



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Syrenen 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 2017-11-29.

Föreningen, som har sitt säte i Fagersta, äger fastigheten Syrenen 1 som byggdes år 1960.

På fastigheten finns 2 bostadshus med tillsammans 8 trapphus med adresserna Floravägen 7 och Floravägen 9.

Föreningens 64 bostäder fördelar sig enligt följande:

14 lgh	1 rok	528,5 m ²
24 lgh	2 rok	1 316,0 m ²
24 lgh	3 rok	1 728,0 m ²
2 lgh	4 rok	186,5 m ²

Lägenhetsyta: 3 759 m². Inom föreningen finns 48 parkeringsplatser och en lokal.

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 bostadsrättstillägget ingår.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts den 11 juni 2019.

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

Föreningens övriga avtalsbundna tjänster:

- | | |
|-----------------------------------|---|
| * Com Hem AB | Kabel-TV |
| * Telia Sonera | Internet |
| * Rapid | Områdesbevakning |
| * Alektum Group | Inkassoärenden |
| * HSB Förvaltning i Mälardalen AB | Digitala ritningar, underhållsplan, SBA och E-trygg |



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

Åtgärd	År
Stammar/badrum	2000
Ny undercentral	2010
Tilläggsisolering vindar	2012
Byte källar- och stolpbelysning	2014
Byte lägenhetsdörrar i markplan	2014
Injustering värme EMA	2014-2015
Byte entrédörrar i källarplan	2015
Byte lägenhetsdörrar	2017
Nytt sophus	2017
Asfalteringsarbeten	2018

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 75 (74) medlemmar varav HSB Mälardalarna utgör en. Under året har 15 (16) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsen

Rikard Binning	ordförande
Camilla Sandberg	sekreterare
Albin Skullerud	ledamot
Mats Johansson	ledamot
Nils-Erik Hed	ledamot utsedd av HSB Mälardalarna

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Albin Skullerud och Camilla Sandberg.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Rikard Binning, Albin Skullerud, Camilla Sandberg och Mats Johansson, två i förening.

Revisor

Revisor har varit Sven-Erik Lindholm samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom Bo Revision AB.

Valberedning

Valberedningen har varit styrelsen med Rikard Binning som sammankallande.

Ombud till HSB Mälardalarnas föreningsstämma

Rikard Binning utsågs som ombud till HSB Mälardalarnas föreningsstämma.

Vicevärd

Vicevärd har Rikard Binning varit.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 3 juni 2019 på Norrby Teater. På stämman deltog 10 medlemmar.

Underhåll och investeringar

Utöver löpande underhåll har avloppen i alla lägenheter spolats och en del trapphusarmaturer har bytts ut. Hängrännor och stuprör har monterats på sophus och lövsilar till lövutkastare har bytts ut på Floravägen 7 och 9.

Asfaltering kommer att utföras under 2020.

Föreningen har en underhållsplan. Underhållsplanen har uppdaterats 2019.

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgår till 219 000 kr.

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 6 989 942 kr. Under året har föreningen amorterat 109 479 kr.

Styrelsen beslutade om oförändrade årsavgifter och hyror från och med 2019-01-01. Från 2020-01-01 höjs årsavgifterna med 3 % och hyrorna på p-platserna höjs med 25 kr/månad. De genomsnittliga årsavgifterna uppgår därefter till 743 kr/kvm bostadsyta.

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

Styrelsen anser att de har kontroll över föreningens ekonomi med hjälp av 5-års prognoser och underhållsplanen.

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.

Medlemmarna har fått infoblad med information om att årsavgifterna kommer att höjas 2020-01-01.

Föreningen har en egen e-postadress: brfsyrenen@telia.com



Flerårsöversikt

Baseras på total lägenhetsyta

Resultat och ställning	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning tkr	2 804	2 806	2 866	2 853	2 855
Resultat efter finansiella poster tkr	340	-15	205	595	424
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	9%	6%	5%	3%	-5%
Årsavgifter bostäder kr/m ²	721	721	721	721	721
Bankskuld kr/m ²	1 860	1 889	1 915	1 699	1 719
Räntekostnader kr/m ²	40	39	47	48	57
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	60%	65%	66%	58%	63%
Avsättning underhållsfond kr/m ²	58	60	69	71	65

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	130 325	306 007	17 004	-14 953
Omföring av årets resultat enligt årsstämma			-14 953	14 953
Disponering ur fond för yttre un- derhåll enligt styrelsebeslut		-130 806	130 806	
Avsättning till fond för yttre under- håll enligt underhållsplan		219 000	-219 000	
Årets resultat				339 616
Belopp vid årets slut	130 325	394 201	-86 143	339 616

RESULTATDISPOSITION

Balanserat resultat	2 051
Disponerat ur UH-fonden	130 806
Avsatt till UH-fonden	- 219 000
Årets resultat	<u>339 616</u>
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	253 473

Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt nedan:

Balanseras i ny räkning 253 473

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 394 201 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir 251 422 kr,
se resultaträkningen.

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

**HSB brf Syrenen i Fagersta**

Resultaträkning		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 804 212	2 805 971
Summa rörelseintäkter		2 804 212	2 805 971
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 925 899	-1 918 670
Planerat underhåll	Not 4	-130 806	-486 938
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-120 619	-122 897
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-144 830	-144 830
Summa rörelsekostnader		-2 322 154	-2 673 335
Rörelseresultat		482 058	132 635
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	6 145	538
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-148 586	-148 126
Summa finansiella poster		-142 441	-147 588
Årets resultat		339 616	-14 953
Tilläggsupplysningar till resultaträkningen			
Avsättning underhållsfond		-219 000	-224 000
Disposition underhållsfond		130 806	486 938
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-88 194	262 938
Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond		251 422	247 985



HSB brf Syrenen i Fagersta

Balansräkning		2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 9	5 073 695	5 198 155
Mark	Not 10	153 470	153 470
Inventarier	Not 11	346 287	366 657
		<u>5 573 452</u>	<u>5 718 282</u>
Summa anläggningstillgångar		5 573 452	5 718 282
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	Not 12	275	13 332
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	8 988	7 246
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		84 846	81 533
		<u>94 110</u>	<u>102 112</u>
Kassa och bank	Not 14	2 646 006	2 122 595
Summa omsättningstillgångar		<u>2 740 116</u>	<u>2 224 706</u>
Summa tillgångar		8 313 568	7 942 988



HSB brf Syrenen i Fagersta

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 15	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	130 325	130 325
Underhållsfond	394 201	306 007
	<u>524 526</u>	<u>436 332</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-86 143	17 004
Årets resultat	339 616	-14 953
	<u>253 473</u>	<u>2 051</u>
Summa eget kapital	<u>777 999</u>	<u>438 383</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16	
	4 190 454	6 998 849
	<u>4 190 454</u>	<u>6 998 849</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 17	
Leverantörsskulder	2 799 488	100 572
Aktuell skatteskuld	56 990	7 445
Fond för inre underhåll	3 729	1 319
Övriga kortfristiga skulder	34 032	35 468
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	
	56 345	54 845
	Not 19	
	394 531	306 108
	<u>3 345 115</u>	<u>505 757</u>
Summa skulder	<u>7 535 569</u>	<u>7 504 606</u>
Summa eget kapital och skulder	8 313 568	7 942 988

**HSB brf Syrenen i Fagersta**

Kassaflödesanalys	2019-12-31	2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	339 616	-14 953
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	144 830	144 830
Kassaflöde från löpande verksamhet	484 446	129 877
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	8 002	5 053
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	140 442	-205 534
Kassaflöde från löpande verksamhet	632 890	-70 604
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-109 479	-100 572
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-109 479	-100 572
Årets kassaflöde	523 411	-171 176
Likvida medel vid årets början	2 122 595	2 293 770
Likvida medel vid årets slut	2 646 006	2 122 595

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

**HSB brf Syrenen 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 1,28 %.

Markinventarier 5,0 %.

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 12 205 696 kr. (12 205 696 kr)

Övrigt

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

**HSB brf Syrenen i Fagersta**

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 712 068	2 712 068
Hyror	151 495	169 488
Övriga avgifter	11	9
Övriga intäkter	383	21 607
Bruttoomsättning	<u>2 863 957</u>	<u>2 903 172</u>
Hyresrabatter och övriga avdrag	0	-5 212
Hyresbortfall	-59 745	-91 989
	<u>2 804 212</u>	<u>2 805 971</u>
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	459 340	430 023
Reparationer	51 883	105 832
El	84 091	76 828
Uppvärmning	479 653	484 717
Vatten	234 880	273 187
Sophämtning	112 989	99 754
Övriga avgifter	89 470	87 222
Förvaltningskostnader	138 642	111 756
Fastighetsavgift	37 400	34 990
Övriga driftskostnader	<u>237 551</u>	<u>214 362</u>
	<u>1 925 899</u>	<u>1 918 670</u>
Not 4 Planerat underhåll		
Underhåll enligt plan	<u>130 806</u>	<u>486 938</u>
	130 806	486 938
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	45 675	47 282
Vicevärdsarvode	40 000	40 000
Revisorsarvode	6 089	5 910
Löner och andra ersättningar	1 000	1 000
Sociala kostnader	<u>27 855</u>	<u>28 705</u>
	<u>120 619</u>	<u>122 897</u>
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	124 460	124 460
Inventarier	<u>20 370</u>	<u>20 370</u>
	<u>144 830</u>	<u>144 830</u>
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga finansiella intäkter	<u>6 145</u>	<u>538</u>
	6 145	538
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	<u>148 586</u>	<u>148 126</u>
	<u>148 586</u>	<u>148 126</u>



HSB brf Syrenen i Fagersta

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 9 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	9 738 972	9 738 972
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 738 972	9 738 972
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 540 817	-4 416 357
Årets avskrivningar	-124 460	-124 460
Utgående avskrivningar	-4 665 277	-4 540 817
Bokfört värde	5 073 695	5 198 155
Taxeringsvärde för Syrenen 1 i Fagersta. Värdeår 1960.		
Byggnad - bostäder hyreshus	9 200 000	8 800 000
Byggnad - lokaler	289 000	252 000
	9 489 000	9 052 000
Mark - bostäder hyreshus	2 070 000	1 840 000
Mark - lokaler	70 000	55 000
	2 140 000	1 895 000
Taxeringsvärde totalt	11 629 000	10 947 000
Not 10 Mark		
Ingående anskaffningsvärde	153 470	153 470
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	153 470	153 470
Bokfört värde	153 470	153 470
Not 11 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	457 897	457 897
Årets utrangering	-50 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	407 397	457 897
Ingående avskrivningar	-91 240	-70 870
Återförda avskrivningar pga utrangering	50 500	0
Årets avskrivningar	-20 370	-20 370
Utgående avskrivningar	-61 110	-91 240
Bokfört värde	346 287	366 657

**HSB brf Syrenen i Fagersta**

Noter	2019-12-31	2018-12-31			
Not 12 Avgifts-, hyres och andra kundfordringar					
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	10 949	13 332			
Osäkra hyres-, avgifts- och kundfordringar	-10 674	0			
	275	13 332			
Not 13 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto	8 988	7 246			
	8 988	7 246			
Not 14 Kassa och bank					
Bankkonto	2 640 783	2 117 372			
Handkassa	5 223	5 223			
	2 646 006	2 122 595			
Not 15 Eget kapital					
	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	130 325	306 007	17 004	-14 953	
Omföring av årets resultat enligt årstämma			-14 953	14 953	
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-130 806	130 806		
Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan		219 000	-219 000		
Årets resultat				339 616	
Belopp vid årets slut	130 325	394 201	-86 143	339 616	
Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	214650	2,46%	2022-01-30	850 500	18 000
Stadshypotek AB	215006	1,95%	2020-03-30	1 231 696	44 656
Stadshypotek AB	216306	1,95%	2021-09-01	1 028 721	10 524
Stadshypotek AB	216307	1,95%	2021-09-01	376 600	27 392
Stadshypotek AB	218012	2,10%	2020-03-30	1 500 000	0
Stadshypotek AB	220936	2,03%	2022-01-30	1 178 725	11 876
Stadshypotek AB	220937	2,03%	2022-01-30	823 700	0
				6 989 942	112 448
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				4 190 454	
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					6 427 702
Ställda säkerheter					
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.</i>					
Fastighetsinteckningar				8 622 000	8 622 000
Summa ställda säkerheter				8 622 000	8 622 000
Not 17 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				112 448	100 572
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)				2 687 040	0
				2 799 488	100 572
Not 18 Övriga kortfristiga skulder					
Arbetsgivaravgifter				21 571	22 420
Källskatt				28 174	26 425
Övriga kortfristiga skulder				6 600	6 000
				56 345	54 845
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Förutbetalda hyror och avgifter				250 563	187 886
Upplupna räntekostnader				10 623	10 680
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				133 345	107 542
				394 531	306 108
Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång					

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.



HSB brf Syrenen i Fagersta

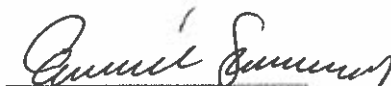
Noter


2019-12-31

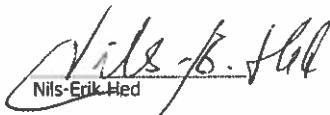
2018-12-31

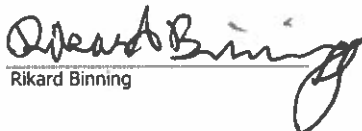
Fagersta 2020-03-30


Albin Skullerud


Camilla Sandberg


Mats Johansson

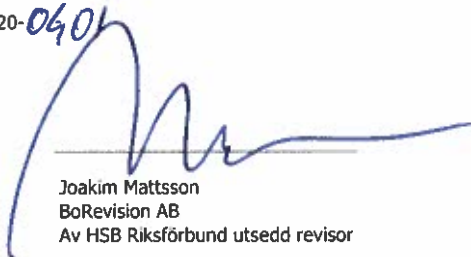

Nils-Erik Hed


Rikard Binning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-04-01



Sven-Erik Lindholm
Av stämman vald revisor


Joakim Mattsson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Syrenen i Fagersta, org.nr. 779000-1304

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Syrenen 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 revisionssed 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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 Syrenen 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 revisorssed i Sverige. Revisor 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.

Fagersta den 11/4 2020



Joakim Mattsson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



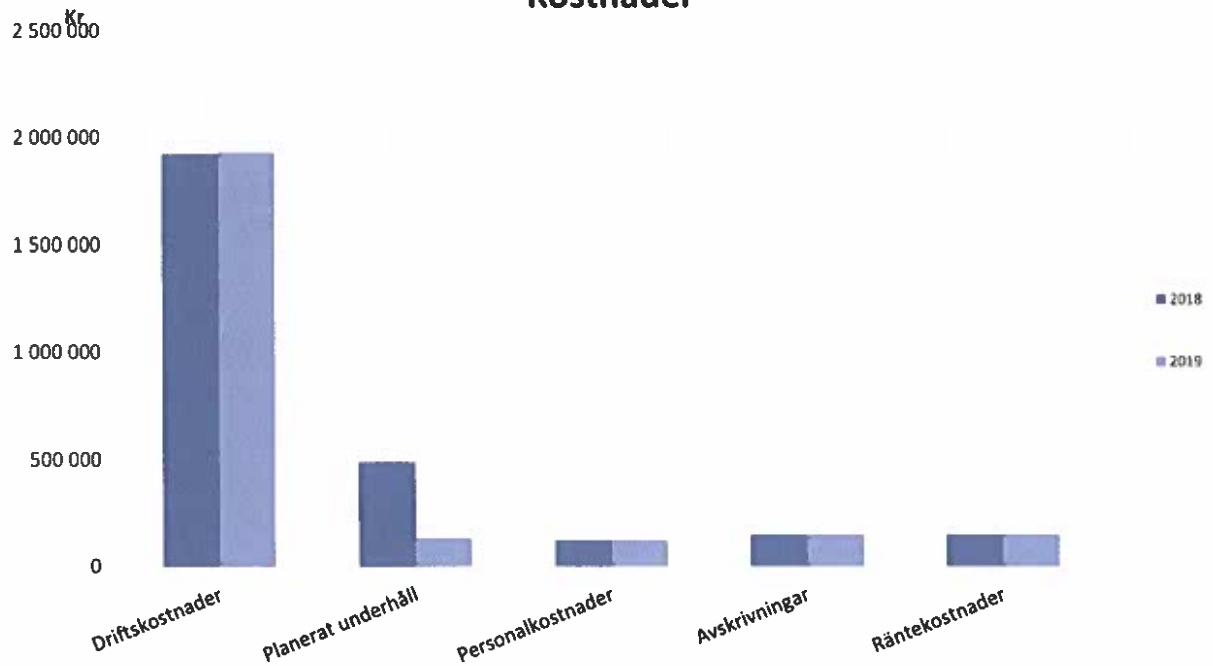
Sven-Erik Lindholm

Av föreningen vald revisor



HSB brf Syrenen i Fagersta

Kostnader



Driftkostnader

