

Årsredovisning för

Brf Hästhoven

716421-1182

Räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hästhoven, 716421-1182, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Verksamheten

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Jakobsberg 2:2407 i Järfälla kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1992. Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 4 177 m². Taxeringsvärdet är 62 855 000 tkr, varav byggnadsvärdet är 45 855 tkr och markvärdet 17 000 tkr.

Fastigheterna har varit fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), eller s k äkta bostadsrättsförening.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Totalyta (kvm)
Bostäder	60	4 882
Lokaler (ink förråd)	2	
Garage	34	
Bilplatser	35	
		<hr/>
		4 882

Förvaltning

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har enligt avtal skötts av EFS AB.

Administrativ förvaltning har enligt avtal skötts av HSB Norra Storstockholm.

Trappstädning har enligt avtal skötts av Ren Standard.

Markskötsel har utförts av medlemmarna och Substans Sverige AB.

Hissarnas drift sköts av OTIS AB.

För service av föreningens utrustning för fjärrvärme och ventilation, finns ett avtal med Wahlings Installationsservice AB.

Organisation

Styrelse

Ordinarie Styrelseledamöter

Gunnar Hartman

Gunnel Ekberg

Monica Romero

Eva-Marie Borgman

Margareta Bäckström

Ordförande

Vice ordförande

Sekreterare

Ledamot

Ledamot

Styrelsesuppleanter

Lars Danielsson

Elisabeth Isomäki

Stina Lindberg (t o m augusti)

Suppleant

Suppleant

Firmatecknare

Firmatecknare har varit styrelsen, samt två ordinarie ledamöter i förening.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 75 medlemmar.

Medlemsfrågor

Informationsbladet Hästhoven-Nytt har delats ut till samtliga medlemmar vid 7 tillfällen.
Portmöten har hållits.

Revisorer

Revisorer har varit Anders Höglin med Birgitta Lundblad som suppleant, valda av föreningen samt Erik Davidsson anställd hos BoRevision AB.

Valberedning

Valberedning har varit Göran Ersson, Britt-Marie Frick och Arja Johansson med Göran Ersson som sammankallande.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	4 256	4 297	4 196	4 151	4 137
Årets resultat, tkr	349	560	460	-273	-544
Fond för yttre underhåll, tkr	2 633	2 669	2 578	2 698	2 788
Belåning, kr/kvm totalyta	7 583	7 904	8 337	8 888	9 068
Räntekänslighet*	9,5	10	9,7	10,5	11,0
Soliditet, %	43	42	40	38	38
Årsavgifter bostäder, kr/kvm	800	800	800	784	769
Utrymme för underhåll och återinvesteringar, kr/kvm totalyta**	377	458	401	322	250

*Räntekänslighet = Anger med hur många procent intäkterna måste höjas (på sikt) om låneräntorna höjs med 1%.

**Utrymme underhålls- och återinvesteringar = Beräkningen visar hur mycket som återstår av intäkterna när löpande drift, skatt och räntor är betalda, till att täcka kostnader för kommande investeringar och underhåll. Bör vara 100-250 kr/kvm/år.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Upplåtelseavgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	9 300 004	10 670 000	2 669 255	5 282 467	559 886
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			-36 275	596 161	-559 886
Årets resultat					349 260
	9 300 004	10 670 000	2 632 980	5 878 628	349 260

Händelser under året

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 april 2019. På stämman deltog 36 röstberättigade medlemmar, varav 0 fullmakter.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2019 haft 12 protokollförda sammanträden.

Årlig besiktning

Hissarna har besiktigats.
Rökluckorna och rökvarnarna i trapphusen har funktionsprovats.

Överlåtelse

Av föreningens 60 bostadslägenheter har 7 st överlåtits under året.

Ombyggnad och underhåll

Under året har följande större underhållsåtgärder genomförts i föreningen:

Fiberinstallation i samtliga lägenheter samt Spiltan.

Underhållsplan

Det planerade underhållet som syftar till att erhålla lång livslängd på föreningens tillgångar beskrivs i underhållsplanen. Planen är ett levande dokument som årligen revideras.

År	Åtgärd
2010	Totalrenovering av P-däck och garage avslutades. Belysning i garage och på P-däck samt garageport byttes ut. (3657 KSEK)
2013	Vattenburna systemet för handdukstorkar renoverades. (Ca 168 KSEK)
2013	Portar mot gårdssidan försågs med elektriska dörrstängare. (66 KSEK)
2013	Spaljéerna på uteplatserna målades om. (175 KSEK)
2014	Hissarna byttes ut. Belysningen i Spiltan och sophusen byttes ut. (Ca 2800 KSEK)
2015	Belysning i trapphus och tvätttrum har bytts till energisnåla LED-armaturer. (Ca 134 KSEK)
2015	Gångbanan utanför Nibblevägen 10 asfalterades. (Ca 56 KSEK)
2017	Belysning på p-däck har bytts till energisnåla LED-armaturer. (Ca 36 KSEK) En del målning av burspråk, fönsterbleck och stuprännor. (Ca 64 KSEK)
2018	Utbyte av en tvättmaskin. (Ca 99 KSEK)

Framtida utveckling

Budget för nästa räkenskapsår

Budget för 2020

Styrelsen har beslutat att förändra avgifterna jämfört med 2019 genom att inkludera avgiften för bredband i årsavgiften, vilket bedöms öka värdet av lägenheterna. Avgifterna för parkeringsplats och garageplats är oförändrade.

Inga större arbeten har budgeterats för 2020. Som vanligt har styrelsen budgeterat för smärre investeringar.

Underhållsplan

Det planerade underhållet som syftar till att erhålla lång livslängd på föreningens tillgångar beskrivs i underhållsplanen. Planen är ett levande dokument som årligen revideras.

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämman förfogande står följande medel	
Tidigare års balanserade resultat	5 878 628
Årets resultat	349 260
	<hr/> 6 227 888
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Att disponera	6 227 888
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-150 000
Balanserat resultat efter disposition	<hr/> 6 077 888
Fond för yttre underhåll	
Fond för yttre underhåll vid årets slut	2 632 980
Årets förändring enligt ovanstående disposition	150 000
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut	<hr/> 2 782 980

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 256 034	4 297 170
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 969 644	-1 589 138
Planerat underhåll	4	-	-186 275
Fastighetsskatt		-91 170	-92 021
Avskrivningar	5	-1 489 991	-1 489 991
		<u>-3 550 805</u>	<u>-3 357 425</u>
Rörelseresultat		705 229	939 745
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	1 253	932
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-357 222	-380 791
		<u>-355 969</u>	<u>-379 859</u>
Årets resultat		349 260	559 886

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	8	64 019 687	65 509 678
Mark		1 000 000	1 000 000
		<u>65 019 687</u>	<u>66 509 678</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>65 019 687</u>	<u>66 509 678</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		-	5 063
Avräkningskonto HSB		1 243 934	903 813
Övriga fordringar	9	94 115	66 418
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	59 779	12 316
		<u>1 397 828</u>	<u>987 610</u>
Kassa och bank	11	152 612	161 024
Summa omsättningstillgångar		<u>1 550 440</u>	<u>1 148 634</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>66 570 127</u>	<u>67 658 312</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		9 300 004	9 300 004
Upplåtelseavgifter		10 670 000	10 670 000
Fond för yttre underhåll		2 632 980	2 669 255
		<u>22 602 984</u>	<u>22 639 259</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad resultat		5 878 628	5 282 467
Årets resultat		349 260	559 886
		<u>6 227 888</u>	<u>5 842 353</u>
Summa eget kapital		<u>28 830 872</u>	<u>28 481 612</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	20 924 958	38 490 032
		<u>20 924 958</u>	<u>38 490 032</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	16 096 000	94 976
Leverantörsskulder		272 779	93 350
Övriga kortfristiga skulder	14	5 654	5 652
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	439 864	492 690
		<u>16 814 297</u>	<u>686 668</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>66 570 127</u>	<u>67 658 312</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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 vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter, men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Anläggningstillgångar	Avskr. plan	%	Slutår
Byggnader	Komponentavskrivning	1,9	2111
Ombyggnader, hissar	Komponentavskrivning	4,0	2040

Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts. Räntekostnader avseende ny-, till- eller ombyggnad tillgångsförs.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimivisättning regleras i stadgarna.

Lång- och kortfristiga skulder

Av föreningens lån förfaller 16 000 tkr till omförhandling under 2020. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kredittagaren inte säger upp lånet/lånen. Föreningen väljer därför att redovisa skulden som kortfristig skuld.

År 2018 redovisades lån som skulle läggas om kommande år (31 405), som långfristig skuld.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 27 044 tkr. Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1377 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Övriga bokslutskommentarer

	2019	2018
Föreningen har inte haft några anställda under året		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	70 000	67 198
Arvode föreningsvald revisor	4 000	2 000
Övriga arvoden och ersättningar	9 500	13 900
Sociala kostnader	26 563	11 887
	110 063	94 985

sp.

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	3 904 416	3 904 416
Hysesintäkter lokaler	3 000	3 600
Hysesintäkter garage och p-platser	281 180	286 320
Försäkringsersättning	-	80 474
Övriga intäkter	67 438	22 360
	<u>4 256 034</u>	<u>4 297 170</u>
Avgår	-	-
	<u>4 256 034</u>	<u>4 297 170</u>

Not 3 Drift

	2019	2018
Fastighetsskötsel	163 447	128 845
Löpande underhåll	360 600	154 418
El	91 534	80 610
Uppvärmning	466 763	488 028
Vatten	110 930	109 947
Sophämtning	97 631	94 433
Fastighetsförsäkring	70 741	63 875
Städning	69 455	72 205
Förvaltningskostnader	132 626	101 659
Extern revision	13 250	13 000
Personalkostnader	110 063	94 985
Kabel-TV/bredband	188 749	47 911
Vinterskötsel	44 527	47 089
Övrig drift	49 328	92 133
	<u>1 969 644</u>	<u>1 589 138</u>

Not 4 Planerat underhåll

	2019	2018
Utfört underhåll gemensamhetsutrymmen	-	98 900
Utfört underhåll mark	-	31 125
Utfört underhåll övrigt	-	56 250
	<u>-</u>	<u>186 275</u>

Not 5 Avskrivningar

	2019	2018
Byggnader	1 489 991	1 489 991
	<u>1 489 991</u>	<u>1 489 991</u>

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019	2018
Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 077	872
Övriga ränteintäkter	176	60
	<u>1 253</u>	<u>932</u>

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019	2018
Räntekostnader för långfristiga skulder	353 805	380 371
Övriga räntekostnader	3 417	420
	<u>357 222</u>	<u>380 791</u>

Not 8 Byggnader och ombyggnader

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden :</i>		
-Vid årets början	75 422 704	75 422 704
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	<u>75 422 704</u>	<u>75 422 704</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-9 913 026	-8 423 035
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-1 489 991	-1 489 991
	<u>-11 403 017</u>	<u>-9 913 026</u>
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	<u>64 019 687</u>	<u>65 509 678</u>
<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnader - bostäder	45 000 000	39 000 000
Byggnader - lokaler	855 000	1 180 000
	<u>45 855 000</u>	<u>40 180 000</u>
Mark - bostäder	17 000 000	13 400 000
Mark - lokaler	-	-
	<u>17 000 000</u>	<u>13 400 000</u>
Summa taxeringsvärde	<u>62 855 000</u>	<u>53 580 000</u>

Not 9 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	62 066	49 740
Skattefordringar	13 176	12 326
Övriga kortfristiga fordringar	18 873	4 352
	<u>94 115</u>	<u>66 418</u>

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Kabel-tv och bredband	53 565	12 316
Övrigt	6 214	-
	<u>59 779</u>	<u>12 316</u>

Not 11 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Nordea	146 913	155 344
SBAB	5 699	5 680
	<u>152 612</u>	<u>161 024</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	2019-12-31	2018-12-31
Nordea	39788749593			-	9 000 000
Nordea	39788768350	1,05	2020-03-13	8 000 000	8 000 000
SBAB	10119057	0,76	2024-08-09	9 187 200	11 905 008
SBAB	15640669			-	9 680 000
Nordea	39788894143	0,75	2021-02-17	11 833 758	-
Nordea	39788936725	0,67	2020-03-20	8 000 000	-
				<u>37 020 958</u>	<u>38 585 008</u>

Nästa års beräknade amortering	-96 000	-94 976
Omförhandling av lån	-16 000 000	-

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **20 924 958** **38 490 032**

Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till 36 637 000 38 110 128

Fastighetsinteckningar

	2019-12-31	2018-12-31
Uttag pantbrev i fastighet	63 019 000	63 019 000
Varav obelånade	-	-
Ställda panter för skulder till kreditinstitut	<u>63 019 000</u>	<u>63 019 000</u>

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering)	16 096 000	94 976
	<u>16 096 000</u>	<u>94 976</u>

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Inre fond	2 654	2 652
Övriga kortfristiga skulder	3 000	3 000
	<u>5 654</u>	<u>5 652</u>

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna löner och arvoden	92 000	66 700
Förutbetalda hyror och avgifter	326 450	301 180
Upplupna räntekostnader	21 414	35 934
Upplupen el	-	5 334
Upplupen värme	-	75 052
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	8 490
	<u>439 864</u>	<u>492 690</u>

Järfälla 2020-02-19



Gunnar Hartman



Gunnel Ekberg



Monica Romero



Eva-Marie Borgman

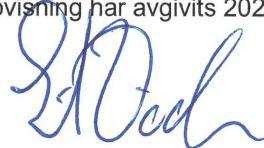


Margareta Bäckström

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2020-03-17



Anders Höglin
Av stämman vald revisor



Erik Davidsson
BoRevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hästhoven, org.nr. 716421-112

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hästhoven 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn från BoRevisions ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 på 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 revisionsssed 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 på fel, 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 fel, 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.

90.

Den förtroendevalda 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 Brf Hästhoven 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 ledamöters 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 revisionssed i Sverige. Revisor från BoRevision 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.

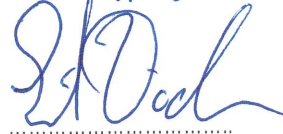
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 från BoRevision 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 från BoRevisions 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.

Järfälla den 17/13 2020



Erik Davidsson
BoRevision AB



Anders Höglin
Förtroendevald revisor