



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Bataljonen, Örebro 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 medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningens stadgar registrerades 2018-07-18.

Föreningen, som har sitt säte i Örebro, äger fastigheten Bataljonen 3 i Örebro som färdigställdes under 2015.

På fastigheten finns fyra bostadshus med två uppgångar vardera med adresserna Lägerhyddsgatan, Förrådsgatan samt Vallare Walls gata.

Föreningens 64 bostäder fördelar sig enligt följande:

Lägenhetsstorlek	Antal	Lägenhetsarea
2 r o k	20 st	59,6 m ²
3 r o k	27 st	77,8 m ²
4 r o k	14 st	95,8 m ²
5 r o k	3 st	107,0 m ²

Total lägenhetsyta: 4 954,8 m²

Inom föreningen finns 30 carportar, 35 p-platser med motorvärmarruttag och fem p-platser utan motorvärmarruttag.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts 2019-09-25.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Protector där även bostadsrättstillägget ingår. Från och med 1/1 2020 har föreningen nytt försäkringsbolag, Folksam.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Mälardalen. Fastighetsskötsel samt lokalvård har skötts av HSB Förvaltning. Den tekniska förvaltningen har skett i egen regi. De arbetsuppgifter den tidigare förvaltaren utförde har delats upp inom styrelsen. Föreningen har avtal med Telia gällande bredbandsanslutning.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 97 (97) medlemmar varav HSB Mälardalen utgör en. Under året har 8 (8) lägenhetsöverlåtelser skett. *Åve*



Styrelsen

Daniel Forsberg	ordförande
Henric Bremer	sekreterare
Jan-Åke Sandberg	ledamot
Anders Jonsson	ledamot
Monica Gustavsson	ledamot
Pär-Anders Fredriksson	ledamot
Majvor Nilsson	ledamot utsedd av HSB Mälardalen

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Daniel Forsberg, Henric Bremer och Jan-Åke Sandberg.

Styrelsen har under året hållit 11 st. protokollförda sammanträden.

Firmatecknare under året har varit Daniel Forsberg, Henric Bremer, Anders Jonsson och Jan-Åke Sandberg, två i förening.

Revisor

Revisor har varit Per Andreasson samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning

Valberedning har varit Ylva Blixt (sammankallande), Jan Nyrén och Johannes Kalousdian.

Ombud till HSB Mälardalens föreningsstämma

Föreningens ombud till Mälardalens föreningsstämma har varit Daniel Forsberg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämman hölls 2019-05-15 på Närke Kulturbryggeri i Örebro. På stämman deltog 24 medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2019-01-16 angående antagande av anbud från Energiengagemang för beställning av solcellsanläggning. På extrastämman deltog 20 medlemmar.

Underhåll och investeringar

Solcellsanläggningen färdigställdes och togs i bruk i juli. Under de första fem månaderna producerades ca 39 000 kWh. Enligt prognos kommer föreningen att producera ca 130 000 kWh/år, där ca 60 000 kWh/år används för eget bruk, och ca 70 000 kWh/år säljs. Detta motsvarar en besparing på ca 125 000 kr/år.

Föreningen har även byggt en pergola på vardera innergården.

De närmsta åren kommer följande underhållsåtgärder enligt underhållsplan att utföras: Kompletteringssådd av gräsytor, omplantering av buskar och beskärning av träd.

5-årig garantibesiktning efter fastighetens färdigställande har genomförts under hösten. *kan*



Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt underhållsplanen från och med 2019. Årets fonderingsbehov uppgår till 234 000 kronor. En revidering av underhållsplanen kommer att göras under 2020.

Ekonomi

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 58 541 645 kr. Under året har föreningen amorterat 463 740 kr.

Föreningen har villkorsändrat ett lån under 2019, ränta 2,47 %. Ny ränta är 0,78%, inga villkorsändringar under 2020.

Ingen höjning av årsavgifterna inför 2019. Styrelsen har även beslutat om oförändrade avgifter inför 2020. Avgiften uppgår till kronor 669 kr/kvm (förbrukningsavgifter för el och varmvatten samt bredband tillkommer). Genom satsningen på solenergi är styrelsens förhoppning att elkostnaderna kommer att sjunka och någon avgiftshöjning därmed inte behövs i närtid. Rådande pandemi kan naturligtvis påverka förutsättningarna för årsavgifterna.

Föreningens budget för 2020 visar ett minusresultat efter avsättning till yttre underhållsfond. Även fast ett minusresultat visas har föreningen ett bra kassaflöde och god likviditet för avsättning till framtida underhåll.

Kostnader för skada på fastigheten i samband med åsknedslag 2019 har reglerats med 83 914:- under 2020.

Föreningsinformation

Nyvalda styrelseledamöter har erhållit handledning för sitt uppdrag av HSB Mälardalen. *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 Mälardalen.

Delar av styrelsen har deltagit i utbildningen "styrelsens ansvar".

Medlemmarna har bjudits till kurs för målning av tavlor under 2020. Det kommer i vanlig ordning även bjudas in till städdagar.

Medlemmarna har erhållit informationsblad från styrelsen vid tio tillfällen under året. Föreningen har en egen hemsida www.hsb.se/malardalen/bataljonen, där information kontinuerligt läggs ut samt en egen e-postadress bataljonen@hotmail.com.

Flerårsöversikt

Baseras på total lägenhetsyta

Resultat och ställning	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning tkr	4 070	4 106	4 097	4 102	4 054
Resultat efter finansiella poster tkr	-487	-232	-412	-471	-401
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	64%	64%	63%	63%	63%
Årsavgifter bostäder kr/m ²	669	669	669	670	670
Bankskuld kr/m ²	11 815	11 909	12 002	12 095	12 197
Räntekostnader kr/m ²	175	195	241	252	248
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	56%	71%	72%	73%	91%
Avsättning underhållsfond kr/m ²	47	37	37	37	37 ⁴ 000



Förändringar i eget kapital

	Uppl. avgifter	Medlems- insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	18 740 000	86 695 000	654 034	-1 828 349	-232 001
Omföring av årets resultat enl årsstämma				-232 001	232 001
Disp. fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-81 280	81 280	
Avsättn. fond för yttre uh enl underhållsplan			234 000	-234 000	
Årets resultat					-487 197
Belopp vid årets slut	18 740 000	86 695 000	806 754	-2 213 070	-487 197

RESULTATDISPOSITION

Ansamlad förlust	- 2 060 350
Disponerat ur UH-fonden	81 280
Avsatt till UH-fonden	- 234 000
Årets resultat	- 487 197
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	- 2 700 266

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas enligt nedan:

Balanseras i ny räkning - 2 700 266

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 806 754 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir -639 917 kr, se resultaträkningen.

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



HSB brf Bataljonen i Örebro

Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 070 351	4 106 343
Summa rörelseintäkter		4 070 351	4 106 343
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 792 444	-1 585 344
Planerat underhåll	Not 4	-81 280	-18 344
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-133 373	-138 139
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-1 687 398	-1 640 393
Summa rörelsekostnader		-3 694 495	-3 382 220
Rörelseresultat		375 856	724 123
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	4 481	8 844
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-867 534	-964 967
Summa finansiella poster		-863 053	-956 123
Årets resultat		-487 197	-232 001
Tilläggsupplysningar till resultaträkningen			
Avsättning underhållsfond		-234 000	-183 000
Disposition underhållsfond		81 280	18 344
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-152 720	-164 656
Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond		-639 917	-396 657

**HSB brf Bataljonen i Örebro****Balansräkning** **2019-12-31** **2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 9	136 148 178	135 547 920
Mark	Not 10	24 400 000	24 400 000
Inventarier	Not 11	91 450	13 873
		<u>160 639 628</u>	<u>159 961 793</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Aktier, andelar och värdepapper	Not 12	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar 160 640 128 159 962 293

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	Not 13	3 966	16 824
HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank		519 576	369 213
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	692	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>1 175 563</u>	<u>169 053</u>
		<u>1 699 797</u>	<u>555 090</u>

Kassa och bank Not 15 458 717 3 169 245

Summa omsättningstillgångar 2 158 514 3 724 335

Summa tillgångar **162 798 642** **163 686 628**



HSB brf Bataljonen i Örebro

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 16	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	86 695 000	86 695 000
Upplåtelseavgifter	18 740 000	18 740 000
Underhållsfond	806 754	654 034
	<u>106 241 754</u>	<u>106 089 034</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-2 213 070	-1 828 349
Årets resultat	-487 197	-232 001
	<u>-2 700 266</u>	<u>-2 060 350</u>
Summa eget kapital	<u>103 541 488</u>	<u>104 028 684</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 17 <u>58 037 225</u>	<u>58 500 965</u>
	58 037 225	58 500 965
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 18 504 420	504 420
Leverantörsskulder	104 790	91 363
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 57 265	58 323
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 <u>553 454</u>	<u>502 873</u>
	1 219 929	1 156 979
Summa skulder	<u>59 257 154</u>	<u>59 657 944</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>162 798 642</u>	<u>163 686 628</u>

**HSB brf Bataljonen i Örebro**

Kassaflödesanalys	2019-12-31	2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-487 197	-232 001
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 687 398	1 640 393
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 200 201	1 408 392
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-994 344	-7 227
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	62 950	-5 717
Kassaflöde från löpande verksamhet	268 807	1 395 449
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-2 272 233	0
Investeringar i maskiner/inventarier	-93 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-2 365 233	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-463 740	-459 675
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-463 740	-459 675
Årets kassaflöde	-2 560 166	935 774
Likvida medel vid årets början	3 538 458	2 602 684
Likvida medel vid årets slut	978 293	3 538 458

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



HSB brf Bataljonen i Örebro

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 viktnad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Byggnader 1,16 %

Inventarier 10 %

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.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr. (0 kr)

Övrigt

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

Red



HSB brf Bataljonen i Örebro

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 316 800	3 316 800
Hyror	303 021	301 300
Övriga avgifter	462 036	474 132
Övriga intäkter	6 015	21 961
Bruttoomsättning	<u>4 087 872</u>	<u>4 114 193</u>
Hyresbortfall	<u>-17 521</u>	<u>-7 850</u>
	4 070 351	4 106 343
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	312 064	334 084
Reparationer	205 003	17 848
El	357 446	366 152
Uppvärmning	356 912	335 643
Vatten	43 990	39 865
Sophämtning	77 143	77 251
Övriga avgifter	63 807	60 617
Förvaltningskostnader	116 596	114 550
Övriga driftskostnader	<u>259 483</u>	<u>239 334</u>
	1 792 444	1 585 344
Not 4 Planerat underhåll		
Underhåll enligt plan	<u>81 280</u>	<u>18 344</u>
	81 280	18 344
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	103 956	100 000
Övriga arvoden	0	4 500
Revisorsarvode	6 000	6 000
Sociala kostnader	<u>23 417</u>	<u>27 639</u>
	133 373	138 139
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	1 671 975	1 626 520
Inventarier	<u>15 423</u>	<u>13 873</u>
	1 687 398	1 640 393
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter	<u>4 481</u>	<u>8 844</u>
	4 481	8 844
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	867 433	963 848
Räntekostnader kortfristiga skulder	11	19
Övriga finansiella kostnader	<u>90</u>	<u>1 100</u>
	867 534	964 967

**HSB brf Bataljonen i Örebro**

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 9 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	142 054 000	142 054 000
Årets nyanskaffning	2 272 233	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	144 326 233	142 054 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 506 080	-4 879 560
Årets avskrivningar	-1 671 975	-1 626 520
Utgående avskrivningar	-8 178 055	-6 506 080
Bokfört värde	136 148 178	135 547 920
Taxeringsvärde för Bataljonen 3 i Örebro. Värdeår 2014.		
Byggnad - bostäder hyreshus	78 000 000	69 000 000
	78 000 000	69 000 000
Mark - bostäder hyreshus	26 000 000	13 600 000
	26 000 000	13 600 000
Taxeringsvärde totalt	104 000 000	82 600 000
Not 10 Mark		
Ingående anskaffningsvärde	24 400 000	24 400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 400 000	24 400 000
Bokfört värde	24 400 000	24 400 000
Not 11 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	69 365	69 365
Årets investeringar	93 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	162 365	69 365
Ingående avskrivningar	-55 492	-41 619
Årets avskrivningar	-15 423	-13 873
Utgående avskrivningar	-70 915	-55 492
Bokfört värde	91 450	13 873
Not 12 Aktier, andelar och värdepapper		
Övriga finansiella anläggningstillgångar	500	500
	500	500



HSB brf Bataljonen i Örebro

Noter	2019-12-31	2018-12-31			
Not 13 Avgifts-, hyres och andra kundfordringar					
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	3 966	16 824			
	<u>3 966</u>	<u>16 824</u>			
Not 14 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto	692	0			
	<u>692</u>	<u>0</u>			
Not 15 Kassa och bank					
Bankkonto	458 717	3 169 245			
	<u>458 717</u>	<u>3 169 245</u>			
Not 16 Eget kapital					
	Uppl. avgifter	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	18 740 000	86 695 000	654 034	-1 828 349	-232 001
Omöring av årets resultat enligt årstämma				-232 001	232 001
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-81 280	81 280	
Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan			234 000	-234 000	
Årets resultat					-487 197
Belopp vid årets slut	18 740 000	86 695 000	806 754	-2 213 070	-487 197
Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39788934919	0,78%	2024-08-21	19 526 400	162 720
Stadshypotek AB	916791	1,23%	2022-06-30	19 526 400	162 720
Stadshypotek AB	947407	1,01%	2021-01-30	19 488 845	178 980
				<u>58 541 645</u>	<u>504 420</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				58 037 225	
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					56 019 545
Ställda säkerheter					
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.</i>					
Fastighetsinteckningar				61 019 000	61 019 000
Summa ställda säkerheter				<u>61 019 000</u>	<u>61 019 000</u>
Not 18 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				504 420	504 420
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)				0	0
				<u>504 420</u>	<u>504 420</u>
Not 19 Övriga kortfristiga skulder					
Arbetsgivaravgifter				24 115	26 226
Källskatt				33 150	31 800
Övriga kortfristiga skulder				0	297
				<u>57 265</u>	<u>58 323</u>
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Förutbetalda hyror och avgifter				396 808	361 251
Upplupna räntekostnader				41 635	35 680
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				115 011	105 942
				<u>553 454</u>	<u>502 873</u>



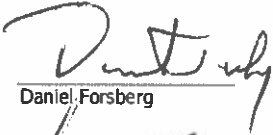
HSB brf Bataljonen i Örebro

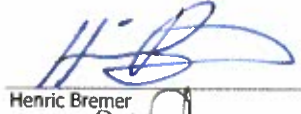
Noter

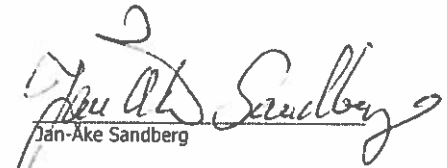
2019-12-31

2018-12-31

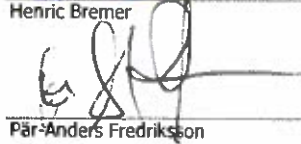
Örebro, 2020-04-04


Daniel Forsberg


Henric Bremer


Jan-Ake Sandberg

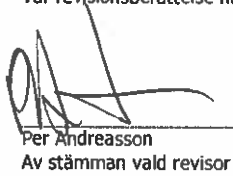

Anders Jonsson

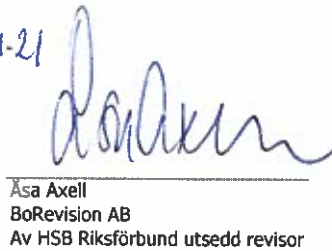

Pär-Anders Fredriksson


Monika Gustavsson


Majvor Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-04-21


Per Andreasson
Av stämman vald revisor


Åsa Axell
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Bataljonen i Örebro, org.nr. 769619-0268

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bataljonen 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 revisionsssed i Sverige. Revisoremas 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.

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.

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 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 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 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 revisionsssed 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 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 Bataljonen i Örebro 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:

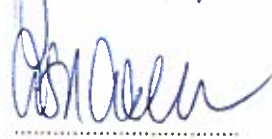
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

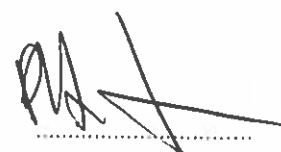
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar 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 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.

Örebro den 21, 4 2019



Åsa Axell

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



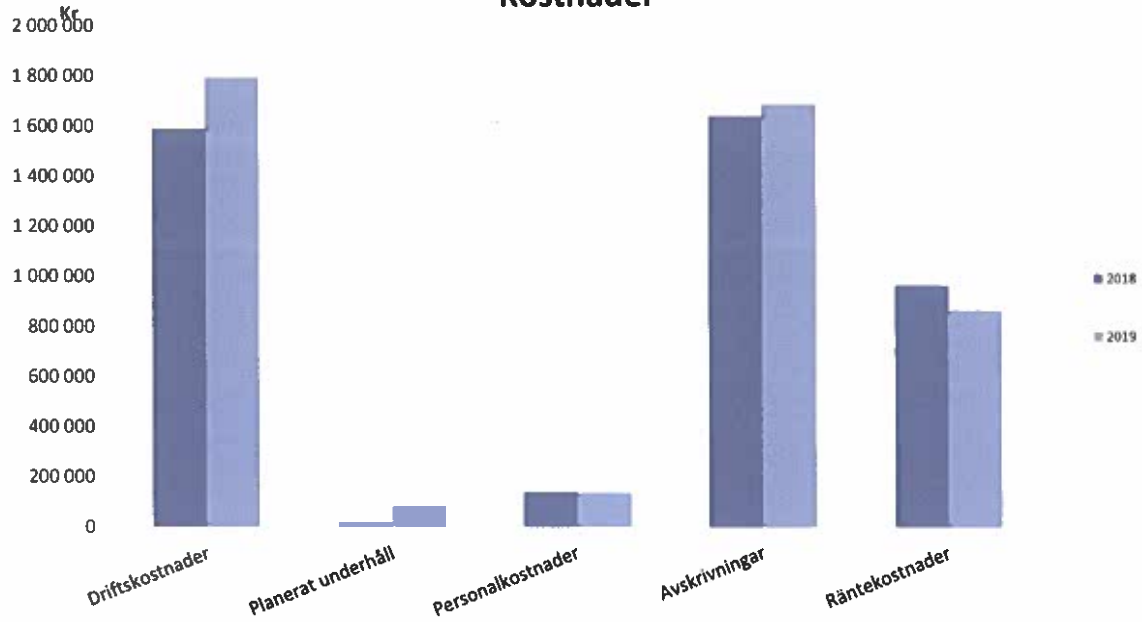
Per Andreasson

Av föreningen vald revisor



HSB brf Bataljonen i Örebro

Kostnader



Driftkostnader

