



Org Nr: 702002-2898

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Taklisten i Stockholm

Org.nr: 702002-2898

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening *Taklisten* i Stockholm får härmed avge följande redovisning för föreningens verksamhet under perioden 2019-01-01 – 2019-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Fastigheten bildades formellt 1954 men inflyttning skedde först under 1956.

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Fritrappan 1, Taklisten 2 och Lönndörren 2. Marken är upplåten med tomträtt som sträcker sig till 2024.

Föreningens 148 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Dessutom finns 8 lokaler av varierande storlek i våra 3 hus.

MEDLEMMAR

Förutom HSB Stockholm och HSB Stockholms styrelseledamöter har föreningen 179 medlemmar varav ingår 31 samägande medlemmar.

Under året 2019 har 16 lägenhetsöverlåtelser skett.

STYRELSE

Styrelsen har sedan föregående ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning.

Stefan Eriksson	ordförande
Sebastian Sanchez	vice ordförande, ekonomiskt ansvarig
Satu Keskinen	ordinarie ledamot, sekreterare (Avgick 191005)
Siegrid Dahlberg	ordinarie ledamot, studieansvarig, markansvarig
Fidelie Christensen	ordinarie ledamot, fastighetsunderhåll, medlemslägenheten
Lage Lind	ordinarie ledamot, Webbmaster & redaktör
Jill Kvarnehag	ordinarie ledamot, studieansvar, markansavar
Vahid Jafarpour	ledamot utsedd av HSB Stockholm

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämman är ledamöterna: Siegrid Dahlberg, Stefan Eriksson, Sebastian Sanchez, Fidelie Christensen, Lage Lind, Jill Kvarnehag



FIRMATECKNARE

Föreningens firma har tecknats av Stefan Eriksson, Sebastian Sanchez, Siegrid Dahlberg och Satu Keskinen två i förening.

REVISORER

Föreningsvalda revisorn har varit Gunilla Landin med Yvonne Jansson som suppleant. Extern revision har utförts av BoRevision AB.

VALBEREDNING

På årsstämman 2019 så valdes till valberedning Lopez Silvera Lazaro (sammankallande), Jenny Hannula och Patrik Svensson.

OMBUD TILL DISTRIKTSSTÄMMAN

Föreningens ombud vid distriktsstämman för HSB Stockholms distrikt Västerort har varit ordinarie ombud:

Fidelie Christensen
Suppleant Jill Kvarnehag

SAMMANTRÄDEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-07, 18 medlemmar antecknades på närvarolistan, och 2 fullmakter inlämnades. Totalt 20 röstberättigade.

På hösten 2019-10-24 hölls en extrastämma angående kollektiv anslutning av bredband till medlemmarna. 20 st röstberättigade anslöt plus 2 fullmakter. Utfallet blev 22 röster för kollektiv anlutning.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 st ordinarie sammanträden, 1st extrastämma plus 1st konstituerande möte. Samtliga är protokollförda.

FÖRVALTNING OCH FASTIGHETSSKÖTSEL

Föreningen har ej haft några anställda, då fastighetsskötsel har skötts av EFS som tog över driften 2018 och ekonomisk förvaltning tillhandahållits som tidigare av HSB Stockholm.

LÖNER OCH ARVODEN

Arvoden och ersättningar till styrelsen m.fl. framgår av resultaträkningen.

lx

ÅRSavgifter och Hyror

Styrelsen beslöt under budgetarbetet inför 2020 att månadsavgifterna ej behöver höjas.

Studier och Fritidsverksamhet

Styrelseledamöterna har fortlöpande deltagit i styrelsekurser och även besökt de korta informationsmöten och utbildningsaktiviteter som anordnats av HSB Stockholm eller dess distrikt.

Vårstädnings anordnades 27 april 2019 19 medlemmar anslöt sig till den.

Driftkostnader

Driftkostnaderna har uppgått till 5 518 901 kr (f.å. 5 592 204 kr) De olika förändringarna uppåt och nedåt framgår av resultaträkningen.

Genomförda Projekt

Föreningen har en 20-årig underhållsplan vilken uppdateras med jämna mellanrum, senaste uppdatering hösten 2017. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering och i anspråktagande av fondmedel. Underhållsplanen finns i digital form på HSB webben vilket underlättar för styrelsens arbete med planen.

Förutom de löpande reparationerna har vi under de senaste 5 åren anlagt nytt ytskikt på taken, installerat elektroniskt passersystem (Aptus) och renoverat en gästlägenhet som medlemmarna inkvartera sina gäster i vid behov.

Under 2019 har arbetet med att upphandla ett gemensamhetslösning på internet genom fiberkabel skett med preliminär inkoppling i feb-2020.

Vad har hänt under 2019?

Föreningslokalen fick en uppfräschning av ytskiktet under våren.

Vidare så anlades tak över entréerna. Detta var en fråga som röstades fram på årsstämman 2017.

Teknik och UC utrymmena har utsatts för intrång under året. Nya dörrar av modell "Säkerhetsdörr" beställdes till samtliga teknik & UC utrymmen då dessa är känsliga för driften av våra hus.

Safe Team (F.D Vällingby Lås) flyttade under året ut från Hässelby torg 2. HSB hjälper oss att hitta nya hyresgäster för den lokalen.



Avgifterna för 3 st hyresgäster justerades då dessa släpat efter under längre tid och låg därför på alldeles för låg nivå.

På hösten har samtal med olika leverantörer av bredband hållits och valet hamnade till slut på Ownit som hade en bra prisvärd lösning på snabbt fiber.

/ Styrelsen brf Taklisten

FRAMTIDA UNDERHÅLL

Under 2020 planeras att byta eluttagen till motorvärmarna på p-platserna. Vidare kommer förslag och offerter tas in på åtgärder med ventilationen i husen. Närmaste stora post i underhållsplanen är fasadmålning/ behandling.

BREDBAND, TELEFONI OCH KABELTV

Föreningen slöt 2010-01-20 avtal med Telia, om installation av Fiber LAN i föreningen. Detta avtal ger Telia ensamrätt i föreningens fastighetsnät i tio år. Telia kan leverera bredband, IP-telefoni samt IP-Tv i detta fastighetsnät. Det är upp till varje medlem som vill använda sig av Telias tjänster att sluta avtal med Telia.

Det finns även Comhem kabel-TV-nät i föreningen. I årsavgiften till föreningen ingår ett grundutbud som sänds analogt. Även Comhem kan erbjuda bredband, tv och telefoni och då genom kabel-TV-nätet.

För vanlig telefoni finns även det vanliga analoga telefonnätet att tillgå.

Avtalet med Telia sades upp sommaren 2019 då styrelsen beslutade om att använda fibernätet som tillfaller föreningen efter 10 år till en gemensamhetslösning.

GEMENSAMHETSMÄTNING AV EL

På en extrastämma 2010 så bestämdes att i föreningen införa gemensamhetsmätning av el. Det innebär att medlemmar inte längre ska sluta eget elavtal med en egen vald elleverantör. Istället blir varje medlem debiterad utav föreningen för sin faktiska elförbrukning. Att tänka på är att den el som förbrukas tillhör varje lägenhet och inte den enskilda medlemmen. Detta ställer då krav på säljaren vid försäljning av bostadsrätten att informera om detta. Säljare och köpare bör även komma överens om hur använd el fram till inflyttningsdatum ska skötas. Exempelvis så kan man notera aktuell mätarställning vid ut-/in-flyttning och göra avräkning vid nästa utskicka av avgiftsavierna. I de fall där säljaren inte kommer överens med köparen om hur förbrukad el fram till avflyttning skall avräknas, så kan föreningen komma att vidarefakturera de kostnader som uppstår när köparen inte vill stå för säljarens elkostnader.



Elförbrukningen debiteras på den första avin i varje kvartalsutskick. Specificerad information om elförbrukningen står under Konsumtionsavgifter på ”Hyres- och avgiftsavi från HSB brf Taklisten”, längst ned på sidan.

UPPFÖLJNING AV FÖRRA ÅRETS MOTIONER

Inga motioner finns att följa upp.

Ekonomi

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	7 883	7 998	8 296	7 762	7 681
Resultat efter finansiella poster	276	-221	966	-736	532
Soliditet %	14%	15%	14%	11%	13%

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	301 855	396 873	3 407 845	166 291	-221 446
Reservering till fond 2019			936 000	-936 000	
Ianspråktagande av fond 2019			-897 465	897 465	
Balanserad i ny räkning				-221 446	221 446
Årets resultat					275 803
Belopp vid årets slut	301 855	396 873	3 446 380	-93 690	275 803


Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	-55 155
Årets resultat	275 803
Reservering till underhållsfond	-936 000
I anspråkstagande av underhållsfond	897 465
Summa till stämmans förfogande	182 113

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	182 113
-------------------------	---------

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

**HSB Bostadsrättsförening Taklisten i Stockholm**

		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	7 883 230	7 998 225
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-5 518 901	-5 592 204
Övriga externa kostnader	Not 3	-128 587	-140 354
Planerat underhåll		-897 465	-1 366 342
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-151 617	-150 451
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-646 442	-651 679
Summa rörelsekostnader		-7 343 012	-7 901 030
Rörelseresultat		540 218	97 195
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	2 538	1 864
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-266 953	-320 505
Summa finansiella poster		-264 415	-318 641
Årets resultat		275 803	-221 446

A

**HSB Bostadsrättsförening Taklisten i Stockholm****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7 26 723 417 27 369 859

Inventarier och maskiner

Not 8 0 0

26 723 417 27 369 859*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9 1 362 1 351

1 362 1 351

Summa anläggningstillgångar

26 724 779 27 371 210**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

27 641 20 859

Avräkningskonto HSB Stockholm

3 125 522 2 400 269

Placeringskonto HSB Stockholm

931 051 930 121

Övriga fordringar

Not 10 38 749 55 617

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 558 601 407 443

4 681 564 3 814 309

Kassa och bank

Not 12 2 817 5 061

Summa omsättningstillgångar

4 684 381 3 819 370**Summa tillgångar****31 409 160** **31 190 580**

**HSB Bostadsrättsförening Taklisten i Stockholm****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser

301 855

301 855

Upplåtelseavgifter

396 873

396 873

Yttre underhållsfond

3 446 380

3 407 845

4 145 1074 106 572*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-93 690

166 291

Årets resultat

275 803

-221 446

182 113-55 155

Summa eget kapital

4 327 2204 051 417**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13

24 698 594

25 163 962

24 698 59425 163 962*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

394 800

133 664

Leverantörsskulder

726 622

723 992

Skatteskulder

6 464

23 895

Fond för inre underhåll

21 615

22 145

Övriga skulder

Not 15

9 384

22 469

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

1 224 461

1 049 036

2 383 3461 975 201

Summa skulder

27 081 940

27 139 163

Summa eget kapital och skulder**31 409 160****31 190 580**

M

**HSB Bostadsrättsförening Taklisten i Stockholm**

	2019-01-01	2018-01-01
Kassaflödesanalys	2019-12-31	2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	275 803	-221 446
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	646 442	651 679
Kassaflöde från löpande verksamhet	922 244	430 233
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-141 072	-54 904
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	147 009	264 298
Kassaflöde från löpande verksamhet	928 181	639 627
Investeringsverksamhet		
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	-10	-651
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-10	-651
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-204 232	-240 542
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-204 232	-240 542
Årets kassaflöde	723 938	398 434
Likvida medel vid årets början	3 335 451	2 937 018
Likvida medel vid årets slut	4 059 390	3 335 451

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



HSB Bostadsrättsförening Taklisten i Stockholm

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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 1,4 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 10% på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande 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. Beskattnings 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 5 942 601 kr.

Handwritten mark

**HSB Bostadsrättsförening Taklisten i Stockholm**

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	6 777 744	6 645 024
Årsavgifter el	268 121	353 611
Årsavgifter vatten	5 085	0
Hyror	807 461	830 901
Övriga intäkter	89 642	174 807
Bruttoomsättning	<u>7 948 053</u>	<u>8 004 343</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-64 823	-6 118
	7 883 230	7 998 225
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	901 043	855 464
Reparationer	472 010	507 557
El	833 760	867 129
Uppvärmning	1 496 329	1 473 015
Vatten	209 664	238 455
Sophämtning	170 303	172 013
Fastighetsförsäkring	130 232	118 393
Kabel-TV och bredband	181 601	174 500
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	253 216	247 976
Förvaltningsarvoden	300 240	356 612
Tomträttsavgäld	535 100	535 100
Övriga driftkostnader	35 404	45 989
	5 518 901	5 592 204
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	6 675	3 796
Administrationskostnader	46 016	76 844
Extern revision	14 750	13 235
Konsultkostnader	16 875	0
Medlemsavgifter	44 271	46 480
	128 587	140 354
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	107 990	109 302
Revisionsarvode	8 000	8 000
Övriga arvoden	8 000	5 000
Sociala avgifter	27 627	28 149
	151 617	150 451
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 124	688
Ränteintäkter HSB placeringskonto	930	929
Övriga ränteintäkter	483	247
	2 538	1 864
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	267 134	320 309
Övriga räntekostnader	-181	196
	266 953	320 505

18

**HSB Bostadsrättsförening Taklisten i Stockholm**

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	46 387 964	46 387 964
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 387 964	46 387 964
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-19 018 105	-18 371 664
Årets avskrivningar	-646 442	-646 442
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 664 547	-19 018 105
Utgående bokfört värde	26 723 417	27 369 859
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	90 000 000	76 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 108 000	3 727 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	56 400 000	44 600 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	1 834 000	1 283 000
Summa taxeringsvärde	151 342 000	125 610 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	245 773	245 773
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	245 773	245 773
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-245 773	-240 536
Årets avskrivningar	0	-5 237
Utgående ackumulerade avskrivningar	-245 773	-245 773
Bokfört värde	0	0
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	1 351	700
Årets investeringar	10	651
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 362	1 351
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	38 749	55 617
	38 749	55 617

**HSB Bostadsrättsförening Taklisten i Stockholm**

Noter	2019-12-31	2018-12-31
-------	------------	------------

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader	558 601	407 443
	558 601	407 443

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

Not 12 Kassa och bank

Handkassa	2 817	5 061
	2 817	5 061

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	43600605	0,46%	2023-08-28	18 249 262	300 000
Stadshypotek	10032	1,42%	2020-03-30	1 087 312	12 000
Stadshypotek	144328	1,34%	2021-12-01	2 086 200	22 800
Stadshypotek	169681	0,65%	2020-03-30	3 670 620	60 000
				25 093 394	394 800

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 24 698 594

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 23 119 394

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 31 541 700 31 541 700

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld 394 800 133 664

Not 15 Övriga skulder

Momsskuld	9 384	22 469
	9 384	22 469

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	5 357	13 840
Förutbetalda hyror och avgifter	796 059	699 742
Övriga upplupna kostnader	423 045	335 454
	1 224 461	1 049 036

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

Not 17 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

A



Org Nr: 702002-2898

HSB Bostadsrättsförening Taklisten i Stockholm

Noter

2019-12-31

2018-12-31

Stockholm, den

2020-04-19


Fiedric Christensen


Jill Kvarnehag


Lage Lind


Sebastian Danil Sanchez Alvarado


Siegrid Dahlberg


Stefan Eriksson


Vahid Jafarpour


Satu Irene Keskinen

Vår revisionsberättelse har  02-05-20 lämnats beträffande denna årsredovisning

Gunilla Landin

Av föreningen vald revisor


Joakim Häll

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Taklisten i Stockholm, org.nr. 702002-2898

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Taklisten i Stockholm 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

Utän 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, förfälskning, 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 Taklisten i Stockholm 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Stockholm den 19/4 2020

2020-05-02



Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Gunilla Landin
Av föreningen vald revisor