

ÅRSREDOVISNING

— VISNINGSEXEMPLAR —

SkandiaMäklarna



Org Nr: 712400-1269

Styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening Runstenen

Org.nr 712400-1269

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 – 2019-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR HSB BRF RUNSTENEN

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Söderbymalm 7:15, 7:17 och 7:18 i Haninge kommun.
Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Haninge kommun.
I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	255	17 773
Lokaler	29	88
Förråd	6	177
Parkering och garageplatser	245	

Föreningens fastighet är byggd 1962. Värdeår är 1962.
Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Från och med 1 januari 2020 höjdes årsavgifterna med 3% för lägenheter samt 3% för hyran på garage. Hyran för parkeringsplatserna höjdes med 15 kr / månad.

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2016	El	Installation av individuella elmätare
2016	Fasad	Målning av socklar på fasaden
2017	Trapphus	Installation av elektroniska informationstavlor
2018	OVK	Obligatorisk ventilationskontroll
2018	Stammar	Stamspolning

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2020-	Fönster	Byte av fönster
2020-	Spillvattenstammar	Relining i källare

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-11. Vid stämman deltog 29 röstberättigade medlemmar varav 5 genom fullmakt.

02

Styrelse

Styrelsen har under 2019-01-01 - 2019-04-11 haft följande sammansättning:

Thomas Jacobsson	Ordförande
Linda Endfors	Vice ordförande, Sekreterare
Gun Dahlberg	Vice sekreterare
Niklas Gunnilstam	Ledamot
Anette Englund	Ledamot
Henrik Jacobsen	Ledamot
Conny Bokvist	HSB-ledamot
Bo Widerdal	HSB-suppleant

Styrelsen har under 2019-04-11 - 2019-12-31 haft följande sammansättning:

Thomas Jacobsson	Ordförande
Linda Endfors	Vice ordförande, Sekreterare
Gun Dahlberg	Vice sekreterare
Niklas Gunnilstam	Ledamot
Anette Englund	Ledamot
Henrik Jacobsen	Ledamot
Conny Bokvist	HSB-ledamot

I tur att avgå eller omväljas vid ordinarie föreningsstämma Linda Endfors, Gun Dahlberg och Henrik Jacobsen.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit styrelsen. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Daniel Tapay	Föreningsvald ordinarie
Elisabeth Österberg	Föreningsvald suppleant
Lena Zozulyak BoRevision AB	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Thomas Jacobsson, Henrik Jacobsen, Linda Endfors och Anette Englund. Suppleant har varit Niklas Gunnilstam.

Valberedning

Valberedningen består av Kerstin Pålsson ordförande, Susanne Seth och Christina Nötzel.

Kulturombud

Föreningen har under året inte haft något kulturombud.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsen/föreningsstämmans beslut om reservering till eller i anspråkstagande av underhållsfond.

Stadseenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2019-09-05.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhållet som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

07

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 329 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2019. Under året har 18 överlåtelser skett.

Hållbarhet

Ekonomi

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

Miljö

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt.

Social

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	14 373	14 443	14 364	14 219	14 140
Resultat efter finansiella poster	2 979	3 585	2 711	1 514	2 556
Årsavgift*, kr/kvm	713	713	730	754	754
Drift**, kr/kvm	483	502	456	470	420
Belåning, kr/kvm	1 405	1 457	1 787	1 853	2 152
Soliditet, %	53	50	42	38	34

07

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Rörelseintäkter		14 373 095
Rörelsekostnader	-	11 143 711
Finansiella poster	-	250 609
Årets resultat		2 978 776
Planerat underhåll	+	609 434
Avskrivningar	+	1 155 734
Årets sparande		4 743 943
Årets sparande per kvm total yta		263

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 670 965	11 850	12 622 633	10 961 608	3 584 853
Reservering till fond 2019			381 000	-381 000	
Ianspråktagande av fond 2019			-609 433	609 433	
Balanserad i ny räkning				3 584 853	-3 584 853
Årets resultat					2 978 776
Belopp vid årets slut	1 670 965	11 850	12 394 200	14 774 895	2 978 776

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	14 546 462
Årets resultat	2 978 776
Reservering till underhållsfond	-381 000
Ianspråktagande av underhållsfond	609 433
Summa till stämmans förfogande	17 753 670

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	17 753 670
-------------------------	-------------------

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

07

**HSB bostadsrättsförening Runstenen i Haninge**

		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	14 373 095	14 442 978
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	1 054 000
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 3	-8 708 170	-9 044 628
Övriga externa kostnader	Not 4	-291 625	-324 961
Planerat underhåll		-609 434	-574 044
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-378 749	-361 458
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 155 734	-1 163 479
Summa rörelsekostnader		-11 143 711	-11 468 569
Rörelseresultat		3 229 384	4 028 409
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	24 466	20 199
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-275 075	-463 755
Summa finansiella poster		-250 609	-443 556
Årets resultat		2 978 776	3 584 853

07

**HSB bostadsrättsförening Runstenen i Haninge****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 8 48 482 467 49 632 167

Inventarier och maskiner

Not 9 0 6 033

Pågående nyanläggningar

Not 10 85 000 0

48 567 467 49 638 201

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 11 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

48 567 967 49 638 701

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

10 695 8 010

Avräkningskonto HSB Stockholm

5 858 607 2 831 822

Övriga fordringar

Not 12 740 743

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 13 496 564 552 089

6 366 607 3 392 664

Kortfristiga placeringar

Not 14 5 000 000 5 000 000

Summa omsättningstillgångar

11 366 607 8 392 664

Summa tillgångar**59 934 574 58 031 365**

07

**HSB bostadsrättsförening Runstenen i Haninge**

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	1 670 965	1 670 965
Upplåtelseavgifter	11 850	11 850
Yttre underhållsfond	12 394 200	12 622 633
	<u>14 077 015</u>	<u>14 305 448</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	14 774 895	10 961 608
Årets resultat	2 978 776	3 584 853
	<u>17 753 670</u>	<u>14 546 462</u>
Summa eget kapital	<u>31 830 686</u>	<u>28 851 910</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 <u>25 011 390</u>	<u>25 198 250</u>
	25 011 390	25 198 250
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16 336 860	1 054 860
Leverantörsskulder	1 014 538	842 398
Skatteskulder	27 775	30 618
Fond för inre underhåll	136 834	141 307
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 <u>1 576 490</u>	<u>1 912 021</u>
	3 092 498	3 981 204
Summa skulder	28 103 888	29 179 454
Summa eget kapital och skulder	<u>59 934 574</u>	<u>58 031 365</u> 07

**HSB bostadsrättsförening Runstenen i Haninge**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	2 978 776	3 584 853
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 155 734	1 163 479
Kassaflöde från löpande verksamhet	4 134 509	4 748 332
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	52 843	228 578
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-170 707	-155 219
Kassaflöde från löpande verksamhet	4 016 645	4 821 692
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-85 000	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	680 001
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-85 000	680 001
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-904 860	-5 956 594
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-904 860	-5 956 594
Årets kassaflöde	3 026 785	-454 901
Likvida medel vid årets början	7 831 822	8 286 723
Likvida medel vid årets slut	10 858 607	7 831 822

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen. *02*



HSB bostadsrättsförening Runstenen i Haninge

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1(K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,3 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20 % samt 33,3 % på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och inlämningsstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

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. Beskattning sker med 22 % 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 9 539 803 kr.

Uppskjuten skatt

I förekommande fall grund för bedömning av värdet av uppskjuten skatteskuld. Uppstår oftast i BRF vid sk paketering. I denna BRF finns ingen paketering och därmed ingen uppskjuten skatt. Vid sådant fall ska det här framgå varför uppskjuten skatt värderas till 0 kronor (hänvisning till att syftet med innehavet av föreningens fastighet bedöms som evig)

07



HSB bostadsrättsförening Runstenen i Haninge

Noter		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	12 671 448	12 671 448
	Årsavgifter el	729 776	769 881
	Hyror	747 951	764 256
	Övriga intäkter	229 401	243 050
	Bruttoomsättning	14 378 576	14 448 635
	Avgifts- och hyresbortfall	-5 481	-4 718
	Hyresförluster	0	-939
		14 373 095	14 442 978
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Vinst vid avyttring andelar Midgård Konferenscenter HB	0	1 054 000
		0	0
Not 3	Drift och underhåll		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	1 506 044	1 852 250
	Reparationer	613 293	579 595
	El	1 761 086	1 769 003
	Uppvärmning	1 586 959	1 740 216
	Vatten	843 925	765 631
	Sophämtning	284 264	272 089
	Fastighetsförsäkring	251 817	253 057
	Kabel-TV och bredband	488 898	490 559
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	373 307	364 845
	Förvaltningsarvoden	995 670	957 383
	Övriga driftkostnader	2 908	0
		8 708 170	9 044 628
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Hyror och arrenden	50 432	46 159
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	37 232	40 209
	Administrationskostnader	106 356	161 855
	Extern revision	22 000	-287
	Konsultkostnader	1 305	2 725
	Medlemsavgifter	74 300	74 300
		291 625	324 961
Not 5	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode styrelse	257 550	249 984
	Revisionsarvode	6 440	6 250
	Övriga arvoden	11 338	18 849
	Löner och övriga ersättningar	3 000	3 000
	Sociala avgifter	81 363	81 739
	Pensionskostnader och förpliktelser	469	200
	Övriga personalkostnader	18 589	1 436
		378 749	361 458
Not 6	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 616	1 930
	Ränteintäkter HSB placeringskonto	0	0
	Ränteintäkter HSB bunden placering	22 500	17 514
	Övriga ränteintäkter	350	755
		24 466	20 199
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	274 856	463 083
	Övriga räntekostnader	219	672
		275 075	463 755

02



HSB bostadsrättsförening Runstenen i Haninge

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 8 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	85 461 649	85 461 649
Anskaffningsvärde mark	1 372 930	1 372 930
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	86 834 579	86 834 579
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-37 202 412	-36 052 712
Årets avskrivningar	-1 149 700	-1 149 700
Utgående ackumulerade avskrivningar	-38 352 112	-37 202 412
Utgående bokfört värde	48 482 467	49 632 167
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	143 000 000	111 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 054 000	2 047 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	48 600 000	39 800 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	210 000	344 000
Summa taxeringsvärde	193 864 000	153 191 000
Not 9 Inventarier och maskiner		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	456 787	456 787
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	456 787	456 787
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-450 754	-436 975
Årets avskrivningar	-6 033	-13 779
Utgående ackumulerade avskrivningar	-456 787	-450 754
Bokfört värde	0	6 033
Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott		
Årets investeringar	85 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 000	0
Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	501
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 12 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	740	743
	740	743
Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	309 964	363 546
Upplupna intäkter	186 600	188 543
	496 564	552 089
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 14 Kortfristiga placeringar		
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	5 000 000	5 000 000
	5 000 000	5 000 000

07

**HSB bostadsrättsförening Runstenen i Haninge**

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 15	Skulder till kreditinstitut	

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	24269817	0,94%	2020-01-02	5 852 000	0
Stadshypotek	180597	0,75%	2020-03-02	3 000 000	0
Stadshypotek	816193	0,75%	2020-02-06	3 895 792	80 000
Stadshypotek	99074	1,13%	2022-06-01	12 600 458	256 860
				25 348 250	336 860

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 25 011 390

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 23 663 950

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 61 855 000 61 855 000

Not 16	Skulder till kreditinstitut	
---------------	------------------------------------	--

Kortfristig del av långfristig skuld 336 860 1 054 860

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	
---------------	---	--

Upplupna räntekostnader	17 606	33 533
Förutbetalda hyror och avgifter	1 125 938	1 070 452
Övriga upplupna kostnader	432 946	808 036
	1 576 490	1 912 021

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Not 18	Väsentliga händelser efter årets slut	
---------------	--	--

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

02



Org Nr: 712400-1269

HSB bostadsrättsförening Runstenen i Haninge

Noter

2019-12-31 2018-12-31

Haninge, den 2020-03-02

Anette Englund
Anette Englund

Conny Bokvist
Conny Bokvist

Gun Dahlberg
Gun Dahlberg

Henrik Anthony Jakobsen
Henrik Anthony Jakobsen

Linda Endfors
Linda Endfors

Niklas Gunnilsson
Niklas Gunnilsson

Tomas Jacobsson
Tomas Jacobsson

Vår revisionsberättelse har

lämnats beträffande denna årsredovisning

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Lena Zozulyak

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Runstenen i Haninge, org.nr. 712400-1269

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Runstenen i Haninge 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 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 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 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 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 Runstenen i Haninge 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 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.

Stockholm den 6 / 03 - 2020

Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Daniel Tapay
Av föreningen vald revisor