deltog. På stämman behandlades stadgeenliga frågor, samt togs ett andra beslut om att byta stadgar.

Föreningen hade vid årets slut 34 röstberättigade medlemmar varav HSB Södra Norrland är en medlem.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Christer Sandström	ordförande
Britt Olsson	vice ordförande
Björn Johansson	sekreterare
Eva Karlsson	ledamot
Kristina Pettersson	ledamot
Mikael Bergström	ledamot utsedd av HSB Södra Norrland

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Britt Olsson, Björn Johansson

Styrelsen har under året hållit 3 sammanträden.

Firmatecknare har varit Christer Sandström, Britt Olsson, Björn Johansson, Eva Karlsson två i förening.

Revisor har varit Kerstin Larsson vald vid föreningsstämman samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit Roland Brännström och Ulf Hedblad.

### **Fritidsverksamhet och aktiviteter**

Jultallrik har erbjudits alla medlemmar och det var god närvaro på denna träff.

Den ekonomiska och Tekniska förvaltningen har under året skötts av HSB Södra Norrland.

## **Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

### **Ombyggnad och underhåll**

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller nyttjande av fondmedel. Avsättningen till underhållsfonden har anpassats utifrån att föreningen tillämpar K3-regelverket. I beräknad avsättning till underhållsfond ingår endast underhållsåtgärder som bedöms vara av sådan karaktär som ska redovisas som kostnad. Större investeringar/åtgärder som bedöms ska aktiveras ingår ej i beräknad avsättning. Av styrelsen beslutat avsättning till föreningens underhållsfond: 97 000 kr och följer fastställd underhållsplan.

Den årlig fastighetsbesiktning utfördes 2019-09-23.

Under de fem senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

ÅR	UNDERHÅLLSÅTGÄRD
2015	Målning av tvättstuga och torkrum
2016	Byte av motorvärmare Installering av brandvarnare Översyn av värmesystem och byte termostater
2018	Byte låssystem

	Byte avfuktare i torkrum Singelbäddar under balkonger anlagda Inkommande vattenledning trasig 26/12, grävning och byte utfört
2019	Målning källarfönster/luckor
2019	Återställning gräsmatta/singelbädd efter vattenläcka

Föreningen planerar följande framtida underhållsåtgärder/investeringar.

ÅR	UNDERHÅLLSÅTGÄRD
2020	Soprum byggas fristående på mark
2022	Målning av fönster/balkongdörrar utvändigt

### Förväntad framtida utveckling

Avgiften höjdes fr.o.m. 2019-01-01 med 1%.

I budget för 2020 ingår 108 000 kr för avsättning till underhållsfond enligt underhållsplanen.

Styrelsen beslutade att höja månadsavgifterna med 1,5 % för 2020.

Årsavgiften är i genomsnitt 692 kr/m<sup>2</sup> 2020.

### Medlemsinformation

Av föreningens 33 medlemslägenheter har under året 3 överlåtits. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 37 och under året har det tillkommit 4 och avgått 3 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 38.

## Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning i tkr	1 290	1 275	1 266	1 264	1 248
Rörelseresultat i tkr	3	-74	181	-66	98
Resultat efter finansiella poster i tkr	-41	-117	139	-107	46
Balansomslutning i tkr	4 217	4 304	4 640	4 387	4 541
Soliditet %	31	31	31,5	30,1	31,4
Årsavgift/kvm* i kr	682	675	675	669	662
Driftskostnad/kvm i kr	500	475	442	436	453
Räntekostnad/kvm i kr	24	23	23	22	28
Bankskuld/kvm i kr	1 410	1 433	1 455	1 478	1 504

\*Årsavgiften består utav årsavgiften genom den totala bostadsrättsytan.  
Övriga nyckeltal är beräknad genom den totala ytan av fastigheten.

Under 2019 har vissa poster i resultaträkningen under rörelsekostnader omklassificerats.  
2018 års nyckeltal har räknats om men 2017 och tidigare års nyckeltal har inte ändrats vilket medför att full jämförbarhet avseende driftskostnader mellan åren inte är möjlig.

## Förändringar i eget kapital

Här redovisas förändring av eget kapital mellan åren 2018 till 2019.

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	32 745	0	901 364	525 068	-116 590
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	-116 590	116 590
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			97 000	-97 000	0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-26 320	26 320	0
Årets resultat					-41 117
Belopp vid årets utgång	32 745	0	972 044	337 798	-41 117

## Resultatdisposition

Beslutade dispositioner av fond för yttre underhåll:

Fondbehållning vid årets början:	901 364
Av styrelsen beslutad avsättning till fond:	97 000
Av styrelsen beslutad disponering ur fond:	<u>-26 320</u>
Fondbehållning vid årets slut:	972 044

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat efter avsättning till yttre fond	337 798
Årets resultat	<u>-41 117</u>
Summa	296 681

**Balanseras i ny räkning** **296 681**

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

**RESULTATRÄKNING**2019-01-01  
2019-12-312018-01-01  
2018-12-31**Rörelseintäkter**

Nettoomsättning	Not 2	1 289 916	1 275 026
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 289 916</b>	<b>1 275 026</b>

**Rörelsekostnader**

Driftskostnader	Not 3	-927 544	-881 015
Övriga externa kostnader	Not 4	-152 823	-148 988
Underhåll enligt plan	Not 5	-26 320	-169 419
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-43 902	-13 531
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-136 003	-136 003
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 286 593</b>	<b>-1 348 956</b>

**Rörelseresultat****3 323**      **-73 930****Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande poster		54	39
Räntekostnader och liknande resultatposter		-44 494	-42 699
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-44 440</b>	<b>-42 660</b>

**Årets resultat****-41 117**      **-116 590**

**Balansräkning** **2019-12-31** **2018-12-31**

**Tillgångar**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 8	3 200 212	3 336 215
	3 200 212	3 336 215

*Summa materiella anläggningstillgångar*

**Summa anläggningstillgångar**

	<b>3 200 212</b>	<b>3 336 215</b>
--	------------------	------------------

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Hyses- och avgiftsfordringar

	90	70
--	----	----

Avräkningskonto HSB

	917 156	878 615
--	---------	---------

Aktuell skattefordran

Not 9	0	172
-------	---	-----

Övriga kortfristiga fordringar

	20 822	18 652
--	--------	--------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10	78 488	70 038
--------	--------	--------

*Summa kortfristiga fordringar*

	1 016 556	967 547
--	-----------	---------

**Summa omsättningstillgångar**

	<b>1 016 556</b>	<b>967 547</b>
--	------------------	----------------

**Summa tillgångar**

	<b>4 216 767</b>	<b>4 303 761</b>
--	------------------	------------------

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
---------------	------------	------------

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	32 745	32 745
Fond för yttre underhåll	972 044	901 364
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>1 004 789</b>	<b>934 109</b>

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	337 798	525 068
Årets resultat	-41 117	-116 590
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>296 681</b>	<b>408 478</b>

### Summa eget kapital

Not 11 **1 301 470** **1 342 587**

### Skulder

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 12	2 572 952	1 969 557
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 572 952</b>	<b>1 969 557</b>

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		43 556	690 507
Medlemmarnas inre fond	Not 13	71 416	84 116
Leverantörsskulder		58 229	54 282
Aktuell skatteskuld	Not 14	3 403	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	165 741	162 712
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>342 345</b>	<b>991 617</b>

### Summa skulder

**2 915 297** **2 961 174**

### Summa eget kapital och skulder

**4 216 767** **4 303 761**





<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-41 117	-116 590
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	136 003	136 003
Årets inkomstskatt	0	0
Övriga poster	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>94 886</u>	<u>19 413</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 468	69 717
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder*	-2 321	-179 128
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<u><b>82 097</b></u>	<u><b>-89 998</b></u>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	0	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamhet</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-43 556	-40 311
Inbetalda insatser	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<u><b>-43 556</b></u>	<u><b>-40 311</b></u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>38 541</b>	<b>-130 309</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>878 615</b>	<b>1 008 923</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>917 156</b>	<b>878 615</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar i de likvida medlen. \* Exklusive skulder till kreditinstitut.



## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).  
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.

### Förändrade jämförelsetal

Vissa poster inom Driftskostnader har omklassificerats från 2019 vilket påverkar jämförelsetalen Driftskostnad/kvm.

### Intäktsredovisning

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

### Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,26 % av anskaffningsvärdet.

Markanläggningar skrivs av linjärt. Avskrivningstiden är 10-20 år.

### Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

### Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1, om inte annat anges nedan.

### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och anspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

### Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 377 kronor per lägenhet 2019.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 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 och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 1 918 036 kr.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar brf's förändringar av brf's likvida medel under räkenskapsåret. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.



<b>Noter</b>			
<b>Not 2</b>	<b>Nettoomsättning</b>	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Årsavgifter bostäder	1 219 776	1 207 740
	Hysesintäkt lokaler	15 888	15 888
	Hysesintäkt garage och bilplatser	41 310	40 684
	Hysesintäkt övrigt	6 000	6 000
	Hysesrabatter	0	-160
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	6 492	4 324
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	450	550
		<b>1 289 916</b>	<b>1 275 026</b>
<b>Not 3</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Reparationer	-127 451	-47 579
	Ventilationsrensning	0	-451
	El	-31 635	-30 060
	Uppvärmning	-342 047	-343 002
	Vatten	-101 942	-108 176
	Renhållning	-31 876	-29 286
	TV, bredband, iptelefoni	-39 769	-38 361
	Obligatoriska besiktningar	0	-16 600
	Serviceavtal	-2 775	0
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-167 610	-154 384
	Försäkringar	-23 115	-22 123
	Fastighetsskatt	-25 381	-21 799
	Övriga driftskostnader	-33 944	-69 194
		<b>-927 544</b>	<b>-881 015</b>
<b>Not 4</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Extern revisionsarvode	-9 358	-9 188
	Förvaltningskostnader	-123 028	-119 280
	Kostnader överlåtelse och panter	-6 487	-6 353
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	0	-167
	Medlemsavgifter HSB	-13 900	-13 900
	Kundförluster m m	-50	-100
		<b>-152 823</b>	<b>-148 988</b>
<b>Not 5</b>	<b>Underhåll enligt plan</b>		
	Målning källarfönster 2019	-26 320	0
	Byte låssystem 2018	0	-69 049
	Ny avfuktare torkrum 2018	0	-36 211
	Uppriktning dagbrunnar 2018	0	-64 159
		<b>-26 320</b>	<b>-169 419</b>
<b>Not 6</b>	<b>Personalkostnader</b>		
	Arvode till styrelsen	-32 000	-8 750
	Löner för anställda	0	-300
	Övriga arvoden	0	0
	Revisionsarvode	-2 300	-2 300
	Sociala avgifter	-9 602	-2 181
		<b>-43 902</b>	<b>-13 531</b>
<b>Not 7</b>	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader	-134 686	-134 686
	Markanläggningar	-1 317	-1 317
		<b>-136 003</b>	<b>-136 003</b>

**Not 8 Byggnader och mark 2019-12-31 2018-12-31**

Värdet utgörs av anskaffningskostnaden

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	5 951 024	5 951 024
Ingående anskaffningsvärde mark	20 300	20 300
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	26 250	26 250
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 997 574</b>	<b>5 997 574</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader	-2 637 525	-2 502 839
Årets avskrivningar byggnader	-134 686	-134 686
Ingående avskrivningar markanläggningar	-23 835	-22 517
Årets avskrivningar markanläggningar	-1 317	-1 317
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-2 797 362</b>	<b>-2 661 359</b>

**Utgående bokfört värde**

**3 200 212 3 336 215**

Bokförda värden byggnader	3 178 814	3 313 499
Bokförda värden mark	20 300	20 300
Bokförda värden markanläggningar	1 098	2 415

**Fastighetsbeteckning:**

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1946	6 400 000	1 907 000	8 307 000	7 083 000
Lokaler		46 000	0	46 000	55 000
		<b>6 446 000</b>	<b>1 907 000</b>	<b>8 353 000</b>	<b>7 138 000</b>

**Not 9 Aktuell skattefordran**

Övrig Skattefordran	0	172
	<b>0</b>	<b>172</b>

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetald försäkring	24 386	23 115
Förutbetalt HSB avtal	43 974	36 953
Förutbetalt Telenor	10 128	9 970
	<b>78 488</b>	<b>70 038</b>

**Not 11 Eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	32 745	0	901 364	525 068	-116 590
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	-116 590	116 590
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			97 000	-97 000	
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll			-26 320	26 320	
Årets Resultat					-41 117
Belopp vid årets utgång	32 745	0	972 044	337 798	-41 117

**Not 12 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		1,65%	2024-12-01	646 951	10 708
Stadshypotek		1,89%	2023-06-01	525 400	8 880
Stadshypotek		1,55%	2021-03-30	793 968	12 980
Stadshypotek		1,60%	2021-06-01	650 189	10 988
				<b>2 616 508</b>	<b>43 556</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **2 572 952**  
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 174 224  
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 2 398 728

**Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckning	4 953 000	4 953 000
varav i eget förvar	0	0
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>4 953 000</b>	<b>4 953 000</b>

**Not 13 Medlemmarnas inre fond**

Ingående värde	84 116	85 717
Uttag	-12 700	-1 601
	<b>71 416</b>	<b>84 116</b>

**Not 14 Aktuell skatteskuld**


Årets beräknade skatteskuld	3 403	0
	<b>3 403</b>	<b>0</b>

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna löner och arvoden	17 500	17 500
Upplupen kostnad div beställda arbeten	3 225	19 868
Upplupna sociala avgifter	5 499	5 499
Upplupen el	2 326	5 439
Upplupna räntekostnader	3 193	3 232
Upplupen revision	9 400	9 180
Upplupen snöröjning	11 358	0
Upplupen kostnad ICA	2 285	2 781
Förutbetalda årsavgifter och hyror	110 955	97 413
Upplupen kostnad städning	0	1 800
	<b>165 741</b>	<b>162 712</b>

30/3 2020

  
Björn Johansson

  
Britt Olsson

  
Christer Sandström

  
Eva Karlsson

  
Kristina Pettersson

  
Mikael Bergström

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-04-18

  
Kerstin Larsson  
Revisor vald av föreningsstämman

  
Anna Maria Christiansson  
BoRevision i Sverige AB  
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Hamre, org.nr. 786500-0520

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hamre 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 revisionsd i Sverige. Revisornas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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.

### 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.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd 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 revisionsd 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 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

*delu*

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 Hamre 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.

Bollnäs den 18/4 2020

  
Anna Maria Christiansson

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor

  
Kerstin Larsson

Av föreningen vald revisor