

Årsredovisning

Styrelsen för
HSB Brf Arenberga i Märsta

Org.nr: 714800-0057

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2018

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Arenberga i Märsta (714800-0057) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjade utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt, för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boende samt i all verksamhet värna om miljö genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling.

Fastighetsuppgifter

Föreningen är ett privatbostadsföretag som äger fastigheterna Sätuna 3:186 och Sätuna 3:187 som byggdes år 1962.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Folksam och i den ingår även ett gemensamt bostadsrättstillägg i fastighetsförsäkringen för samtliga bostadsrättslägenheter.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har ägt rum i den 29 augusti 2018. Medverkande vid besiktningen var styrelsen. Inga väsentliga brister framkom.

Lägenheter och lokaler

Av föreningens 228 lägenheter har under året 27 st. överlåtit.

På fastigheterna finns 6 bostadshus med tillsammans 25 trapphus med adresserna Sätunavägen 8 A-C, 10 A-C, 12 A-D, 14 A-E, 16 A-F, 18 A-D.

Lägenheter: 228 13.421 kvm

Lokaler och förråd: 27

Varmgarage: 39

Kallgarage: 42

Motorvärmplatser: 20 samt 3 husvagnsplatser

Därutöver ett antal avgiftsbelagda (parkeringsautomat) parkeringsplatser där även medlemmar med köpt parkeringstillstånd får stå.

– I föreningen finns bastu.

– Alla lägenheter är försedda med uttag för bredband.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 23 april 2018. På stämman deltog 16 medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 279 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en medlem.

Styrelsens sammansättning efter ordinarie föreningsstämma 2018

Sven-Erik Lindgren	ordförande
Lars Asplund	vice ordförande
Lena Malmgren	sekreterare
Anna Forslind	vice sekreterare
Maud Ringbom	HSB ledamot

Suppleanter

Anders Lindberg organisatör för fritids- och studieverksamheten
Marian Paris
Saara Öhlund
Bo Wiberg HSB ledamot

Vid stämman 2019 går mandatperioden ut för ordinarie ledamoten Sven-Erik Lindgren och Lars Asplund samt för suppleanterna Anders Lindberg och Saara Öhlund.

Styrelsen har hållit 16 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Sven-Erik Lindgren, Lars Asplund, Lena Malmgren och Tuija Källgren, två i förening.

Revisorer

Revisor har varit Bengt Berglund med Margareta Alm som suppleant samt av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision AB.

Representanter vid HSB Arlandas föreningsstämma

Föreningens representanter vid HSB:s stämma har varit Sven-Erik Lindgren och Lena Malmgren med Anna Forslind och Anders Lindberg som ersättare.

Valberedning

Valberedning har varit Mary-Ann Grewe, sammankallande, Lars-Åke Malmgren och Elsy Ohlsson.

Fritidskommitté

Fritidskommittén har bestått av Lena Malmgren och Lars-Åke Malmgren.

Arvoden och ersättning till förtroendevalda

På föreningsstämman beslutades att fast arvode skall utgå till styrelsen med 45 500 kr och revisorerna med 3 000 kr samt 3 000 kr till valberedningen. Sammanträdesersättning utbetalas enligt kommunens normer. Ersättningen är för närvarande 500 kr den första timmen och därefter 166 kr per timme, dock längst för 3 timmar. Detta skall tillämpas med tillägg att suppleanter likställs med ordinarie ledamöter. Faktisk förlorad arbetstjänst har ersatts.

Förvaltning

HSB Arlanda har svarat för administration och fastighetsskötsel enligt avtal med Brf Arenberga. Bo Wiberg har tjänstgjort som områdesförvaltare med placering på HSB-kontoret. Fastighetsskötseln har utförts av områdesplacerad personal.

Övrigt

Parkeringsautomater finns gemensamt för Sätunaområdet, Brf Husaren, Dragonen och Arenberga. Parkeringsautomaterna används av besökande till föreningarna. Medlemmarna i de tre nämnda föreningarna har möjlighet att köpa ett parkeringstillstånd, vilket administreras av HSB.

HSB Arlanda är sedan 2003 medfinansiär till en bilburen trygghetsväktarresurs i Sigtuna kommun. Brf Arenberga har därmed tillgång till denna resurs. Trygghetsväktarna ska arbeta problemorienterat för att skapa ökad trygghet och säkerhet.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets utgång

Årets underhåll 2018

- Gårdsrenoveringen slutfördes.
- Nya torkskåp 2 st.
- Byte av samlingsledningen för avlopp på Sätunavägen 10.
- En toalett byggdes i cykelrummet i Sätunavägen 12D

Avgifter och hyror

Månadsavgifterna höjdes den 1 januari 2018 med 4 % till i genomsnitt 739 kr/kvm och år. På grund av allmänna kostnadsökningar höjs månadsavgiften med minst 2% årligen.

Underhåll 2019 och kommande år

Under året kommer 4 husgavlar att renoveras och tilläggs isoleras på Sätunavägen 8, 12, 14 och 16. Föreningen har en 20-årig underhållsplan vilken under året har uppdaterats. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning tkr	11 696	10 672	9 899	9 583	9 229
Årets resultat	1 885	3 093	2 744	171	1 112
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	736	708	681	655	630
Fond för yttre underhåll, tkr	5 909	3 558	1 033	1 500	400
Soliditet %	31	28	19	31	33

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör inte vara under noll, i vilket fall redovisat eget kapital är förbrukat.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	932 980	3 558 196	1 097 746	3 093 276
Vinstdisp enl. stämmobeslut		2 351 066	742 210	-3 093 276
Årets resultat				1 885 128
Belopp vid årets slut	932 980	5 909 262	1 839 956	1 885 128

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	1 839 956
Årets resultat	<u>1 885 128</u>
Att disponera	3 725 084

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	3 725 084
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	1 699 521
Överföring till fond för yttre underhåll	<u>-2 585 000</u>
Balanserat resultat efter disposition	2 839 605

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2018-12-31	5 909 262
Årets förändring	<u>885 479</u>
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2019	6 794 741

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

Resultaträkning		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Nettoomsättning	Not 2	11 695 556	10 672 391
Fastighetskostnader			
Drift	Not 3	-6 547 675	-5 764 197
Planerat underhåll	Not 4	-1 699 521	-233 934
Fastighetsskatt		-318 976	-313 960
Avskrivningar	Not 5	-926 276	-926 276
Summa fastighetskostnader		<u>-9 492 448</u>	<u>-7 238 367</u>
Rörelseresultat		2 203 108	3 434 024
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	9 601	9 241
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-327 580	-349 990
Summa finansiella poster		<u>-317 979</u>	<u>-340 748</u>
Årets resultat		1 885 128	3 093 276

Balansräkning

2018-12-31

2017-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och ombyggnader

Not 8 20 695 763 21 416 527

Mark

1 250 000 1 250 000

Markanläggningar

Not 9 3 699 206 3 904 718

25 644 969 26 571 245

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 10 500 113 500

Summa anläggningstillgångar

25 645 469 26 684 745

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

212 625 61 544

Avräkningskonto HSB

1 477 906 0

Övriga fordringar

Not 11 30 319 74 280

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 130 681 475 236

1 851 530 611 060

Kassa och bank

Not 13 6 089 479 4 678 161

Summa omsättningstillgångar

7 941 009 5 289 221

Summa tillgångar

33 586 479 31 973 966

Balansräkning

2018-12-31

2017-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 14

Bundet eget kapital

Insatser

932 980

932 980

Fond för yttre underhåll

5 909 262

3 558 196

6 842 242

4 491 176

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 839 956

1 097 746

Årets resultat

1 885 128

3 093 276

3 725 084

4 191 022

Summa eget kapital

10 567 326

8 682 198

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

18 725 000

19 400 000

18 725 000

19 400 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 16

640 000

605 000

Leverantörsskulder

898 300

479 961

Skatteskulder

21 966

0

Övriga kortfristiga skulder

Not 17

1 667 469

1 473 259

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

1 066 418

1 333 548

4 294 153

3 891 768

Summa skulder

23 019 153

23 291 768

Summa eget kapital och skulder

33 586 479

31 973 966

Kassaflödesanalys	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 885 128	3 093 276
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	926 276	926 276
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring av rörelsekapital	<u>2 811 404</u>	<u>4 019 552</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	237 435	201 415
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>402 385</u>	<u>78 228</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>3 451 224</u>	<u>4 299 195</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	113 000	-4 110 230
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>113 000</u>	<u>-4 110 230</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-675 000	-605 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-675 000</u>	<u>-605 000</u>
Årets kassaflöde	2 889 224	-416 035
Likvida medel vid årets början	<u>4 678 161</u>	<u>5 094 196</u>
Likvida medel vid årets slut	<u>7 567 385</u>	<u>4 678 161</u>
<hr/>		
Likvida medel		
Avräkningskonto HSB	1 477 906	0
Kassa och bank	<u>6 089 479</u>	<u>4 678 161</u>
Summa likvida medel	<u>7 567 385</u>	<u>4 678 161</u>

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	År	Slutår
Byggnader	Komponentavskrivning	15-120	2082
Ombyggnader	Komponentavskrivning	30	2045
Markanläggning	Komponentavskrivning	20	2044

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. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

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 22 procent.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 337 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2018-01-01	2017-01-01
	2018-12-31	2017-12-31
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	99 210	82 371
Mötesarvoden	6 828	0
Ersättning för förlorad arbetsförtjänst	1 554	0
Arvode föreningsvald revisor	3 000	3 300
Övriga arvoden och ersättningar	11 492	30 471
Utbildning	10 963	6 500
Kostnad för konferenser	14 250	0
Sociala kostnader	28 750	24 268
Summa	176 047	146 910

Noter	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	9 885 480	9 505 079
Hysesintäkter lokaler	30 636	30 749
Hysesintäkter garage och p-platser	404 000	367 196
Bredband	389 082	310 869
Konsumtionsavgifter	538 757	573 145
Försäkringsersättningar (redovisades 2017 som minskad kostnad i driften)	622 866	0
Övriga intäkter	39 475	100 084
Brutto	11 910 296	10 887 122
Avsatt till inre fond	-214 740	-214 731
	11 695 556	10 672 391
Not 3 Drift		
Fastighetsskötsel	1 070 683	1 103 526
Löpande underhåll	927 782	286 209
El	959 037	900 915
Uppvärmning	1 498 675	1 404 615
Vatten	312 061	312 788
Sophämtning	267 160	332 694
Fastighetsförsäkring	317 525	269 925
Förvaltningskostnader	539 039	570 739
Extern revision	19 388	15 663
Personalkostnader	176 047	146 910
Kabel-TV	445 244	403 481
Övrig drift	15 034	16 731
	6 547 675	5 764 197
Not 4 Planerat underhåll		
Underhåll av gem utrymmen. tvättutrustning	50 556	76 140
Underhåll av installationer, VA/sanitet	1 274 609	0
Underhåll av installationer, el	0	38 794
Underhåll av markytor, övrigt	366 731	0
Underhåll övrigt	7 625	119 000
	1 699 521	233 934
Not 5 Avskrivningar		
Byggnader	103 196	103 196
Om- och tillbyggnad	617 568	617 568
Markanläggningar	205 512	205 512
	926 276	926 276
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB	304	0
Ränteintäkter bankkonto	9 297	9 241
	9 601	9 241
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	318 307	349 990
Övriga räntekostnader	9 273	0
	327 580	349 990

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 8 Byggnader och ombyggnader		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	21 979 571	21 979 571
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>21 979 571</u>	<u>21 979 571</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-17 854 961	-17 751 765
Årets avskrivningar	-103 196	-103 196
Utgående avskrivningar	<u>-17 958 157</u>	<u>-17 854 961</u>
Bokfört värde byggnader	4 021 414	4 124 610
Ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	18 527 053	18 527 053
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>18 527 053</u>	<u>18 527 053</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 235 136	-617 568
Årets avskrivningar	-617 568	-617 568
Utgående avskrivningar	<u>-1 852 704</u>	<u>-1 235 136</u>
Bokfört värde ombyggnader	16 674 349	17 291 917
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	20 695 763	21 416 527
Taxeringsvärde		
Byggnad - bostäder	81 000 000	81 000 000
Byggnad - lokaler	<u>1 414 000</u>	<u>1 414 000</u>
	82 414 000	82 414 000
Mark - bostäder	33 000 000	33 000 000
Mark - lokaler	<u>0</u>	<u>0</u>
	33 000 000	33 000 000
Taxvärde totalt	115 414 000	115 414 000
Not 9 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	4 110 230	4 110 230
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>4 110 230</u>	<u>4 110 230</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-205 512	0
Årets avskrivningar	-205 512	-205 512
Utgående avskrivningar	<u>-411 024</u>	<u>-205 512</u>
Bokfört värde	3 699 206	3 904 718

Handwritten mark

Noter	2018-12-31	2017-12-31			
Not 10 Långfristiga värdepappersinnehav m.m.					
Aktier och fonder, medlemskap i HSB	500	113 500			
	500	113 500			
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto	0	13 975			
Skattefordringar	0	14 698			
Home Solutions, HSB	30 319	45 607			
	30 319	74 280			
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Försäkring	0	188 858			
Kabel-TV	20 513	105 999			
Övrigt	110 168	180 379			
	130 681	475 236			
Not 13 Kassa och bank					
Swedbank	4 530 731	3 128 709			
Resursbank	1 558 748	1 549 452			
	6 089 479	4 678 161			
Not 14 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	932 980	3 558 196	1 097 746	3 093 276	
Vinstdisp enl. stämmobeslut		2 351 066	742 210	-3 093 276	
Årets resultat				1 885 128	
Belopp vid årets slut	932 980	5 909 262	1 839 956	1 885 128	
Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek	2852623640	1,26%	2020-04-24	2 365 000	200 000
Swedbank Hypotek	2857580324	1,92%	2023-04-25	5 400 000	240 000
Swedbank Hypotek	2857580332	1,47%	2021-04-23	6 000 000	0
Swedbank Hypotek	2858344936	1,61%	2022-09-23	5 600 000	200 000
				19 365 000	640 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2018-12-31					18 725 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					16 165 000
Fastighetsinteckningar					
Uttag pantbrev i fastighet				20 685 000	20 685 000
Varav obelånade				0	0
Ställda panter för skulder till kreditinstitut				20 685 000	20 685 000

Noter

2018-12-31

2017-12-31

Not 16 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

640 000

605 000

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt

28 584

450

Arbetsgivaravgifter

23 768

245

Inre fond

1 555 278

1 467 026

Övriga kortfristiga skulder

59 839

5 538

1 667 469

1 473 259

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter

531 160

879 779

Upplupna räntekostnader

36 776

36 776

Upplupen el

86 709

0

Upplupen värme

226 247

0

Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

185 526

416 993

1 066 418

1 333 548

Märsta 2019-03-21


Sven-Erik Lindgren


Lars Asplund


Lena Lindblad-Malmgren


Anna Forslund


Ringbom Maud

Vår revisionsberättelse har ~~2019-05-08~~ avgivits beträffande denna årsredovisning


Bengt Berglund
Av stämman vald revisor


Niclas Wärenfeldt
BoRevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Arenberga i Märsta, org.nr. 714800-0057

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Arenberga i Märsta för år 2018.

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 2018 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorerans 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 revisors sed 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.

Uppllysning 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 fel.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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 fel, 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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. Risken 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisions sed i Sverige. 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 Arenberga i Märsta för år 2018 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 revisionssed i Sverige. Revisor 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 överträdelse 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.

Märsta den 8 / 4 - 2019



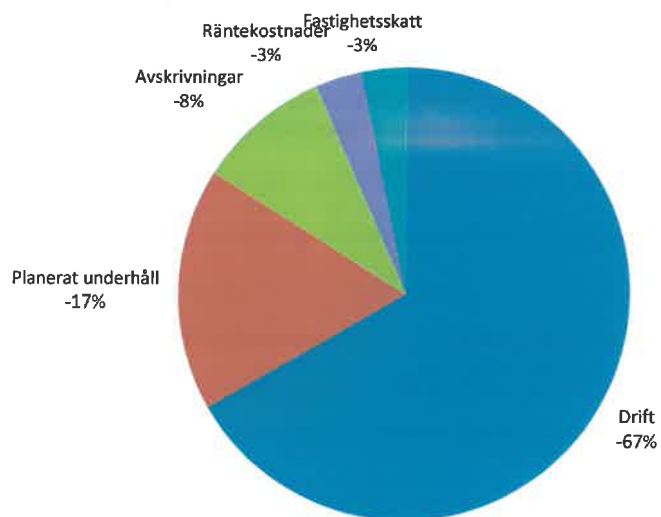
Niclas Währenfeldt

Bengt Berglund

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Av föreningen vald revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

