

## ÅRSREDOVISNING

### HSB Bostadsrättsförening Bågen i Halmstad

Org nr 749200-1495

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

**2019-01-01--2019-12-31**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

#### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

##### Verksamheten

###### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen 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. Föreningen har sitt säte i Halmstad.

Föreningens fastighet Bågen 21 i Halmstad bebyggdes året 1957.

På fastigheten finns 2 st bostadshus med 4 uppgångar med adressen:  
Karl XI:s väg 19, 21, 23, 25.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar, försäkring mot ohyra och bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	8 st	1 rok	312,0 m <sup>2</sup>
	35 st	2 rok	1849,5 m <sup>2</sup>
	13 st	3 rok	997,0 m <sup>2</sup>
	7 st	4 rok	700,0 m <sup>2</sup>
	63 st		3858,5 m <sup>2</sup>
Lokaler	8 st		m <sup>2</sup>
			430,5
Garage	5 st		
Totalt	76 st		4289,5 m <sup>2</sup>

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

Åtgärd	År	Entreprenör
Omläggning av fasad på höghuset	2003	
Installation ny fjärrvärmesväxlare	2006	
Nya tvättmaskiner tvätt 1 låghuset 2 st	2006	El teknik
Nytt tak på låghuset	2008	Pelles plåt
Tomtmark köpt	2009	
Vattenstammar i källare	2011	NVS
Relining spillvattenledning lägenhetsstammar	2011	Proline



HSB – där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Bågen i Halmstad  
Org.nr 749200-1495

Nya fönster höghuset	2012	BHK
Målning av entrétrappor	2012	Björn Andersson Måleri
Kodlås entrédörrar	2012	Lås & Larmspecialisten
Nya tvättmaskiner höghuset	2012	Tvätt & Storkök
Nya fönster låghuset	2013	BHK
Byte av termostater till radiatorer (samtl.)	2013	Gnosjö
Nya vattenstammar i lägenheter	2009-2013	NVS/Gnosjö
Nya lägenhetsdörrar och låssystem	2014	Sector
Relining avloppsstammar i källaren	2015	JP Relining
Omfogning av gavel på låghuset	2015	Murningsarbete Halmstad
Bredband	2015	Bredbandsbolaget
Nya ledningar, LED-belysning samt ligatrappuppgångar	2016	Sandblads Elektriska
Nya ledningar, LED-belysning källare och skyddsrum	2016	Sandblads Elektriska
Digital tvättstugebokning och informationstavlor	2016	Din Box/Great Security
Torkskåp i samtliga tvättstugor, 3 st	2017	Tvätt & Storkök i Halland
Porttelefoner	2017	Din Box/Great Security
Avgasare till värmesystemet	2017	Sandbäckens Rör/HSB
Renovering av restauranglokal	2017	Bygg Andersson
Plåtarbete på skorstenar	2017	Västplåt
Målning av restaurang- och garagetak	2017	Västplåt
Renovering av föreningslokal	2018	Bygg Andersson
Miljöstation/cykelställ, asfaltering och ny belysning	2018	Weland utemiljö/Västplåt
Piskbalkong höghuset, ny plåt och golv	2018	Västplåt

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Underhåll

Reparationer har utförts i normal omfattning. Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes 2019-08-23 och underhållsplanen uppdateras årligen. Under året har föreningen installerat 2 st tvättstugedörrar och en ståldörr. De närmsta åren planerar styrelsen att installera ny hiss i höghuset samt utföra målningensarbete och fräscha upp föreningslokalerna.

I budgeten för 2020 har 550 000 kr satts av till framtida underhåll.

### Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 675 kr/kvm bostadslägenhetsyta. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2020 har man beslutat att höja årsavgifterna med 1% fr o m 2020-01-01.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 16 689 556 kr. Föreningen har under året amorterat 161 860 kr.

### Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB
- Tekniskt avtal, Midroc, Kone/Salvéns ingenjörbyrå
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar
- Bredband, TV och telefoni, Telenor
- Totalenergiavtal, HEM
- Digitalt passersystem, DinBox

cd



HSB - där möjligheterna bor

## Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-18. På stämman deltog 25 medlemmar.

Vid årets början hade föreningen 97 medlemmar. Under året har 14 tillkommit och vid årets slut hade föreningen 93 medlemmar.

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 11 lägenhetsöverlåtelser skett (föregående år 5 st).

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Marthin Larsson	ordförande
Tore Hagnestam	vice ordförande
Tanja Raicevic	ledamot
Christina Carlstedt-Borg	ledamot
Åke Svensson	ledamot
Adam Bengtsson	ledamot
Jan-Erik Uhrberg	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Marthin Larsson, Tanja Raicevic och Christina Carlstedt-Borg.

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

Firmateknare har varit Marthin Larsson, Bianca Bäcklund, Tore Hagnestam och Malin Bengtsson, två i förening.

Vicevärd har varit Bianca Bäcklund.

Revisor har varit Peter Nordell, vald av föreningen, samt BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Representant till HSB Götas stämma har varit Marthin Larsson.

## Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	3 543	3 450	3 345	3 271	3 183
Res. efter finansiella poster, tkr	470	279	-1 339	524	365
Soliditet i %	20	18	19	25	22
Balansomslutning, tkr	22 064	21 795	19 712	19 973	20 063
Eget kapital, tkr	4 468	3 998	3 718	5 058	4 533
Taxeringsvärde, tkr	59 098	41 898	41 898	41 898	29 663
- varav byggnad, tkr	34 246	26 752	26 752	26 752	20 477
Underhållsfond tkr	288	0	1 099	1 010	930
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	675	675	668	668	668
Bankskuld kr/m <sup>2</sup>	3 890	3 929	3 498	3 266	3 442
Räntekostnader kr/m <sup>2</sup>	79	78	80	81	87
Belåningsgrad i %	28	40	36	33	50

cd



HSB - där möjligheterna bor

### Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	147 015	897 515	0	2 673 921	279 113
Överföring till balanserat resultat				279 113	-279 113
Extra avsättning enl stämma 2019			370 000	-370 000	
Extra lyft enl stämma 2019			-111 325	111 325	
Avsättning enl underhållsplan 2019			300 000	-300 000	
Ianspråkt. underhållsfond 2019			-270 922	270 922	
Årets resultat					470 114
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>147 015</b>	<b>897 515</b>	<b>287 753</b>	<b>2 665 281</b>	<b>470 114</b>

### Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	2 665 281
Årets resultat	470 114
	<hr/>
	3 135 395

Styrelsen föreslår följande disposition:

Extraavsättning till underhållsfonden	450 000
Balanserad vinst	2 685 395
	<hr/>
	3 135 395

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 737 753 kr.

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

*ed*



<b>Resultaträkning</b>		<b>2019-01-01 2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	3 542 859	3 450 410
Summa rörelsens intäkter		3 542 859	3 450 410
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-1 580 732	-1 560 731
Periodiskt underhåll		-270 922	-391 325
Övriga externa kostnader	Not 3	-34 913	-36 313
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-205 586	-198 039
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-643 628	-643 628
Summa rörelsens kostnader		-2 735 781	-2 830 036
<b>Rörelseresultat</b>		<b>807 079</b>	<b>620 374</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 044	713
Räntekostnader och liknande resultatposter		-338 009	-341 974
Summa finansiella poster		-336 965	-341 261
<b>Årets resultat</b>		<b>470 114</b>	<b>279 113</b>

ed

**Balansräkning****2019-12-31**    **2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 6	12 583 345	13 226 973
Mark		7 419 200	7 419 200
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 7	628 719	2 656
		<u>20 631 264</u>	<u>20 648 829</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>20 631 264</u>	<u>20 648 829</u>

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		4 129	3 148
Avräkningskonto HSB Göta		1 288 043	1 004 154
Övriga fordringar	Not 8	48 357	49 984
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	92 103	88 626
		<u>1 432 632</u>	<u>1 145 912</u>

*Kortfristiga placeringar*

Summa omsättningstillgångar		<u>1 432 632</u>	<u>1 145 912</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

**Summa tillgångar****22 063 897**    **21 794 742**

al

**Balansräkning****2019-12-31**    **2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	147 015	147 015
Upplåtelseavgifter	897 515	897 515
Fond för yttre underhåll	287 753	0
	<u>1 332 283</u>	<u>1 044 530</u>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	2 665 281	2 673 921
Årets resultat	470 114	279 113
	<u>3 135 395</u>	<u>2 953 034</u>

Summa eget kapital

4 467 678    3 997 564**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 10	<u>16 535 196</u>	<u>16 697 056</u>
		16 535 196	16 697 056

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut		154 360	154 360
Leverantörsskulder		269 783	295 967
Skatteskulder		20 715	0
Fond för inre underhåll		224 830	251 494
Övriga skulder	Not 11	52 452	38 156
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	<u>338 882</u>	<u>360 144</u>
		1 061 022	1 100 121

Summa skulder

17 596 218    17 797 177**Summa eget kapital och skulder****22 063 897**    **21 794 742**

cd

**Noter****2019-01-01**      **2018-01-01**  
**2019-12-31**      **2018-12-31****Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 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).

**Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,7
Ombyggnader	8,2

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

**Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Skulder**

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

**Långfristiga skulder**

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

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.



**Noter**

2019-01-01	2018-01-01
2019-12-31	2018-12-31

**Fastighetsavgift/Fastighetsskatt**

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 377 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

**Inkomstskatt**

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till X kr

**Eventualförpliktelser**

En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

**Uppskattningar och bedömningar****Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

**Avsättningar**

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.

<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter, bostäder	2 605 332	2 605 332
	Hyor	717 000	669 951
	Elintäkter	3 600	3 600
	Övriga intäkter	216 927	171 526
		<b>3 542 859</b>	<b>3 450 410</b>
<b>Not 2</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	76 014	77 452
	Reparationer	215 303	223 171
	El	60 257	58 609
	Uppvärmning	463 488	469 431
	Vatten	96 549	87 561
	Sophämtning	136 787	115 395
	Kabel-TV, internet	199 396	199 396
	Övriga avgifter	36 070	29 912
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	117 731	109 211
	Förvaltningsarvoden	136 995	131 748
	Övriga driftskostnader	42 142	58 846
		<b>1 580 732</b>	<b>1 560 731</b>

ed



<b>Noter</b>		<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Not 3</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Extern revisor - BoRevision	10 513	11 913
	Medlemsavgifter	24 400	24 400
		<b>34 913</b>	<b>36 313</b>
<b>Not 4</b>	<b>Personalkostnader och arvoden</b>		
	Medelantal anställda	Innev. år	Föreg. år
	Män	<u>1</u>	<u>1</u>
		1	1
	<b>Förtroendevalda</b>		
	Styrelsearvode	50 000	50 000
	Vicevärdsarvode	79 167	58 336
	Sociala kostnader	34 349	39 499
		<u>163 516</u>	<u>147 835</u>
	<b>Övriga anställda</b>		
	Löner och ersättningar	41 870	50 004
	Sociala kostnader	200	200
		<u>42 070</u>	<u>50 204</u>
	<b>Totalt</b>	<b>205 586</b>	<b>198 039</b>
<b>Not 5</b>	<b>Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
	Avskrivningar		
	Byggnader	643 628	643 628
		<u>643 628</u>	<u>643 628</u>

ed



## Noter

2019-12-31

2018-12-31

**Not 6 Byggnader**

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Värdeår enligt taxeringsbeslut	1957	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	19 332 538	16 748 533
Årets investeringar	0	2 584 005
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 332 538	19 332 538
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 105 565	-5 461 937
Årets avskrivningar	-643 628	-643 628
Utgående avskrivningar	-6 749 193	-6 105 565

**Utgående bokfört värde** **12 583 345** **13 226 973**

Taxeringsvärde för Bågen 21

Byggnad - bostäder	32 000 000	25 000 000
Byggnad - lokaler	2 246 000	1 752 000
	34 246 000	26 752 000
Mark - bostäder	24 000 000	14 400 000
Mark - lokaler	852 000	746 000
	24 852 000	15 146 000
Taxeringsvärde totalt	59 098 000	41 898 000

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott**

Ingående anskaffningsvärde	2 656	0
Årets investering	626 063	2 656
Utgående anskaffningsvärde	628 719	2 656

Pågående nyanläggning avser ny hiss till höghuset. Beräknad utgift uppgår till ca 1 750 000 kr och arbetet beräknas färdigställas under 2020.

**Not 8 Övriga fordringar**

Skattefordran	4 479	12 999
Skattekonto	43 878	36 985
	48 357	49 984

**Noter****2019-12-31**      **2018-12-31****Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	92 103	88 626
	<b>92 103</b>	<b>88 626</b>

**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	176450	1,41%	2027-12-30	5 250 000	0
Stadshypotek	216107	0,85%	2020-02-10	4 000 000	0
Stadshypotek	216452	0,90%	2020-03-19	992 500	0
Stadshypotek	217535	0,85%	2020-05-29	6 447 056	154 360
				16 689 556	154 360

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

**16 535 196**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

15 917 756

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

**154 360****154 360****Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut**

Uttagna pantbrev i fastighet

16 929 000

16 929 000

**Not 11 Övriga kortfristiga skulder**

Källskatt	10 625	10 625
Arbetsgivaravgifter	7 891	9 145
Mervärdesskatt	30 198	18 386
Övriga kortfristiga skulder	3 738	0
	<b>52 452</b>	<b>38 156</b>

cd



HSB - där möjligheterna bor

HSB:S BRF BÅGEN, 749200-1495

**Noter**

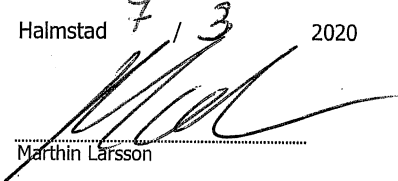
**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader  
Övriga upplupna kostnader  
Förutbetalda hyror och avgifter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	10 687	11 491
Övriga upplupna kostnader	104 011	21 693
Förutbetalda hyror och avgifter	224 184	326 960
	<b>338 882</b>	<b>360 144</b>

*ed*


Halmstad <sup>7,3</sup> 2020

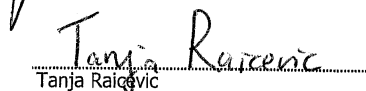
  
Marthin Larsson

  
Christina Carlstedt-Borg

  
Jan-Erik Uhrberg

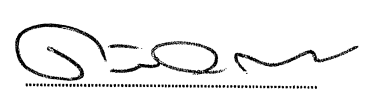
  
Adam Bengtsson

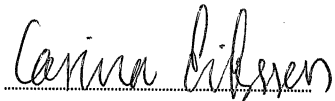
  
Åke Svensson

  
Tanja Raićević

  
Tore Hagnestam

Vår revisionsberättelse har 2020 - 03 - 18 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
Peter Nordell  
Av föreningen vald revisor

  
**Carina Eriksson**  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Bågen i Halmstad, org.nr. 749200-1495

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bågen i Halmstad för räkenskapsåret 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. 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 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.

### Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

### 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 revisionsmed 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Bågen i Halmstad för räkenskapsåret 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 revisionsssed 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:

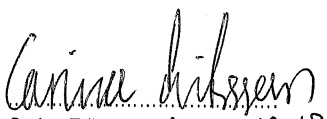
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

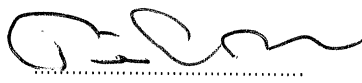
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Halmstad den 4/3 2020

  
Carina Eriksson 2020-03-18  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

  
Peter Nordell  
Av föreningen vald revisor