



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Anna i Fagersta får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01--2019-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privat bostadsföretag (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 2019-09-05.

Föreningen, som har sitt säte i Fagersta, äger fastigheten Anna 6 i Fagersta som byggdes år 1987.

På fastigheten finns fyra bostadshus med adresserna Alvägen 2, 4, 6 och 8.

Föreningens 13 bostäder fördelar sig enligt följande:

7 st	2 r o k	63 m ²
5 st	3 r o k	74 m ²
1 st	5 r o k	113 m ²

Lägenhetsyta: 924 m². Inom föreningen finns 13 parkeringsplatser.

Fastigheterna har varit fullvärdesförsäkrade i Protector Försäkring till och med 2019-12-31. Från och med 2020-01-01 är de försäkrade i Folksam, där även bostadsrättstillägg ingår.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes den 24 augusti 2019.

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

Föreningens övriga avtalsbundna tjänster:

* Com Hem AB	Kabel-TV
* HSB Förvaltning i Mälardalen AB	Underhållsplan
* Alektum Group	Inkasso

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

<u>Åtgärd</u>	<u>År</u>
Byte fläktsystem, ventilation	2012
Takrengöring enligt plan på 3 år	2015-2017
Utbyggnad parkering	2018



Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 20 (20) medlemmar varav HSB Mälardalarna utgör en. Under året har inga (3) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsen

Bernt Rünell	ordförande
Kalevi Arola	vice ordförande
Tiina Rünell	sekreterare
Evy Yngvesson	ledamot/studieorganisatör
Armi Viitala	ledamot
Sten Johansson	ledamot
Inger Degerman	ledamot utsedd av HSB Mälardalarna
Lena Sjöström	suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Bernt Rünell, Evy Yngvesson, Armi Viitala och Sten Johansson samt suppleanten Lena Sjöström.

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Bernt Rünell, Evy Yngvesson, Sten Johansson och Kalevi Arola, två i förening.

Revisor

Ordinarie revisor har varit Birgitta Blücher med Gerd Aspenberg som suppleant samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision AB.

Valberedning

Styrelsen fick uppdraget att fungera som valberedning. Sammankallande har Bernt Rünell varit.

Ombud till HSB Mälardalarnas föreningsstämma

Sten Johansson utsågs som ombud till HSB Mälardalarnas distriktsstämma. Kalevi Arola utsågs till ersättare.

Vicevärd

Vicevärd har Evy Yngvesson varit.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 7 juni 2019 på Alvägen 2 D. På stämman deltog 17 medlemmar samt en person med närvarorätt.

Underhåll och investeringar

Utöver löpande underhåll har en varmvattenberedare bytts ut och vita utomhussnickerier har målats. Åtgärder mot värme- och fläktproblem har utförts i flera omgångar i olika hus på Alvägen 6 A, 6 B, 2 B och 8 B. Eventuellt beror det på en felkonstruktion.



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 114 000 kronor.

En justering av avsättningen till fond för yttre underhåll har skett 2019. Avsättningen har minskats då hänsyn tagits till de investeringskostnader som finns med i underhållsplanen men som nu i enlighet med K3s regelverk ska komponentavskrivas.

Ekonomi

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 3 894 996 kr. Under året har föreningen amorterat 88 196 kr.

Årsavgifterna höjdes med 2 % från 2019-01-01. Inför 2020 har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter. De genomsnittliga årsavgifterna uppgår till 819 kr/m² bostadsyta.

Styrelsen räknar med en långsam höjning av årsavgifterna kommande år. Detta beror på eventuella satsningar på t ex solenergi.

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

Föreningsinformation

Nyvalda styrelseledamöter 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 sex nummer av informationsbladet Nytt från HSB Mälardalarna.

Styrelsen har under året deltagit i en informationsträff om solel.

Medlemmarna har 2 gånger under året erhållit informationsblad om sophämtning och en julhälsning om kommande avgift (ingen höjning).

Föreningen har haft en medlemsfest efter årsstämman.

Flerårsöversikt

Baseras på total lägenhetsyta

Resultat och ställning	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning tkr	757	742	742	742	742
Resultat efter finansiella poster tkr	175	170	195	129	109
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	30%	28%	25%	22%	20%
Årsavgifter bostäder kr/m ²	819	803	803	803	803
Bankskuld kr/m ²	4 215	4 311	4 406	4 502	4 597
Räntekostnader kr/m ²	87	87	96	136	156
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	111%	120%	122%	125%	135%
Avsättning underhållsfond kr/m ²	123	115	104	106	106



Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	365 001	670 724	356 763	170 229
Omföring av årets resultat enligt års- stämma			170 229	-170 229
Disponering ur fond för yttre under- håll enligt styrelsebeslut		-44 943	44 943	
Avsättning till fond för yttre under- håll enligt styrelsebeslut		114 000	-114 000	
Årets resultat				175 132
Belopp vid årets slut	365 001	739 781	457 935	175 132

RESULTATDISPOSITION

Balanserat resultat	526 992
Disponerat ur UH-fonden	44 943
Avsatt till UH-fonden	- 114 000
Årets resultat	<u>175 132</u>
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	633 067

Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt nedan:

Balanseras i ny räkning 633 067

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 739 781 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir 106 075 kr,
se resultaträkningen.

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

**HSB brf Anna i Fagersta**

Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	756 599	741 648
Summa rörelseintäkter		756 599	741 648
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-333 967	-345 523
Planerat underhåll	Not 4	-44 943	-25 332
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-35 639	-33 927
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-86 252	-86 252
Summa rörelsekostnader		-500 801	-491 034
Rörelseresultat		255 798	250 614
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-80 666	-80 385
Summa finansiella poster		-80 666	-80 385
Årets resultat		175 132	170 229
Tilläggsupplysningar till resultaträkningen			
Avsättning underhållsfond		-114 000	-106 000
Disposition underhållsfond		44 943	25 332
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-69 057	-80 668
Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond		106 075	89 561

**HSB brf Anna i Fagersta****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

Not 8 3 770 201 3 853 122

Mark

Not 9 522 825 522 825

Markanläggningar

Not 10 59 966 63 297

4 352 992 4 439 244

Summa anläggningstillgångar

4 352 992 4 439 244**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank

1 362 084 1 183 149

Övriga kortfristiga fordringar

Not 11 3 685 3 190

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9 753 13 114

1 375 522 1 199 453

Summa omsättningstillgångar

1 375 522 1 199 453**Summa tillgångar**

5 728 514

5 638 697

**HSB brf Anna i Fagersta****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 12

Bundet eget kapital

Insatser

365 001

365 001

Underhållsfond

739 781

670 724

1 104 7821 035 725*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

457 935

356 763

Årets resultat

175 132

170 229

633 067526 992

Summa eget kapital

1 737 8491 562 717**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13

2 577 7283 894 9962 577 7283 894 996*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

1 317 268

88 196

Leverantörsskulder

3 964

0

Aktuell skatteskuld

912

378

Övriga kortfristiga skulder

Not 15

3 364

2 086

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

87 429

90 324

1 412 937180 984

Summa skulder

3 990 6654 075 980**Summa eget kapital och skulder****5 728 514****5 638 697**

**HSB brf Anna i Fagersta**

Kassaflödesanalys	2019-12-31	2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	175 132	170 229
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	86 252	86 252
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>261 384</u>	<u>256 481</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	2 866	-829
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	2 881	-11 879
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>267 131</u>	<u>243 773</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-66 628
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>-66 628</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-88 196	-88 196
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-88 196</u>	<u>-88 196</u>
Årets kassaflöde	178 935	88 949
Likvida medel vid årets början	1 183 149	1 094 200
Likvida medel vid årets slut	1 362 084	1 183 149

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

**HSB brf Anna i Fagersta****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 1,08 %.

Inventarier 5,00 %.

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 3 576 432 kr. (3 576 432 kr)

Övrigt

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

**HSB brf Anna i Fagersta**

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter	756 564	741 648
Övriga intäkter	35	0
	<u>756 599</u>	<u>741 648</u>
	756 599	741 648
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	110 292	137 287
Reparationer	44 967	26 636
El	18 937	18 894
Vatten	41 979	41 980
Sophämtning	16 429	23 017
Övriga avgifter	24 723	24 180
Förvaltningskostnader	54 659	55 473
Fastighetsavgift	10 515	9 981
Övriga driftskostnader	11 466	8 075
	<u>333 967</u>	<u>345 523</u>
	333 967	345 523
Not 4 Planerat underhåll		
Underhåll enligt plan	44 943	25 332
	<u>44 943</u>	<u>25 332</u>
	44 943	25 332
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	24 500	22 600
Övriga arvoden	3 500	3 000
Revisorsarvode	2 500	2 500
Sociala kostnader	5 139	5 827
	<u>35 639</u>	<u>33 927</u>
	35 639	33 927
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	82 921	82 921
Markanläggningar	3 331	3 331
	<u>86 252</u>	<u>86 252</u>
	86 252	86 252
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	80 652	80 385
Övriga finansiella kostnader	14	0
	<u>80 666</u>	<u>80 385</u>
	80 666	80 385

**HSB brf Anna i Fagersta**

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 8 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	7 668 442	7 668 442
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 668 442	7 668 442
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 450 819	-2 367 898
Årets avskrivningar	-82 921	-82 921
Utgående avskrivningar	-2 533 740	-2 450 819
Ingående nedskrivningar	-1 364 501	-1 364 501
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 364 501	-1 364 501
Bokfört värde	3 770 201	3 853 122
Taxeringsvärde för Anna 6 i Fagersta. Värdeår 1987.		
Byggnad - bostäder hyreshus	3 034 000	2 908 000
Byggnad - lokaler		
	3 034 000	2 908 000
Mark - bostäder hyreshus	471 000	419 000
Mark - lokaler		
	471 000	419 000
Taxeringsvärde totalt	3 505 000	3 327 000
Not 9 Mark		
Ingående anskaffningsvärde	522 825	522 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	522 825	522 825
Bokfört värde	522 825	522 825
Not 10 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	66 628	0
Årets investeringar	0	66 628
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 628	66 628
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 331	0
Årets avskrivningar	-3 331	-3 331
Utgående avskrivningar	-6 662	-3 331
Bokfört värde	59 966	63 297

**HSB brf Anna i Fagersta**

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	3 685	3 190
	3 685	3 190

Not 12 Eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	365 001	670 724	356 763	170 229
Omföring av årets resultat enligt årstämma			170 229	-170 229
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-44 943	44 943	
Avsättn. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut		114 000	-114 000	
Årets resultat				175 132
Belopp vid årets slut	365 001	739 781	457 935	175 132

Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	213953	2,07%	2021-12-01	1 467 284	33 348
Stadshypotek AB	217399	1,90%	2020-01-30	1 256 848	27 776
Stadshypotek AB	220910	2,06%	2022-01-30	1 170 864	27 072
				3 894 996	88 196

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del**2 577 728**

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

3 454 016

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.

Fastighetsinteckningar	7 480 000	7 480 000
<i>varav frigjorda</i>	-2 190 000	-2 190 000
Summa ställda säkerheter	5 290 000	5 290 000

Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	88 196	88 196
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)	1 229 072	0
	1 317 268	88 196

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

Arbetsgivaravgifter	664	736
Källskatt	2 700	1 350
	3 364	2 086

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	58 699	54 351
Upplupna räntekostnader	13 280	13 154
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 450	22 819
	87 429	90 324

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.




HSB brf Anna i Fagersta

Noter

2019-12-31

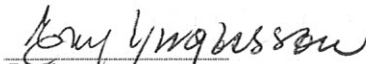
2018-12-31


Fagersta 2020-06-24



Armi Viitala

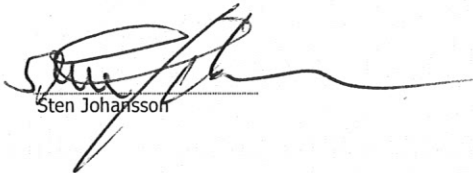

Bernt Rünell


Tiina Rünell



Evy Yngvevsson

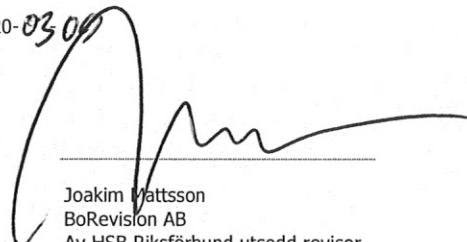

Inger Degerman


Kalevi Arola


Sten Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-03-09


Birgitta Blücher
Av stämman vald revisor


Joakim Mattsson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Anna i Fagersta, org.nr. 716412-4864

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Anna i Fagersta 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 *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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 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 Anna i Fagersta 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.

Fagersta den 9/3 2020

Joakim Mattsson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

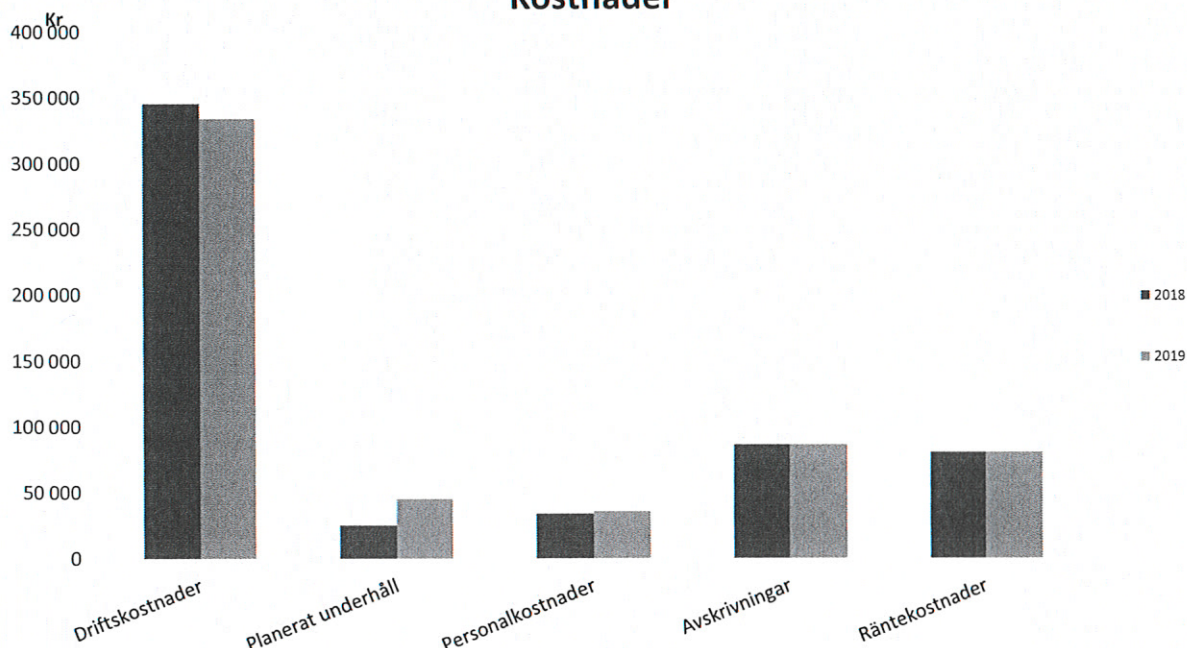
Birgitta Blücher
Av föreningen vald revisor



Org Nr: 716412-4864

HSB brf Anna i Fagersta

Kostnader



Driftkostnader

