



ÅRSREDOVISNING 2019

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SMULTRONET I FALKÖPING

Organisationsnummer 767800-0493



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omförelse mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baseras på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.



HSB - där möjligheterna lever

HSB Brf Smultronet i Falköping
Org nr 767800-0493

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Smultronet i Falköping

Org nr 767800-0493

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2019-01-01 – 2019-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Falköping.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen har 2011 års normalstadgar version 5 med anpassning av § 31 och 32.

Energideklaration enl. SFS 2006:985 är utförd och godkänd under år 2010.

Funktionskontroll av ventilationssystemet enl. BFS 1996:56 har skett 2003-03-29

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar nr 6009300*07.

Föreningens fastighet Smultronet 1 och 2 är belägen på adressen Wetterlinsgatan 26-28 A-C. Husen färdigställdes år 1956 och År 2007 genomfördes en ombyggnation. Den totala bostadsytan uppgår till 2 666 kvm. Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
1 r o kokvrå	4
1	12
2	24
3	12
Totalt	52

I föreningen finns även 1 st lokaler, 4 st lokaler med hyresrätt, 4 st garage och 8 st bilplatser.

pu

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Ett balkongbyte utfördes av RK Teknik till en kostnad av 5 008 000 kr. Detta finansierades med egna medel och ett banklån.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under året och fastigheten anses vara i gott skick

Ekonomi

I januari 2020 höjdes årsavgifterna med 1 % och den genomsnittliga årsavgiften är efter höjningen 859 kronor per kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 12 187 250 kr. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ förvaltning och teknisk förvaltning
- Riksbyggen avseende lokalvård
- Telia avseende kollektivt gruppavtal tv, telefon och bredband
- Siemens Building Automation i Skövde avseende styrutrustning för värme och vatten

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 57 medlemmar (fg år 59) varav 56 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 11 st bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 7 maj 2019. På stämman deltog 11 personer.

Styrelsen samt suppleanter

Gunilla Pettersson	ordförande
Anderas Gabrielsson	vice ordförande
Jerry Jansson	sekreterare
Olof Strand	ledamot
Cecilia Gustafsson	ledamot
Johanna Jonsson	ledamot, utsedd av HSB NVG

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Gunilla Pettersson, Andreas Gabrielsson, Olof Strand, Cecilia Gustafsson och Jerry Jansson. Styrelsen har under året hållit 6 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av, Gunilla Pettersson, Johanna Jonsson, Cecilia Gustafsson och Andreas Gabrielsson, två i förening.

Vicevärd

Andreas Gabrielsson har varit vicevärd i bostadsrättsföreningen.

Revisor

Revisor har varit Carl Hellmor, suppleant har Marcus Schön varit samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Gunilla Pettersson med Cecilia Gustafsson som ersättare.

Valberedning

Styrelsen har utgjort valberedningen.

Miljö/brandskydd

Miljöansvarig har Olof Strand varit och Gunilla Pettersson har varit brandskyddsansvarig.

Studie- och fritidsverksamhet

Studieorganisatör har varit Johanna Jonsson

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning tkr	2 486	2 466	2 429	2 352	2349
Resultat efter finansiella poster tkr	468	633	551	239	254
Soliditet %	23	28	24	20	18
Avgifts- och hyresbortfall %	4	3	1,4	1,3	0,1
Bankskuld tkr	12 187	7 944	8 103	8 303	8 489
Räntekostnader kr/m2	60	46	55	71	99
Drifts-/personalkostnader kr/m2	565	548	535	523	555
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	850	842	817	809	791
Fond för yttre underhåll tkr	2 308	2 133	1 990	1 659	1 524
Avs. till fond för yttre underhåll kr/m2	68	54	138	138	99

W

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre UH-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	84 278	8 412	2 133 295	482 989	632 815
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			0	632 815	-632 815
Reservering till yttre fond			180 000	-180 000	
Ianspråkstagande av yttre fond			-5 250	5 250	
Årets resultat					467 846
Belopp vid årets slut	84 278	8 412	2 308 045	941 054	467 846

Resultatdisposition

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultat-räkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efter-följande balansräkning med noter.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget. För-slag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	1 115 804
Årets resultat	467 846
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	- 180 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	5 250
Summa till stämmans förfogande	1 408 900

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	1 408 900
Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition	2 308 045



HSB - bärsmöjligheterna bär

HSB Brf Smultronet i Falköping

		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	2 485 689	2 465 691
Summa intäkter		2 485 689	2 465 691
Driftskostnader	Not 2	-1 439 904	-1 404 735
Underhållskostnader	Not 3	-5 250	0
Personalkostnader	Not 4	-67 522	-57 376
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-345 739	-252 200
Summa rörelsekostnader		-1 858 415	-1 714 311
Rörelseresultat		627 274	751 380
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	1 408	3 712
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-160 836	-122 277
Summa finansiella poster		-159 428	-118 565
Årets resultat		467 846	632 815
Tillägg till resultaträkningen:			
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Avsättning underhållsfond		-180 000	-143 000
Disposition underhållsfond		5 250	0
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-174 750	-143 000
Resultat efter fondförändring		293 096	489 815

P

**HSB Brf Smultronet i Falköping****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 8 14 737 190 10 074 918

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 9 0 38 495

14 737 190 10 113 413

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

14 737 690 10 113 913**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 11 6 361 59 125

Skattefordran

0 5 385

Övriga fordringar

Not 12 1 962 864 1 577 094

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

115 227 116 471

2 084 452 1 758 075

Summa omsättningstillgångar

2 084 452 1 758 075**Summa tillgångar****16 822 142 11 871 988**

**HSB Brf Smultronet i Falköping****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 13

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

92 690

92 690

Fond för yttre underhåll

2 308 045

2 133 295

2 400 735

2 225 985

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

941 054

482 989

Årets resultat

467 846

632 815

1 408 900

1 115 804

Summa eget kapital

3 809 635**3 341 789****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

11 874 250

7 743 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

313 000

200 500

Leverantörsskulder

235 399

215 543

Skatteskulder

5 255

0

Övriga skulder

Not 16

74 681

74 558

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

509 922

296 097

1 138 257

786 698

Summa skulder

13 012 507**8 530 198****Summa Eget kapital och skulder****16 822 142****11 871 988**



HSB Brf Smultronet i Falköping

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2012:1 (K3)

Byggnader

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelningen av hyresfastigheter men med anpassningen till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar. Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 40 år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker i enlighet med stadgarna och baseras på föreningens underhållsplan/budget.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller kortare klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott.

Övrigt

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.

[Handwritten signature]



HSB - där möjligheterna bör

Org Nr: 767800-0493

HSB Brf Smultronet i Falköping

Noter		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	2 244 710	2 244 312
	Hyror	68 016	64 044
	Bortfall hyror	-2 712	-1 977
	Övriga intäkter	175 675	159 312
		2 485 689	2 465 691
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel mm	280 913	283 941
	Tv/datakostnader	237 704	238 788
	Reparationer	48 281	21 921
	El	56 372	52 507
	Uppvärmning	344 568	377 884
	Vatten	107 725	101 628
	Sophämtning	39 042	35 984
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	52 546	35 898
	Medlemsavgifter	24 207	23 884
	Försäkringar	38 547	38 164
	Förvaltningsarvoden	112 692	109 364
	Övriga driftskostnader	97 308	84 773
		1 439 904	1 404 735
Not 3	Underhållskostnader		
	Underhåll övrigt	5 250	0
		5 250	0
Not 4	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	11 500	12 400
	Vicevärdsarvode	30 000	30 000
	Revisorsarvode	2 500	2 500
	Löner och andra ersättningar	8 400	500
	Sociala kostnader	15 122	11 976
		67 522	57 376
Not 5	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader	345 739	252 200
		345 739	252 200
Not 6	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	1 408	862
	Övriga ränteintäkter	0	2 850
		1 408	3 712
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	160 836	122 277
		160 836	122 277

14

**HSB Brf Smultronet i Falköping**

Noter	2019-12-31	2018-12-31			
Not 8 Byggnader och mark					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2058				
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1956				
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Anskaffningsvärde byggnader	15 457 586	12 664 300			
Anskaffningsvärde mark	68 000	68 000			
Årets investeringar	5 008 011	3 091 857			
Årets utrangeringar	-199 653	-298 571			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 333 944	15 525 586			
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 450 668	-5 497 039			
Årets avskrivningar	-345 739	-252 200			
Årets utrangeringar	199 653	298 571			
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 596 754	-5 450 668			
Bokfört värde	14 737 190	10 074 918			
Taxeringsvärde för Smultronet 1 & 2					
Byggnad - bostäder	12 000 000	9 000 000			
Byggnad - lokaler	287 000	50 000			
	12 287 000	9 050 000			
Mark - bostäder	4 332 000	2 666 000			
Mark - lokaler	68 000	40 000			
	4 400 000	2 706 000			
Taxeringsvärde totalt	16 687 000	11 756 000			
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott					
Pågående nyanläggningar	0	38 495			
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för.	500	500			
Not 11 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar	6 361	56 071			
Övriga kundfordringar	0	3 054			
	6 361	59 125			
Not 12 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland	1 961 254	1 575 484			
Skattekonto	1 610	1 610			
	1 962 864	1 577 094			
Not 13 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	84 278	8 412	2 133 295	482 989	632 815
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	632 815	-632 815
Reservering till yttre fond			180 000	-180 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-5 250	5 250	
Årets resultat					467 846
Belopp vid årets slut	84 278	8 412	2 308 045	941 054	467 846

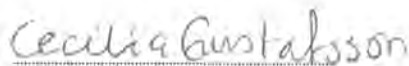


HSB Brf Smultronet i Falköping

Noter					2019-12-31	2018-12-31
Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut						
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Handelsbanken Fall 25723		1,65%	2024-06-01	4 443 750	112 500
	Handelsbanken Fall 948884		1,35%	2021-01-30	6 363 500	166 000
	Swedbank Hypotek 2758872473		2,18%	2023-06-21	1 380 000	34 500
					12 187 250	313 000
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					11 874 250
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					10 622 250
	Ställda säkerheter:					
	Fastighetsinteckning					12 438 000
						10 300 000
Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut						
	Kortfristig del av långfristig skuld (kommande års amortering)				313 000	200 500
Not 16 Övriga kortfristiga skulder						
	Källskatt				7 470	5 370
	Arbetsgivaravgifter				6 476	4 552
	Inre fond				60 735	64 636
					74 681	74 558
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
	Upplupna räntekostnader				25 191	0
	Förutbetalda hyror och avgifter				187 337	173 136
	Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter				297 394	122 961
					509 922	296 097

Falköping 18/3 2020

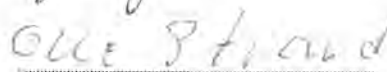

Andreas Gabrielsson


Cecilia Gustafsson

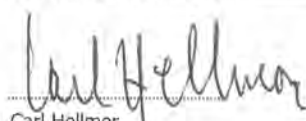

Johanna Jonsson


Gunilla Pettersson


Jerry Jänsson


Olof Strand

Vår revisionsberättelse har 3,4 2020 avgivits beträffande denna årsredovisning


Carl Hellmör
Av föreningen vald revisor


Magnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Smultronet, org.nr. 766600-3350

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Smultronet 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 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. Revisörernas 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.

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. 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

W

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 Smultronet 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. 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.

Falköping den 31/4 2020

Magnus Emilsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Carl Hellmör

Av föreningen vald revisor