



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB brf Vallpojken i Örebro får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01—2019-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (enligt inkomstskattelagen 1999:1229) som har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningens stadgar registrerades 2018-09-27.

Föreningen som har sitt säte i Örebro, äger fastigheterna Mjökdejan 1, Vallpojken 4 och Gåsapigan 2 i Örebro, som byggdes år 1992.

På fastigheterna finns 9 bostadshus med tillsammans 14 trapphus samt 12 radhus med adresserna Ladugatan 4-6, 8-12, Ladugatan 3-11, 17, 19 A-D, 21, Fatbursgatan 4, 6 A-D, 12-14, Visthusgatan 12 A-D, Örebro.

Föreningens 146 bostäder fördelar sig enligt följande:

6 st	1 rok	44,5 – 64,5 m ²
88 st	2 rok	61,0 – 78,0 m ²
39 st	3 rok	77,5 – 101,0 m ²
13 st	4 rok	95,0 – 115,0 m ²

Lägenhetsyta: 11 592 m²

Inom föreningen finns 6 lokaler och 113 parkeringsplatser, varav 67 med el.

Örebro Kommun hyr lokal för Förskolan Gåsapigans verksamhet. De hyr 364 m² och är föreningens största hyresgäst. Kontraktet gäller 2017-01-01 – 2021-12-31 och har 9 månaders uppsägningstid (60 mån förlängning).

Pizzeria Ängen (Pizzeria Tino) hyr 50 m². Kontraktet gäller 2019-01-01 – 2020-01-01 och har 3 månaders uppsägningstid (12 mån förlängning).

Frisör Flygsalongen (Joseph Abov Hana) hyr 58 m². Kontraktet gäller 2019-05-01 – 2020-04-30 och har 9 månaders uppsägningstid (12 mån förlängning).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector. Försäkringen inkluderar även bostadsrättstillägg. Fr.o.m. 2020-01-01 är föreningen försäkrad i Folksam.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes 2019-06-24.

Både den administrativa och tekniska förvaltningen har skötts av HSB MälarDalarna. Föreningen köper även förvaltartjänsten från HSB. 



Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 198 (197) medlemmar varav HSB Mälardalarna utgör en. Under året har 12 (9) lägenhetsöverlåtelser skett varav 1 genom gåva och 1 genom arv.

Styrelsen

Annika Gardhorn	ordförande
Marie Worge	sekreterare
Lars-Olov Bergqvist	ledamot
Tobias Ström	ledamot
Tommy Haverås	ledamot
Emil Mesaros	ledamot
Marie Franzén	ledamot
Leif Ohlson	ledamot utsedd av HSB Mälardalarna

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Annika Gardhorn, Marie Worge, Marie Franzén och Tobias Ström.

Styrelsen har under året hållit 14 sammanträden. Även ett flertal möten har genomförts med konsulter, Forsbergs Måleri och anbudsintressenter.

Firmatecknare har varit Annika Gardhorn, Marie Worge, Lars-Olov Bergqvist och Tommy Haverås, två i förening.

Vicevärd

Föreningen köper in förvaltartjänsten från HSB.

Revisor

Revisor har varit Ove Lindberg och revisorsuppleant Philip Wireklint, samt revisor från BoRevision AB vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Till valberedning valdes Eva Norman och Linda Folkesson. Sammankallande har varit Eva Norman.

Ombud till HSB Mälardalarnas föreningsstämma

Annika Gardhorn utsågs som ombud till HSB Mälardalens föreningsstämma och Tommy Haverås som suppleant.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-23 i föreningslokalen på Ladugatan 13. På stämman deltog 30 medlemmar.

Underhåll och investeringar

Under året har föreningen installerat IMD-el och målat om fasader (Mjökdejan, Vallpojken). Föreningen har även genomfört underhåll såsom byte av fönsterbleck, satt upp hängrännor och stuprör, självrensningssdel på alla stuprör, inklädning av ventilationsrör vid pizzerian, satt upp en extra grind vid Gåsapigan (mot parken), uppfräschning och markarbeten på samtliga gårdar samt satt upp speglar vid utfarter mot Fatbursgatan. *lw*



Nya åtgärder som beslutats under året men ej genomförts ännu är:
Montering av extra grind vid Gåsapigan (mot Fatbursgatan) samt rengöring av entrétak och hänggrännor. Detta är framflyttat till våren 2020.

Föreningen planerar att under de närmaste fem åren genomföra följande arbeten:
Asfaltering av parkeringar och markeringsmålning, byte av soprumsdörrar, översyn av mindre grindar och byta ut vissa brädor/brädfoder samt en uppfräschning och eventuell ombyggnation av föreningslokal och bastu. Föreningen kommer också att utreda möjligheten att investera i laddstolpar.

Föreningen har underhållsplan, underhållsplanen har uppdaterats under 2019.

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgår till 865 250 kronor.

Ekonomi

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 88 445 000 kr. Under året har föreningen amorterat 2 000 000 kr. Amortering har skett på samtliga lån under året, ett lån har satts om till en förmånlig ränta på 4 år och ett lån kommer att sättas om under sommaren 2020.

Inför år 2019 beslutade styrelsen att låta avgifterna vara oförändrade. Även inför år 2020 beslutade styrelsen att låta avgifterna vara oförändrade. De genomsnittliga årsavgifterna uppgår till 895 kronor per kvm. Under förutsättning att räntorna inte stiger allt för mycket bedömer styrelsen, om inget oförutsett inträffar, att avgiften inte behöver höjas trots planerade underhållsåtgärder.

Budgeten för 2020 visar att föreningen har täckning för sitt fonderingsbehov för framtida underhållsåtgärder.

Föreningsinformation

Styrelsemedlemmar har deltagit i två utbildningar, "Att förstå en årsredovisning" och "Styrelsens ansvar", hos HSB Mälardalarna. HSB Uppdraget, en tidning för HSBs förtroendevalda har utkommit med fyra nummer under året. Styrelsen har också erhållit sju nummer av informationsbladet Bostadsrättsföreningen. Bladet är utgivet av HSB Mälardalarna.

Ordförande har deltagit i en HSB ordförandeträff samt deltagit vid HSB Mälardalarnas årsstämma. Övriga träffar där styrelsen deltagit under året är HSB ägarträff och HSB verksamhetsträff.

Informationsblad har förmedlats vid 11 tillfällen under året och ett informationsmöte för medlemmar, där det serverades julgröt, genomfördes den 2019-12-08.

Föreningen har anordnat två städdagar den 2019-05-05 och 2019-10-06.

Enligt beslut på årsstämman har avtalen med HSB Mälardalarna sagts upp och konkurrensutsatts. Efter genomförd upphandling har nya avtal tecknats med HSB avseende förvaltning (utökad tid) och fastighetsskötsel samt städavtal med Allianceplus. Avtal har även tecknats med Scandem avseende el och med HissCentralen för nödtelefoner. En uppdatering av nyttjanderättsavtal har genomförts med alla medlemmar i föreningen. *hw*



Föreningen har en hemsida: www.hsb.se/malardalen/brf/vallpojken

Föreningen har en e-postadress: brf.vallpojken1@comhem.se

Flerårsöversikt

Baseras på total lägenhetsyta

Resultat och ställning	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning tkr	11 769	11 464	11 752	11 540	11 543
Resultat efter finansiella poster tkr	471	2 657	2 677	21	299
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	20%	20%	17%	15%	15%
Årsavgifter bostäder kr/m ²	895	895	920	920	920
Bankskuld kr/m ²	7 630	7 802	8 006	8 178	8 415
Räntekostnader kr/m ²	108	112	152	223	291
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	50%	68%	72%	73%	78%
Avsättning underhållsfond kr/m ²	75	82	83	70	81

Förändringar i eget kapital

	Uppl. avgifter	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	509 248	11 638 760	7 430 459	284 909	2 656 821
Omföring av årets resultat enligt årstämma				2 656 821	-2 656 821
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-2 776 601	2 776 601	
Avsättn. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			865 250	-865 250	
Under året erlagda insatser					
Årets resultat					471 068
Belopp vid årets slut	509 248	11 638 760	5 519 109	4 853 080	471 068



RESULTATDISPOSITION

Balanserat resultat	2 941 730
Disponerat ur UH-fonden	2 776 601
Avsatt till UH-fonden	- 865 250
Årets resultat	<u>471 068</u>
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	5 324 149

Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt nedan:

Balanseras i ny räkning	5 324 149
-------------------------	-----------

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 5 519 109 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir 2 382 419 kr, se resultaträkningen.

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar. *hw*

**HSB Brf Vallpojken i Örebro**

Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	11 769 265	11 464 397
Summa rörelseintäkter		11 769 265	11 464 397
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-5 064 013	-4 648 295
Planerat underhåll	Not 4	-2 776 601	-700 037
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-191 628	-172 915
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-2 017 225	-1 988 194
Summa rörelsekostnader		-10 049 467	-7 509 441
Rörelseresultat		1 719 798	3 954 956
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	4 800	5 838
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 253 530	-1 303 973
Summa finansiella poster		-1 248 730	-1 298 135
Årets resultat		471 068	2 656 821
Tilläggsupplysningar till resultaträkningen			
Avsättning underhållsfond		-865 250	-951 000
Disposition underhållsfond		2 776 601	700 037
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		1 911 351	-250 963
Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond		2 382 419	2 405 858



HSB Brf Vallpojken i Örebro

Balansräkning		2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 9	91 746 808	90 808 745
Mark	Not 10	15 813 000	15 813 000
Tekniska anläggningar	Not 11	569 911	0
		<u>108 129 719</u>	<u>106 621 745</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>108 129 719</u>	<u>106 621 745</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	Not 12	9 834	60
HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank		3 847 365	6 613 721
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	308 923	225 966
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		421 153	244 666
		<u>4 587 275</u>	<u>7 084 413</u>
Kassa och bank	Not 14	820 914	809 631
Summa omsättningstillgångar		<u>5 408 190</u>	<u>7 894 044</u>
Summa tillgångar		<u>113 537 909</u>	<u>114 515 789</u> <i>mw</i>

**HSB Brf Vallpojken i Örebro****Balansräkning** **2019-12-31** **2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 15

Bundet eget kapital

Insatser

11 638 760 11 638 760

Upplåtelseavgifter

509 248 509 248

Underhållsfond

5 519 109 7 430 459

17 667 117 19 578 467*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 853 080 284 909

Årets resultat

471 068 2 656 821

5 324 149 2 941 730

Summa eget kapital

22 991 265 22 520 197**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 16 65 580 000 88 445 00065 580 000 88 445 000*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 17 22 865 000 2 000 000

Leverantörsskulder

610 829 56 712

Fond för inre underhåll

65 931 65 931

Övriga kortfristiga skulder

Not 18 41 295 38 844

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 19 1 383 589 1 389 10624 966 644 3 550 593

Summa skulder

90 546 644 91 995 593**Summa eget kapital och skulder****113 537 909 114 515 789** *mw*

**HSB Brf Vallpojken i Örebro**

Kassaflödesanalys	2019-12-31	2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	471 068	2 656 821
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 017 225	1 988 194
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>2 488 293</u>	<u>4 645 015</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-269 218	36 635
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	551 051	-355 790
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>2 770 127</u>	<u>4 325 860</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-2 935 636	0
Investeringar i maskiner/inventarier/teknisk installation	-589 563	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-3 525 199</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-2 000 000	-2 365 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-2 000 000</u>	<u>-2 365 000</u>
Årets kassaflöde	-2 755 072	1 960 860
Likvida medel vid årets början	7 423 352	5 462 492
Likvida medel vid årets slut	4 668 280	7 423 352

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens underkonto, bankkonton, kassa samt placeringar in i de likvida medlen. *hw*

**HSB Brf Vallpojken i Örebro****Noter**

Not 1 Redovisningsprinciper m.m.**Allmänna upplysningar**

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

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Byggnader 1,1 %
Enhetsmätning el 7 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker av styrelsen och baseras på föreningens underhållsplan.

Skulder till kreditinstitut

Principen för redovisning av långfristiga skulder har ändrats i årsredovisningen 2019-12-31, så samtliga lån som förfaller till betalning 2020 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas. Ingen justering har skett avseende jämförelseårets siffror.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare ett skattemässigt underskott uppgående till 38 300 874 kr. (38 300 874 kr)

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan. *hw*

**HSB Brf Vallpojken i Örebro**

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter	10 376 532	10 376 532
Hyror	1 090 868	1 074 835
Övriga avgifter	256 775	0
Övriga intäkter	45 090	13 570
Bruttoomsättning	<u>11 769 265</u>	<u>11 464 937</u>
Hysesbortfall	<u>0</u>	<u>-540</u>
	11 769 265	11 464 397
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetskötsel, serviceavtal mm	336 814	320 767
Reparationer	298 714	308 454
El	503 176	207 917
Uppvärmning	1 275 506	1 332 427
Vatten	265 050	248 664
Sophämtning	268 434	234 635
Övriga avgifter	182 294	230 047
Förvaltningskostnader	1 214 868	1 193 175
Fastighetsavgift	341 468	309 092
Övriga driftskostnader	<u>377 690</u>	<u>263 117</u>
	5 064 013	4 648 295
Not 4 Planerat underhåll		
Underhåll enligt plan	<u>2 776 601</u>	<u>700 037</u>
	2 776 601	700 037
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	129 802	122 141
Övriga arvoden	12 200	6 000
Revisorsarvode	5 910	5 910
Löner och andra ersättningar	1 500	0
Pensionskostnader och förpliktelser	0	200
Sociala kostnader	<u>42 216</u>	<u>38 664</u>
	191 628	172 915
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	1 997 573	1 988 194
Tekniska anläggningar	<u>19 652</u>	<u>0</u>
	2 017 225	1 988 194
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter	4 800	5 170
Övriga finansiella intäkter	<u>0</u>	<u>668</u>
	4 800	5 838
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 253 170	1 303 658
Övriga finansiella kostnader	<u>360</u>	<u>315</u>
	1 253 530	1 303 973



HSB Brf Vallpojken i Örebro

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 9 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	177 042 960	177 042 960
Årets nyanskaffning	2 935 636	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	179 978 596	177 042 960
Ingående ackumulerade avskrivningar	-79 234 215	-77 246 021
Årets avskrivningar	-1 997 573	-1 988 194
Utgående avskrivningar	-81 231 788	-79 234 215
Ingående nedskrivningar	-7 000 000	-7 000 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-7 000 000	-7 000 000
Bokfört värde	91 746 808	90 808 745
Taxeringsvärde för Gåsapigan 2, Mjölckdejan 1, Vallpojken 4 i Örebro. Värdeår 1992.		
Byggnad - bostäder hyreshus	101 000 000	86 000 000
Byggnad - bostäder småhus	9 012 000	9 012 000
Byggnad - lokaler	5 200 000	2 669 000
	115 212 000	97 681 000
Mark - bostäder hyreshus	58 000 000	30 000 000
Mark - bostäder småhus	3 516 000	3 516 000
Mark - lokaler	1 099 000	950 000
	62 615 000	34 466 000
Taxeringsvärde totalt	177 827 000	132 147 000
Not 10 Mark		
Ingående anskaffningsvärde	15 813 000	15 813 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 813 000	15 813 000
Bokfört värde	15 813 000	15 813 000
Not 11 Tekniska anläggningar		
Årets investeringar	589 563	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	589 563	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-19 652	0
Utgående avskrivningar	-19 652	0
Bokfört värde	569 911	0 hw

**HSB Brf Vallpojken i Örebro**

Noter	2019-12-31	2018-12-31			
Not 12 Avgifts-, hyres och andra kundfordringar					
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	9 834	60			
	9 834	60			
Not 13 Övriga kortfristiga fordringar					
Aktuell skattefordran	46 040	78 416			
Skattekonto	260 845	146 233			
Övriga fordringar	2 038	1 317			
	308 923	225 966			
Not 14 Kassa och bank					
Bankkonto	820 396	809 248			
Handkassa	518	383			
	820 914	809 631			
Not 15 Eget kapital					
	Uppl. avgifter	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	509 248	11 638 760	7 430 459	284 909	2 656 821
Omföring av årets resultat enligt årstämma				2 656 821	-2 656 821
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-2 776 601	2 776 601	
Avsättn. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			865 250	-865 250	
Årets resultat					471 068
Belopp vid årets slut	509 248	11 638 760	5 519 109	4 853 080	471 068
Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut					Nästa års amortering
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	
Stadshypotek AB	806310	1,69%	2020-06-01	21 365 000	500 000
Stadshypotek AB	899133	1,36%	2022-03-01	21 625 000	500 000
Swedbank Hyp. AB	2754400725	1,43%	2021-04-23	23 205 000	500 000
Swedbank Hyp. AB	2754400766	1,13%	2023-04-11	22 250 000	500 000
				88 445 000	2 000 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				65 580 000	
Styrelsen har för avsikt att omsätta lånen i den takt de förfaller. Med nuvarande amorteringstakt beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut om fem år uppgå till					78 445 000
Ställda säkerheter					
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.</i>					
Fastighetsinteckningar				97 800 000	97 800 000
<i>varav frigjorda</i>					
Summa ställda säkerheter				97 800 000	97 800 000
Not 17 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				2 000 000	2 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)				20 865 000	0
				22 865 000	2 000 000
Not 18 Övriga kortfristiga skulder					
Arbetsgivaravgifter				19 639	18 615
Källskatt				20 256	18 829
Övriga kortfristiga skulder				1 400	1 400
				41 295	38 844
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Förutbetalda hyror och avgifter				949 286	880 296
Upplupna räntekostnader				119 375	100 768
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				314 928	408 042
				1 383 589	1 389 106
Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång					
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång. <i>hw</i>					



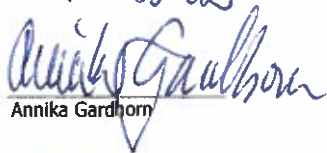
HSB Brf Vallpojken i Örebro

Noter

2019-12-31

2018-12-31

Örebro, 2020-03-02

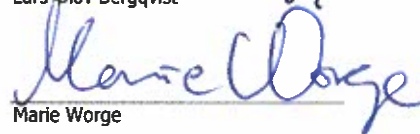

Annika Gardhorn


Emil Mesaros

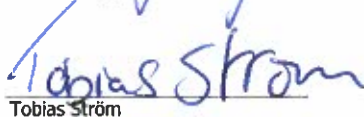

Lars-Olov Bergqvist


Leif Ohlson


Marie Franzen


Marie Worge


Tommy Haverås


Tobias Ström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-08-10


Ove Lindberg

Av stämman vald revisor


Helene Majgren
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

- 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 Vallpojken i Örebro 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 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 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 revisionsssed 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 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.

Örebro den 10 13 2020


Heléne Maijgren

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor


Ove Lindberg

Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Vallpojken i Örebro, org.nr.716453-1332

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Vallpojken i Örebro 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 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.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Den andra informationen består av Bostadsrättskollen, men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.


Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med

verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

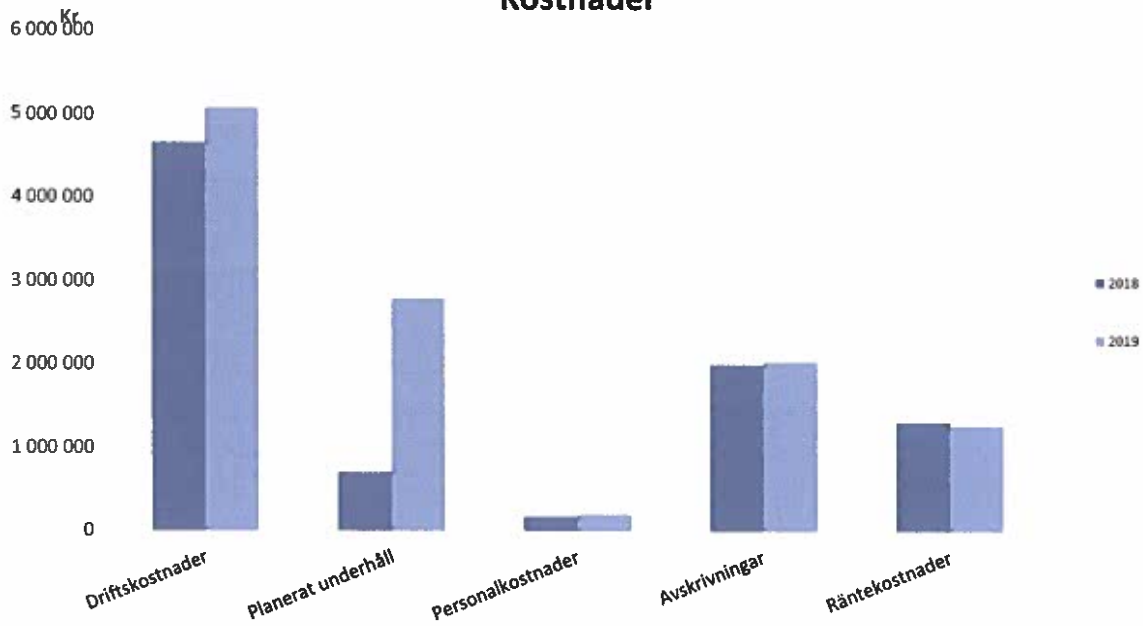
Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten. 



HSB Brf Vallpojken i Örebro

Kostnader



Driftkostnader

