



## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Växthuset 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 2019-08-13.

Föreningen, som har sitt säte i Hallstahammar, äger fastigheten Växthuset 1 som byggdes år 1966.

På fastigheten finns 3 bostadshus med tillsammans 7 trapphus med adresserna Subrunnsvägen 1, 3 och 5.

Föreningens 78 bostäder fördelar sig enligt följande:

2 lgh	1 rok	21,5 m <sup>2</sup>
25 lgh	1 rok	35,0-40,5 m <sup>2</sup>
21 lgh	2 rok	54,0-69,0 m <sup>2</sup>
24 lgh	3 rok	84,0-86,5 m <sup>2</sup>
6 lgh	4 rok	99,5-101,5 m <sup>2</sup>

Lägenhetsyta: 4 928 m<sup>2</sup>

Inom föreningen finns 63 p-platser, 8 mopedgarage och 13 förråd som medlemmarna får hyra. Vidare har föreningen 6 p-platser för besökande.

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.

Den stadgeenliga fastighetsbesiktningen har utförts den 2 juli 2019.

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

### Föreningens övriga avtalsbundna tjänster:

* Telenor Sverige AB	Fiber/Bredband, kabel-TV och porttelefoni
* Siemens AB	Styr & Reglerutrustning
* Alektum Group AB	Inkassoärenden
* HSB Förvaltning i Mälardalen AB	Digitala ritningar och underhållsplan
* Home Solutions i Sverige AB	Enhetsmätning el och vatten
* Västerås Larm & Säkerhet	Hosttjänst Webbadministration



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

<b>Åtgärd</b>	<b>År</b>
Fjärrvärmeanläggning	1980/1981
Fasadrenovering	1983/1984
Nytt plåttak	2008
Fönsterbyten	2005, 2006, 2007, 2008, 2011 och 2012
Stambyte	2014-2015
Enhetsmätning av el och vatten	2015-2016
Passersystem	2017

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årets slut 96 (97) medlemmar varav HSB Mälardalarna utgör en. Under året har 6 (8) lägenhetsöverlåtelser skett.

### **Styrelsen**

Philipp Frohne Östlund	ordförande
Britt-Marie Eriksson	sekreterare
Lars-Gunnar Lindell	ledamot
Tommy Sundkvist	ledamot
Kenneth Björklindh	ledamot
Jan-Erik Engman	ledamot utsedd av HSB Mälardalarna

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Philipp Frohne Östlund, Kenneth Björklindh och Lars-Gunnar Lindell.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsesammanträden.

Firmatecknare har varit Philipp Frohne Östlund, Britt-Marie Eriksson, Tommy Sundkvist och Jan-Erik Engman, två i förening.

### **Revisor**

Ordinarie revisor har varit Mats Eriksson samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision AB.

### **Valberedning**

Valberedningen har varit Raili Kumpumäki och Kaija Sundkvist, sammankallande har varit Kaija Sundkvist.

### **Ombud till HSB Mälardalarnas föreningsstämma**

Philipp Frohne Östlund utsågs som ombud till HSB Mälardalarnas föreningsstämma.

### **Vicevärd**

Vicevärdskapet har förvaltats av HSB Förvaltning i Mälardalen AB.



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 maj 2018 i Folkets Hus i Hallstahammar. På stämman deltog 15 medlemmar.

### Underhåll och investeringar

Utöver löpande underhåll har föreningen under året byggt ett staket vid gaveln av 5 C samt lagat en takfot med nät. Styrelsen har skjutit upp en del mindre arbeten som fanns med i uh-planen för 2019 men som inte utförts.

Föreningen har underhållsplan som har uppdaterats under 2019.

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgår till 234 000 kronor.

Till våren kommer ett läckage som tränger in i skyddsrum att åtgärdas.

Underhållsplanerna de närmaste åren är lagning asfalt, målning av sockel samt nya parkeringslinjer.

### Ekonomi

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 8 539 000 kr. Under året har föreningen amorterat 2 963 000 kr.

Styrelsen beslutade om oförändrade årsavgifter från 2019-01-01. Från 2020-01-01 höjs årsavgifterna med 2 %. De genomsnittliga årsavgifterna uppgår därefter till 619 kr/kvm bostadsyta.

Styrelsen bedömer att p-platshyrorna eventuellt kan behöva höjas när mararbetena startar.

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.

En styrelseledamot har deltagit i en utbildning hos Brandskyddsföreningen till brandskyddskontrollant.



## Flerårsöversikt

Baseras på total lägenhetsyta

<b>Resultat och ställning</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning tkr	3 369	3 374	3 248	3 170	2 983
Resultat efter finansiella poster tkr	687	534	549	495	255
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	48%	40%	38%	36%	34%
Årsavgifter bostäder kr/m <sup>2</sup>	607	607	607	607	607
Bankskuld kr/m <sup>2</sup>	1 733	2 334	2 384	2 435	2 485
Räntekostnader kr/m <sup>2</sup>	38	48	49	50	43
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	31%	43%	44%	45%	50%
Avsättning underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	47	45	52	53	58

## Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	562 780	2 668 348	4 427 251	533 939
Omföring av årets resultat enligt årsstämma			533 939	-533 939
Disponering ur fond för yttre un- derhåll enligt styrelsebeslut		0	0	
Avsättning till fond för yttre under- håll enligt underhållsplan		234 000	-234 000	
Årets resultat				687 191
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>562 780</b>	<b>2 902 348</b>	<b>4 727 190</b>	<b>687 191</b>

## RESULTATDISPOSITION

Balanserat resultat	4 961 190
Disponerat ur UH-fonden	-
Avsatt till UH-fonden	- 234 000
Årets resultat	<u>687 191</u>
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	5 414 381

Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt nedan:

Balanseras i ny räkning 5 414 381

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 2 902 348 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir 453 191 kr, se resultaträkningen.

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

**HSB brf Växthuset i Hallstahammar**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2019-01-01 2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 369 078	3 374 087
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 369 078</b>	<b>3 374 087</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-1 998 062	-2 056 881
Planerat underhåll	Not 4	0	-69 119
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-74 490	-63 210
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-420 464	-420 464
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 493 016</b>	<b>-2 609 674</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>876 062</b>	<b>764 414</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	156	4 056
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-189 027	-234 531
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-188 871</b>	<b>-230 475</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>687 191</b>	<b>533 939</b>
<b>Tilläggsupplysningar till resultaträkningen</b>			
Avsättning underhållsfond		-234 000	-220 000
Disposition underhållsfond		0	69 119
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-234 000	-150 881
<b>Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond</b>		<b>453 191</b>	<b>383 058</b>

**HSB brf Växthuset i Hallstahammar**

<b>Balansräkning</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 9	16 361 755	16 774 368
Mark	Not 10	247 000	247 000
Inventarier	Not 11	62 804	70 655
		<u>16 671 559</u>	<u>17 092 023</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga placeringar	Not 12	0	1 000 000
		<u>0</u>	<u>1 000 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>16 671 559</u>	<u>18 092 023</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	Not 13	11 906	1 207
HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank		1 422 497	2 238 636
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	104 261	100 747
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		137 129	121 605
		<u>1 675 793</u>	<u>2 462 196</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 675 793</u>	<u>2 462 196</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>18 347 352</u></b>	<b><u>20 554 219</u></b>



## HSB brf Växthuset i Hallstahammar

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>	Not 15	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	562 780	562 780
Underhållsfond	<u>2 902 348</u>	<u>2 668 348</u>
	3 465 128	3 231 128
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	4 727 190	4 427 251
Årets resultat	<u>687 191</u>	<u>533 939</u>
	5 414 381	4 961 190
Summa eget kapital	<u>8 879 509</u>	<u>8 192 318</u>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16 <u>5 696 000</u>	<u>11 239 000</u>
	5 696 000	11 239 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 17 2 843 000	263 000
Leverantörsskulder	167 228	108 235
Aktuell skatteskuld	1 730	2 870
Fond för inre underhåll	351 202	336 053
Övriga kortfristiga skulder	Not 18 15 540	28 606
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 <u>393 143</u>	<u>384 137</u>
	3 771 844	1 122 901
Summa skulder	<u>9 467 844</u>	<u>12 361 901</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<u>18 347 352</u>	<u>20 554 219</u>

**HSB brf Växthuset i Hallstahammar**

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	687 191	533 939
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	420 464	420 464
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 107 655</u>	<u>954 403</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-29 737	-6 181
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	68 943	-135 920
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 146 861</u>	<u>812 301</u>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-78 506
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>-78 506</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-2 963 000	-248 000
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-2 963 000</u>	<u>-248 000</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-1 816 139</b>	<b>485 795</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>3 238 636</b>	<b>2 752 841</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 422 497</b>	<b>3 238 636</b>

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





## HSB brf Växthuset 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 1,87 %.

Bredband 10,00%.

##### 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 2 783 217 kr. (2 783 217 kr)

##### Övrigt

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

**HSB brf Växthuset i Hallstahammar**

<b>Noter</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 2018-12-31</b>
<b>Not 2 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	2 991 636	2 991 636
Hyror	79 668	79 512
Övriga avgifter: el, vatten och värme	334 849	319 356
Övriga intäkter	12 152	30 228
Bruttoomsättning	<u>3 418 305</u>	<u>3 420 732</u>
Hyesrabatter och övriga avdrag	-60	0
Hyesbortfall	-9 578	-7 055
Avsatt till inre fond	<u>-39 590</u>	<u>-39 590</u>
	<b>3 369 078</b>	<b>3 374 087</b>
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	450 021	440 002
Reparationer	26 692	103 161
El	234 990	242 249
Uppvärmning	515 628	538 094
Vatten	114 730	116 579
Sophämtning	90 009	83 536
Övriga avgifter	159 405	153 263
Förvaltningskostnader	173 531	171 570
Fastighetsavgift	82 800	80 400
Övriga driftskostnader	<u>150 256</u>	<u>128 027</u>
	<b>1 998 062</b>	<b>2 056 881</b>
<b>Not 4 Planerat underhåll</b>		
Underhåll enligt plan	<u>0</u>	<u>69 119</u>
	<b>0</b>	<b>69 119</b>
<b>Not 5 Personalkostnader och arvoden</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	51 764	43 616
Övriga arvoden	3 000	0
Revisorsarvode	6 090	5 815
Sociala kostnader	<u>13 636</u>	<u>13 779</u>
	<b>74 490</b>	<b>63 210</b>
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
<b>Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader	412 613	412 613
Inventarier	7 851	7 851
	<u>420 464</u>	<u>420 464</u>
<b>Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter	<u>156</u>	<u>4 056</u>
	<b>156</b>	<b>4 056</b>
<b>Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	<u>189 027</u>	<u>234 531</u>
	<b>189 027</b>	<b>234 531</b>

**HSB brf Växthuset i Hallstahammar**

<b>Noter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Not 9 Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	22 019 004	22 019 004
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 019 004	22 019 004
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 244 636	-4 832 023
Årets avskrivningar	-412 613	-412 613
Utgående avskrivningar	-5 657 249	-5 244 636
<b>Bokfört värde</b>	<b>16 361 755</b>	<b>16 774 368</b>
Taxeringsvärde för Växthuset 1 i Hallstahammar. Värdeår 1976.		
Byggnad - bostäder hyreshus	22 400 000	21 600 000
	22 400 000	21 600 000
Mark - bostäder hyreshus	5 200 000	5 200 000
	5 200 000	5 200 000
<b>Taxeringsvärde totalt</b>	<b>27 600 000</b>	<b>26 800 000</b>
<b>Not 10 Mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	247 000	247 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	247 000	247 000
<b>Bokfört värde</b>	<b>247 000</b>	<b>247 000</b>
<b>Not 11 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	78 506	0
Årets investeringar	0	78 506
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 506	78 506
Ingående avskrivningar	-7 851	0
Årets avskrivningar	-7 851	-7 851
Utgående avskrivningar	-15 702	-7 851
<b>Bokfört värde</b>	<b>62 804</b>	<b>70 655</b>
<b>Not 12 Långfristiga placeringar</b>		
HSB Mälardalarna, specialinlåning. Löptid 2019-06-17, ränta 0,40 %.	0	1 000 000
	0	1 000 000

**HSB brf Växthuset i Hallstahammar**

Noter	2019-12-31	2018-12-31			
<b>Not 13 Avgifts-, hyres och andra kundfordringar</b>					
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	11 906	1 207			
	<b>11 906</b>	<b>1 207</b>			
<b>Not 14 Övriga kortfristiga fordringar</b>					
Skattekonto	26 705	22 205			
Övriga fordringar	77 556	78 542			
	<b>104 261</b>	<b>100 747</b>			
<b>Not 15 Eget kapital</b>					
	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	562 780	2 668 348	4 427 251	533 939	
Omföring av årets resultat enligt årstämma			533 939	-533 939	
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut		0	0		
Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan		234 000	-234 000		
Årets resultat				687 191	
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>562 780</b>	<b>2 902 348</b>	<b>4 727 190</b>	<b>687 191</b>	
<b>Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	720312	1,79%	2020-01-30	2 715 000	75 000
Stadshypotek AB	736258	2,43%	2022-06-01	2 912 000	64 000
Stadshypotek AB	736259	2,19%	2021-06-01	2 912 000	64 000
				8 539 000	203 000
<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>				<b>5 696 000</b>	
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					7 524 000
<b>Ställda säkerheter</b>					
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.</i>					
Fastighetsinteckningar				12 407 600	12 407 600
<b>Summa ställda säkerheter</b>				<b>12 407 600</b>	<b>12 407 600</b>
<b>Not 17 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				203 000	263 000
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)				2 640 000	0
				<b>2 843 000</b>	<b>263 000</b>
<b>Not 18 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Arbetsgivaravgifter				7 319	13 779
Källskatt				8 221	14 827
				<b>15 540</b>	<b>28 606</b>
<b>Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Förutbetalda hyror och avgifter				268 951	262 101
Upplupna räntekostnader				15 635	19 701
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				108 557	102 335
				<b>393 143</b>	<b>384 137</b>
<b>Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång</b>					
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.					





**HSB brf Växthuset i Hallstahammar**

**Noter**


**2019-12-31**

**2018-12-31**

Hallstahammar 2020-04-24


  
Britt-Marie Eriksson

  
Jan-Erik Engman


  
Kenneth Björklind


  
Lars Lindell

  
Philipp Fröhne Östlund

  
Tommy Sundkvist

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-04-24

  
Mats Eriksson  
Av stämman vald revisor

  
Joakim Mattsson  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Växthuset i Hallstahammar, org.nr. 778000-3468

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Växthuset 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 *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 Växthuset 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 tryggt 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 24/4 2020

Joakim Mattsson

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor

Mats Eriksson

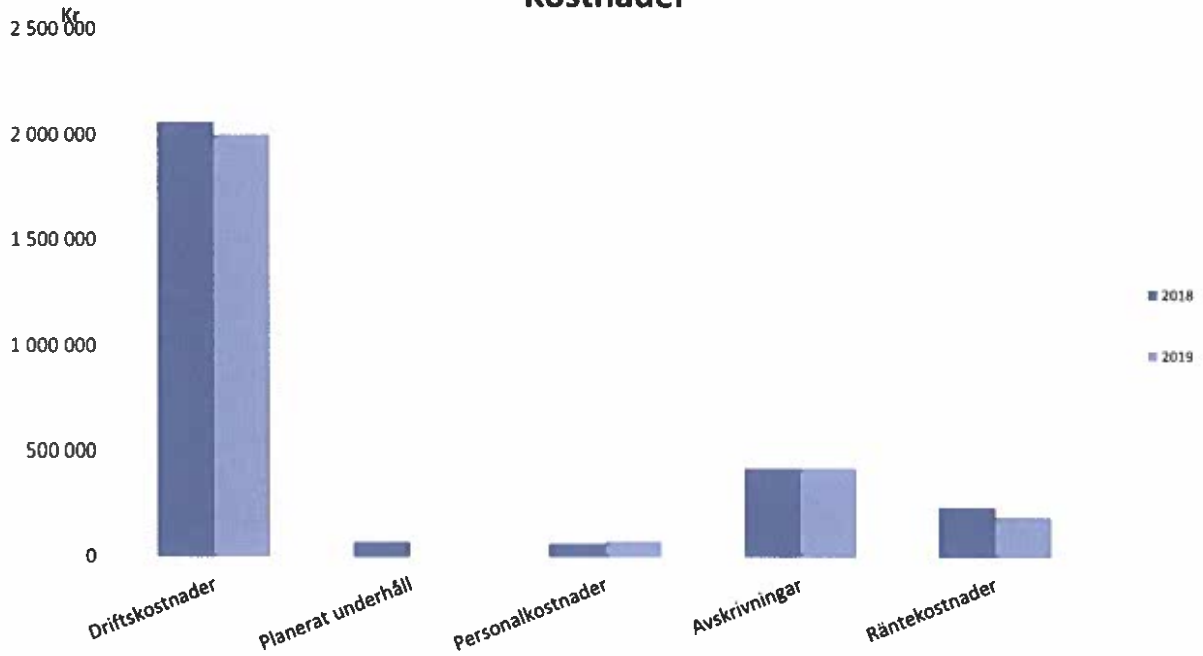
Av föreningen vald revisor



Org Nr: 778000-3468

## HSB brf Växthuset i Hallstahammar

### Kostnader



### Driftskostnader

