

Årsredovisning för

HSB Brf Husaren i Märsta

714800-0644

Räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf Husaren i Märsta, 714800-0644, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende. 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.

Verksamheten

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheterna Sätuna 3:190 och 3:191 i Sigtuna kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1964. Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 25 424 m². Taxeringsvärdet är 121 607 tkr, varav byggnadsvärdet är 89 300 tkr och markvärdet 32 307 tkr.

Fastigheterna har varit fullvärdeförsäkrade i Folksam. Bostadsrättstillägg tecknas av medlemmen från och med 1 januari 2020.

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

På fastigheterna finns 5 bostadshus med tillsammans 22 trapphus med adresserna Sätunavägen 9 A-C, 11 A-D, 13 A-F, 15 A-E, 17 A-D.

- I föreningen har det under året funnits bastu.
- Alla lägenheter är försedda med uttag för bredband.
- Föreningen köper in all el gemensamt men fördelar hushållselen med hjälp av individuell mätning.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Totalyta (kvm)
Bostäder	164	10 982
Lokaler (ink förråd)	59	
Varmgarage	47	
Kallgarage	31	
Bilplatser med motorvärmare	20	
Husvagnsplatser	4 - 6	
		<hr/>
		10 982

Därutöver ett antal avgiftsbelagd parkeringsplatser där även medlemmar med köpt tillstånd får stå.

Förvaltning

HSB Norra Stor-Stockholm har svarat för administration och fastighetsskötsel enligt avtal med brf Husaren. Ann-Sofie Westlinder har tjänstgjort som områdesförvaltare med placering på HSB-kontoret Järfälla samt Märsta. Fastighetsskötseln har utförts av områdesplacerad personal.

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 parkeringstillstånd, vilket administreras av respektive styrelsen.

Organisation

Styrelse

Ordinarie Styrelseledamöter

Robert Bodeäng

Carita Ström

Christel Nordlander Ström

Ingrid Sandström

Bo Wiberg

Ordförande

Vice ordförande

Sekreterare

Ledamot

HSB-ledamot

Styrelsesuppleanter

Moshin Kabir

Suppleant

Rolf Rühling och Robert Bodeäng har utgjort fritidskommitté.

Vid kommande ordinarie föreningsstämma utgår mandattiden för Robert Bodeäng, Carita Ström och Christel Nordlander Ström.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Robert Bodeäng, Carita Ström, Christel Nordlander Ström och Ingrid Sandström, två i förening.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 208 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en.

Revisorer

Revisorer har varit Lena Wikström med Peter Bodeäng som suppleant, valda av föreningen samt en revisor anställd hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Valberedning har varit Isac Lindqvist och Ulf Daniel Wällgren med Isac Lindqvist som sammankallande.

HSB Norra Stor-Stockholm fullmäktige

Bostadsrättsföreningen är medlem i HSB Norra Stor-Stockholm och har utsett representanter till fullmäktige.

Representation HSB Norra Stor-Stockholm fullmäktige

Robert Bodeäng

Carita Ström

Christel Nordlander Ström

Ingrid Sandström

Ordinarie

Ordinarie

Suppleant

Suppleant

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	9 191	8 791	8 411	7 726	7 518
Årets resultat, tkr	-490	392	1 489	2 010	989
Fond för yttre underhåll, tkr	8 982	9 223	8 309	6 499	5 700
Belåning, kr/kvm totalyta	879	888	897	906	-
Räntekänslighet*	1,2	-	-	-	-
Soliditet, %	45	46	47	43	55
Årsavgifter bostäder, kr/kvm	704	704	670	638	608
Utrymme för underhåll och återinvesteringar, kr/kvm totalyta**	287	-	-	-	-

*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 oh underhåll. Bör vara 100-250 kr/kvm/år.

Förändring av eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	748 635	9 222 847	1 192 900	391 802
Vinstdisp. enl. stämmobeslut		-241 243	633 045	-391 802
Årets resultat				-490 497
	748 635	8 981 604	1 825 945	-490 497

Händelser under året

Föreningstämman

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 maj 2019. På stämman deltog 22 röstberättigade medlemmar.

Infomöte för medlemmarna hölls den 6:e november i Axelas gamla lokal.

På föreningsstämman beslutades att ersättningen till styrelsen ska utgöra 76 260 kr, revisorerna med 3 000 kronor och valberedningen med 2000 kr.

Sammanträdesersättning är 1000 kr totalt per möte. Suppleanter likställs med ordinarie ledamöter. Faktisk förlorad arbetsförtjänst kan ersättas.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2019 haft 18 protokollförda sammanträden.

Årlig besiktning

Fastighetsbesiktning har ägt rum sommaren 2019. Medverkande vid besiktningen var styrelsen. Inga väsentliga brister framkom.

Överlåtelse

Av föreningens 164 bostadslägenheter har 14 st överlåtits under året. I detta antal ingår även överlåtelse inom familjen samt arv och gåva.

Ombyggnad och underhåll

Årets underhåll 2019

- 3 gavlar har renoverats på hus 15 norr och hus 17 väster samt 11 väster.
- Byte av 2 st tvättmaskiner samt 1 torkskåp.
- Byte av motorvärmare.
- Renovering av parkering samt utökande av p-platser för husvagnar.
- Rivning av bastu pga fuktproblem.

Framtida utveckling

Budget för nästa räkenskapsår

Månadsavgifterna höjdes inte år 2019. Avgiften för år 2020 höjs inte heller men planerad avgiftshöjning för kommande år kommer att bli minst 2 % pga allmänna prishöjningar. Avsättning till inre fond avslutades 2019-12-31.

Planerade underhåll och investeringar

Föreningen har en 20-årig underhållsplan vilken under året har uppdaterats. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

De kommande åren planeras följande större underhållsarbeten och investeringar

- Ombyggnad av lokaler
- Tilläggsisolering, fönsterbyte och renovering av husgavlar i nr 11 öster, 13 söder och norr.
- Viss takrenovering.
- Renovering av lekparken.
- Utbyte av elmätare kommer att ske.
- Energikartläggning kommer att genomföras under året.

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämman förfogande står följande medel	
Tidigare års balanserade resultat	1 825 945
Årets resultat	-490 497
	<hr/> 1 335 448
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Att disponera	1 335 448
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för underhåll	2 881 716
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-1 899 000
	<hr/> 2 318 164
Fond för yttre underhåll	
Fond för yttre underhåll vid årets slut	8 981 604
Årets förändring enligt ovanstående disposition	-982 716
	<hr/> 7 998 888

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	9 191 458	8 790 971
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-5 611 360	-5 095 421
Planerat underhåll	4	-2 881 716	-2 140 243
Fastighetsskatt		-251 898	-244 028
Avskrivningar	5	-764 341	-764 331
		<u>-9 509 315</u>	<u>-8 244 023</u>
Rörelseresultat		-317 857	546 948
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	2 805	1 238
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-175 445	-156 434
		<u>-172 640</u>	<u>-155 196</u>
Årets resultat		-490 497	391 752

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och ombyggnader	8	15 488 389	16 067 562
Mark		1 000 000	1 000 000
Markanläggningar	9	3 147 856	3 333 024
		<u>19 636 245</u>	<u>20 400 586</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	10	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>19 636 745</u>	<u>20 401 086</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		5 994	34 972
Avräkningskonto HSB		2 167 167	985 688
Övriga fordringar	11	33 046	96 160
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	352 481	199 663
		<u>2 558 688</u>	<u>1 316 483</u>
Kassa och bank	13	2 375 226	3 336 156
Summa omsättningstillgångar		<u>4 933 914</u>	<u>4 652 639</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>24 570 659</u>	<u>25 053 725</u>

Handwritten mark

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		748 635	748 635
Fond för yttre underhåll		8 981 604	9 222 847
		<u>9 730 239</u>	<u>9 971 482</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad resultat		1 825 945	1 192 900
Årets resultat		-490 497	391 802
		<u>1 335 448</u>	<u>1 584 702</u>
Summa eget kapital		<u>11 065 687</u>	<u>11 556 184</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	<u>9 550 000</u>	<u>9 650 000</u>
		9 550 000	9 650 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	100 000	100 000
Leverantörsskulder		599 300	592 651
Skatteskulder		20 502	21 291
Övriga kortfristiga skulder	16	2 091 607	2 067 633
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 143 563	1 065 966
		<u>3 954 972</u>	<u>3 847 541</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>24 570 659</u>	<u>25 053 725</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.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Avskr. plan</i>	<i>%</i>	<i>Slutår</i>
Byggnader	Komponentavskrivning	0,35-2,27	2083
Ombyggnader	Komponentavskrivning	3	2046
Markanläggningar	Linjärt	5	2036

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.

Lång- och kortfristiga skulder

Av föreningens lån förfaller 5 000 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 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 22 procent. Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 377 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	76 260	87 792
Mötesarvode	70 590	6 494
Arvode föreningsvald revisor	3 000	3 000
Övriga arvoden och ersättningar	12 000	6 288
Utbildning och konferenser	32 250	30 993
Sociala kostnader	40 981	25 410
	<u>235 081</u>	<u>159 977</u>

20

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	7 731 996	7 731 996
Hysesintäkter lokaler	122 558	259 454
Hysesintäkter garage och p-platser	329 895	309 969
Försäkringsersättning	173 003	-
Intäkter el	479 746	476 677
Övriga intäkter	683 720	498 447
	9 520 918	9 276 543

Avgår		
Avsättning för fond för inre underhåll	-329 460	-329 460
Hysesbortfall lokaler	-	-109 317
Hysesbortfall garage och p-platser	-	-46 795
	9 191 458	8 790 971

Not 3 Drift

	2019	2018
Fastighetsskötsel	986 880	996 281
Löpande underhåll	534 638	457 051
El	735 223	815 908
Uppvärmning	1 111 212	1 140 700
Vatten	305 014	364 885
Sophämtning	285 023	188 259
Fastighetsförsäkring	187 666	151 434
Städning	5 134	-
Förvaltningskostnader	625 335	450 503
Extern revision	14 500	17 125
Personalkostnader	235 081	159 977
Kabel-TV	59 010	305 030
Bredband	249 495	750
Vinterskötsel	93 027	9 363
Övrig drift	184 122	38 155
	5 611 360	5 095 421

Not 4 Planerat underhåll

	2019	2018
Utfört underhåll gemensamhetsutrymmen	116 483	167 945
Utfört underhåll installationer	-	350 000
Utfört underhåll huskropp utvändigt	1 718 607	1 176 979
Utfört underhåll mark	505 417	437 694
Utfört underhåll garage och parkering	541 209	-
Utfört underhåll övrigt	-	7 625
	2 881 716	2 140 243

Not 5 Avskrivningar

	2019	2018
Byggnader	579 173	579 173
Markanläggningar	185 168	185 158
	764 341	764 331

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019	2018
Ränteintäkter bankkonto	991	985
Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 608	252
Övriga ränteintäkter	206	1
	<u>2 805</u>	<u>1 238</u>

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019	2018
Räntekostnader för långfristiga skulder	172 839	148 447
Övriga räntekostnader	2 606	7 987
	<u>175 445</u>	<u>156 434</u>

Not 8 Byggnader och ombyggnader

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden :</i>		
-Vid årets början	25 222 963	25 222 963
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	<u>25 222 963</u>	<u>25 222 963</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-9 155 401	-8 576 228
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-579 173	-579 173
	<u>-9 734 574</u>	<u>-9 155 401</u>
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	<u>15 488 389</u>	<u>16 067 562</u>
<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnader - bostäder	87 000 000	66 000 000
Byggnader - lokaler	2 300 000	2 241 000
	<u>89 300 000</u>	<u>68 241 000</u>
Mark - bostäder	32 000 000	27 000 000
Mark - lokaler	307 000	235 000
	<u>32 307 000</u>	<u>27 235 000</u>
Summa taxeringsvärde	<u>121 607 000</u>	<u>95 476 000</u>

Not 9 Markanläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	3 703 350	3 703 350
	<u>3 703 350</u>	<u>3 703 350</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-370 326	-185 168
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-185 168	-185 158
Redovisat värde vid årets slut	<u>3 147 856</u>	<u>3 333 024</u>

2

Not 10 Långfristiga värdepappersinnehav

	2019-12-31	2018-12-31
Aktier och fonder	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Not 11 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	33 046	33 046
Övriga kortfristiga fordringar	-	63 114
	<u>33 046</u>	<u>96 160</u>

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Kabel-tv och bredband	76 240	14 765
Fastighetsförsäkring	156 754	-
Övrigt	119 487	184 898
	<u>352 481</u>	<u>199 663</u>

Not 13 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Resurs Bank	166 189	165 198
Swedbank	2 209 037	3 170 958
	<u>2 375 226</u>	<u>3 336 156</u>

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv. datum	2019-12-31	2018-12-31
Swedbank	2857567008	1,27	2020-04-24	5 000 000	5 000 000
Swedbank	2857866950	1,76	2022-04-25	4 650 000	4 750 000
				<u>9 650 000</u>	<u>9 750 000</u>

Nästa års beräknade amortering	-100 000	-100 000
--------------------------------	----------	----------

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	9 550 000	9 650 000
---	------------------	------------------

Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till	9 150 000	9 250 000
---	-----------	-----------

Fastighetsinteckningar

	2019-12-31	2018-12-31
Uttag pantbrev i fastighet	10 095 400	10 095 400
Varav obelånade	-	-
Ställda panter för skulder till kreditinstitut	<u>10 095 400</u>	<u>10 095 400</u>

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering)	100 000	100 000
	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>

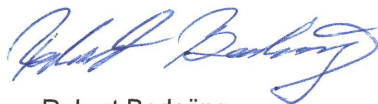
Not 16 Övriga kortfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Källskatt	-	30 479
Arbetsgivaravgift	-	24 468
Inre fond	2 002 981	1 898 526
Övriga kortfristiga skulder	88 626	114 160
	2 091 607	2 067 633

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna löner och arvoden	3 942	-
Förutbetalda hyror och avgifter	710 830	388 065
Upplupna räntekostnader	26 646	247
Upplupen el	73 454	71 226
Upplupen vatten	9 057	-
Upplupen värme	184 680	145 927
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	134 954	460 501
	1 143 563	1 065 966

Märsta 2020-03-27



Robert Bodeäng



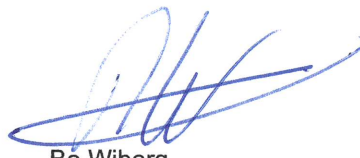
Carita Ström



Christel Nordlander Ström

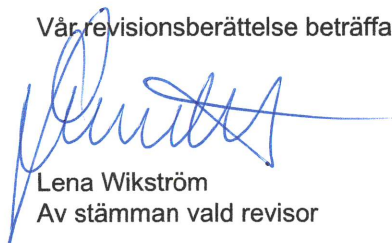


Ingrid Sandström

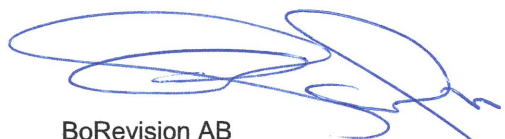


Bo Wiberg

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2020-06-05



Lena Wikström
Av stämman vald revisor



BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Niclas Wärenfeldt

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Husaren i Märsta, org.nr. 714800-0644

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Husaren i Märsta för räkenskapsåret 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd 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 revisorsd 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 uppger, 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 revisionsd 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 revisionsd 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. Risker 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 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 Husaren i Märsta 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 trygghetssätt.

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.

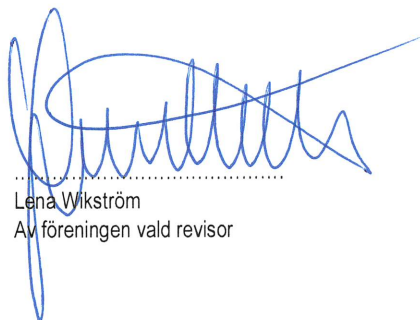
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 4 / 6 - 2020



Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Lena Wikström
Av föreningen vald revisor