



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Vävstolen i Hallstahammar 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 2019-07-23.

Föreningen, som har sitt säte i Hallstahammar, äger fastigheterna Vårdinnan 5 och Vävstolen 6 som byggdes år 1952-1953. På fastigheten finns 7 bostadshus med tillsammans 7 trapphus med adresserna Lövboåsvägen 2, 4, 6, 8, 10, 12 och 14.

Föreningens 54 bostäder fördelar sig enligt följande:

12 lgh	2 r o k	60 m ²
14 lgh	2 r o k	62 m ²
12 lgh	2 r o k matrum	46 m ²
12 lgh	3 r o k	77 m ²
4 lgh	4 r o k	98 m ²

Lägenhetsyta: 3 456,0 m²

Inom föreningen finns 20 garageplatser, 11 lokaler och 38 p-platser. Under året har 2 gästparkeringar gjorts om till parkeringsplatser för uthyrning till boende.

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

Stadgenlig fastighetsbesiktning har utförts den 10 juni 2019.

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av HSB Mälardalarna och den tekniska förvaltningen har skötts av B&W Anpassning AB.

Föreningens övriga avtalsbundna tjänster:

- | | |
|--------------------------------------|---|
| * Telenor AB | Kabel-TV |
| * Alektum Group AB | Inkassoärenden |
| * Scandem Market AB | Fastighetsel |
| * HSB Förvaltning i Mälardalen AB | Digitala ritningar, SBA, underhållsplan |
| * Svensk Säkerhetstjänst AB | Nyckelbrickor |
| * Västmanlands Vakt och Bevakning AB | Vaktjour |



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

Åtgärd	År
Ombyggnad	1984
Takrenovering	2002-2006
Sophus	2004
Garageportar	2007
Fönsterbyten	2008-2016
Balkong- och fasadrenovering	2018

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 64 (64) medlemmar varav HSB Mälardalarna utgör en. Under året har 8 (7) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsen

Berit Brobeck	ordförande
Toni Pikkarainen	sekreterare
Helena Alsing	ledamot
Sakari Karppinen	ledamot
Stefan Eriksson	ledamot
Fredric Baringson	ledamot
Jan-Erik Engman	ledamot utsedd av HSB Mälardalarna

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Tony Pikkarainen och Helena Alsing.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Berit Brobeck, Sakari Karppinen, Helena Alsing och Toni Pikkarainen, två i förening.

Revisor

Ordinarie revisor har varit Birgitta Vikén samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision AB.

Valberedning

Valberedningen har varit Leif Petterson och Irene Pettersson. Sammankallande har varit Leif Petterson.

Ombud till HSB Mälardalarnas föreningsstämma

Toni Pikkarainen utsågs som ombud till HSB Mälardalarnas föreningsstämma.

Vicevärd

Vicevärd har Lars Törnqvist varit. Han har under året avgått från sitt uppdrag.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 maj 2019 i föreningslokalen på Snevringsvägen 60. På stämman deltog 17 medlemmar.



Underhåll och investeringar

Under året har en fläkt med tryckstyrning installerats och en del radiatorventiler och termostater har bytts ut.

Föreningen har en underhållsplan som uppdaterats under 2019.

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgår till 281 000 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.

Styrelsens närmaste underhållsplaner är nya lås och trappmålning.

Ekonomi

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 12 014 687 kr. Under året har föreningen amorterat 232 000 kr.

Styrelsen beslutade om en höjning av årsavgifterna med 2 % från 2019-01-01. Avgifterna förblir oförändrade från 2020-01-01. De genomsnittliga årsavgifterna uppgår till 799 kr/kvm bostadsyta.

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

Styrelsen bedömer att ekonomin är god.

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 under året fått information om brandskydd i lägenheterna.

Flerårsöversikt

Baseras på total lägenhetsyta

Resultat och ställning	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning tkr	2 819	2 759	2 739	2 769	2 685
Resultat efter finansiella poster tkr	272	-523	114	392	484
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	22%	20%	28%	27%	25%
Årsavgifter bostäder kr/m ²	799	783	776	768	760
Bankskuld kr/m ²	3 476	3 544	2 579	2 617	2 655
Räntekostnader kr/m ²	60	56	62	77	89
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	61%	64%	47%	47%	49%
Avsättning underhållsfond kr/m ²	81	80	93	94	96



Förändringar i eget kapital

	Upplåtelse- avgifter	Insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	17 134	432 003	719 739	2 725 430	-523 088
Omföring av årets resultat enligt årsstämma				-523 088	523 088
Disponering ur fond för yttre underhåll enligt styrelsebeslut			-87 740	87 740	
Avsättning till fond för yttre un- derhåll enligt underhållsplan			281 000	-281 000	
Årets resultat					271 704
Belopp vid årets slut	17 134	432 003	912 999	2 009 082	271 704

RESULTATDISPOSITION

Balanserat resultat	2 202 342
Disponerat ur UH-fonden	87 740
Avsatt till UH-fonden	- 281 000
Årets resultat	<u>271 704</u>
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	2 280 786

Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt nedan:

Balanseras i ny räkning 2 280 786

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 912 999 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir 78 444 kr,
se resultaträkningen.

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



HSB brf Vävstolen i Hallstahammar

Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 818 949	2 760 070
Ovriga rörelseintäkter	Not 3	0	-1 120
Summa rörelseintäkter		2 818 949	2 758 950
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 778 882	-1 661 963
Planerat underhåll	Not 5	-87 740	-821 875
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-159 908	-174 041
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-314 135	-430 156
Summa rörelsekostnader		-2 340 664	-3 088 035
Rörelseresultat		478 285	-329 085
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	165	398
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-206 746	-194 402
Summa finansiella poster		-206 581	-194 004
Årets resultat		271 704	-523 088
Tilläggsupplysningar till resultaträkningen			
Avsättning underhållsfond		-281 000	-275 000
Disposition underhållsfond		87 740	821 875
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-193 260	546 875
Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond		78 444	23 787

**HSB brf Vävstolen i Hallstahammar****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

Not 10 11 993 495 12 307 630

Mark

Not 11 2 483 995 2 483 995

14 477 490 14 791 625

Summa anläggningstillgångar

14 477 490 14 791 625**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

Not 12 60 103

HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank

2 049 506 1 588 440

Övriga kortfristiga fordringar

Not 13 25 993 20 359

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

79 912 76 4172 155 470 1 685 318

Kassa och bank

Not 14 10 000 10 000

Summa omsättningstillgångar

2 165 470 1 695 318**Summa tillgångar****16 642 960 16 486 943**

**HSB brf Vävstolen i Hallstahammar**

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	432 003	432 003
Upplåtelseavgifter	17 134	17 134
Underhållsfond	912 999	719 739
	<u>1 362 136</u>	<u>1 168 876</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 009 082	2 725 430
Årets resultat	271 704	-523 088
	<u>2 280 786</u>	<u>2 202 342</u>
Summa eget kapital	<u>3 642 921</u>	<u>3 371 217</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16 <u>10 095 309</u>	<u>12 014 687</u>
	10 095 309	12 014 687
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 17 1 919 378	232 000
Leverantörsskulder	175 984	119 510
Aktuell skatteskuld	291	0
Fond för inre underhåll	437 300	433 311
Övriga kortfristiga skulder	Not 18 19 494	26 332
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 <u>352 283</u>	<u>289 886</u>
	2 904 730	1 101 039
Summa skulder	<u>13 000 039</u>	<u>13 115 726</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>16 642 960</u>	<u>16 486 943</u>

**HSB brf Vävstolen i Hallstahammar**

Kassaflödesanalys	2019-12-31	2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	271 704	-523 088
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	314 135	430 156
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>585 839</u>	<u>-92 932</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 086	-6 681
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	116 313	-267 555
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>693 066</u>	<u>-367 169</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-2 740 750
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>-2 740 750</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-232 000	3 334 500
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-232 000</u>	<u>3 334 500</u>
Årets kassaflöde	461 066	226 581
Likvida medel vid årets början	1 598 440	1 371 858
Likvida medel vid årets slut	2 059 506	1 598 440

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



HSB brf Vävstolen i Hallstahammar

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 1,86 %.

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 10 100 407 kr. (10 100 407 kr)

Övrigt

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



HSB brf Vävstolen i Hallstahammar

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 761 320	2 707 284
Hyror	133 884	133 164
Övriga avgifter	720	720
Övriga intäkter	6 137	777
Bruttoomsättning	<u>2 902 061</u>	<u>2 841 945</u>
Hyresrabatter och övriga avdrag	0	-188
Hyresbortfall	-13 115	-11 690
Avsatt till inre fond	-69 997	-69 997
	2 818 949	2 760 070
Not 3 Övriga rörelseintäkter		
Vinst / förlust försäljning lägenhet	0	-1 120
	<u>0</u>	<u>-1 120</u>
Not 4 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	324 856	310 537
Reparationer	113 645	106 528
El	95 392	74 311
Uppvärmning	693 719	563 992
Vatten	124 341	113 457
Sophämtning	74 121	78 738
Övriga avgifter	151 632	145 765
Förvaltningskostnader	105 951	136 456
Fastighetsavgift	62 265	60 185
Övriga driftskostnader	32 960	71 994
	<u>1 778 882</u>	<u>1 661 963</u>
Not 5 Planerat underhåll		
Underhåll enligt plan	87 740	821 875
	<u>87 740</u>	<u>821 875</u>
Not 6 Personalkostnader och arvoden		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	63 853	47 027
Vicevärdsarvode	61 206	90 660
Övriga arvoden	1 900	1 900
Revisorsarvode	6 090	5 910
Löner och andra ersättningar	1 200	0
Sociala kostnader	25 659	28 544
	<u>159 908</u>	<u>174 041</u>
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	314 135	277 175
Restvärdesavskrivning	0	152 981
	<u>314 135</u>	<u>430 156</u>
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga finansiella intäkter	165	398
	<u>165</u>	<u>398</u>
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	205 846	193 202
Övriga finansiella kostnader	900	1 200
	<u>206 746</u>	<u>194 402</u>

**HSB brf Vävstolen i Hallstahammar**

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 10 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	16 893 462	14 667 824
Årets nyanskaffning	0	2 772 000
Årets utrangering	0	-546 362
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>16 893 462</u>	<u>16 893 462</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 585 832	-4 702 038
Årets omklassificeringar	0	546 362
Årets restvärdesavskrivning	0	-152 981
Årets avskrivningar	<u>-314 135</u>	<u>-277 175</u>
Utgående avskrivningar	<u>-4 899 967</u>	<u>-4 585 832</u>
Bokfört värde	11 993 495	12 307 630
Taxeringsvärde för Värddinnan 5 och Vävstolen 6 i Hallstahammar. Värdeår 1977.		
Byggnad - bostäder hyreshus	15 600 000	15 000 000
Byggnad - lokaler	<u>260 000</u>	<u>273 000</u>
	15 860 000	15 273 000
Mark - bostäder hyreshus	3 675 000	3 675 000
Mark - lokaler	<u>184 000</u>	<u>143 000</u>
	3 859 000	3 818 000
Taxeringsvärde totalt	19 719 000	19 091 000
Not 11 Mark		
Ingående anskaffningsvärde	<u>2 483 995</u>	<u>2 483 995</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>2 483 995</u>	<u>2 483 995</u>
Bokfört värde	2 483 995	2 483 995

**HSB brf Vävstolen i Hallstahammar**

Noter	2019-12-31	2018-12-31			
Not 12 Avgifts-, hyres och andra kundfordringar					
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	60	103			
	60	103			
Not 13 Övriga kortfristiga fordringar					
Aktuell skattefordran	0	1 789			
Skattekonto	23 293	15 870			
Övriga fordringar	2 700	2 700			
	25 993	20 359			
Not 14 Kassa och bank					
Handkassa	10 000	10 000			
	10 000	10 000			
Not 15 Eget kapital					
	Uppl. avgifter	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	17 134	432 003	719 739	2 725 430	-523 088
Omföring av årets resultat enligt årsstämma				-523 088	523 088
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-87 740	87 740	
Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan			281 000	-281 000	
Årets resultat					271 704
Belopp vid årets slut	17 134	432 003	912 999	2 009 082	271 704
Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hyp. AB	2753786728	1,77%	2021-06-23	2 711 553	0
Swedbank Hyp. AB	2754061915	1,34%	2023-08-25	2 429 878	0
Swedbank Hyp. AB	2754061931	2,33%	2020-06-17	1 753 378	66 000
Swedbank Hyp. AB	2754061956	1,78%	2022-04-25	1 769 878	66 000
Swedbank Hyp. AB	2950495776	1,42%	2021-06-23	3 350 000	100 000
				12 014 687	232 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				10 095 309	
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					10 854 687
Ställda säkerheter					
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.</i>					
Fastighetsinteckningar				12 971 300	12 971 300
Summa ställda säkerheter				12 971 300	12 971 300
Not 17 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				232 000	232 000
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)				1 687 378	0
				1 919 378	232 000
Not 18 Övriga kortfristiga skulder					
Arbetsgivaravgifter				8 964	10 864
Källskatt				10 530	15 468
				19 494	26 332
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Förutbetalda hyror och avgifter				205 094	215 350
Upplupna räntekostnader				23 314	23 448
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				123 875	51 088
				352 283	289 886
Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång					
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.					



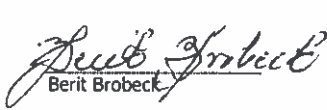
HSB brf Vävstolen i Hallstahammar

Noter

2019-12-31

2018-12-31

Hallstahammar 2020-03-23


Berit Brobeck


Toni Pikkariainen


Fredric Baringson

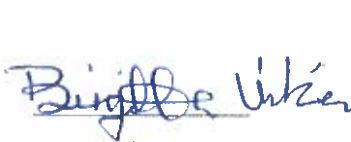

Helena Alsing


Jan-Erik Ennman

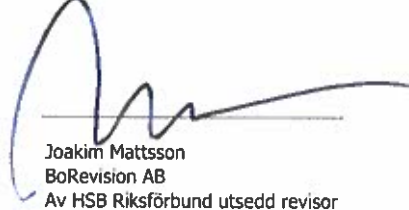

Sakari Karppinen


Stefan Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-08-23



Birgitta Vikén
Av stämman vald revisor


Joakim Mattsson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Vävstolen i Hallstahammar, org.nr. 716412-1951

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Vävstolen i Hallstahammar 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. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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.

Revisor 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, forfalskning, 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 Vävstolen i Hallstahammar 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. 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.

Hallstahammar den 28/3 2020



Joakim Mattsson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

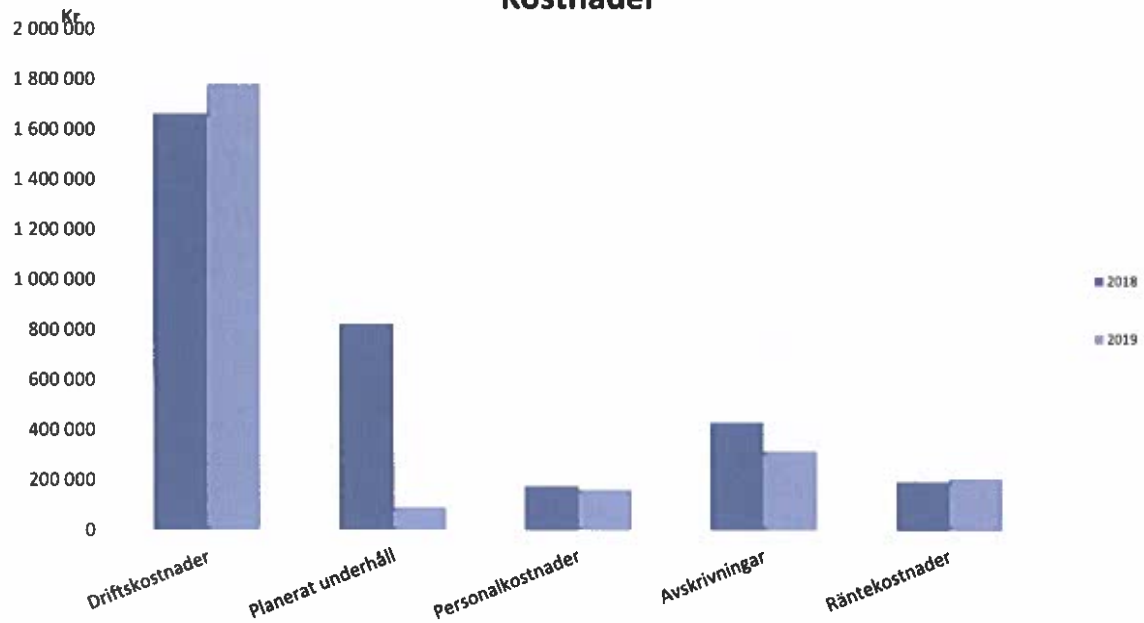


Birgitta Vikén
Av föreningen vald revisor



HSB brf Vävstolen i Hallstahammar

Kostnader



Driftkostnader

