

Årsredovisning för

HSB Brf Traversen i Sollentuna

769613-8853

Räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf Traversen i Sollentuna, 769613-8853, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Allmänt om verksamheten

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Sollentuna Traversen 7 i Sollentuna kommun. Byggnaden, i vilken man upplåter bostadslägenheter uppfördes 2009. Inflyttning skedde successivt med start i november 2009. Tvåårsbesiktningen har ägt rum under hösten 2011 och femårsbesiktningen genomfördes under senhösten 2014. Senaste efterbesiktning skedde i november 2017. Det finns några åtgärds punkter kvar att genomföra från besiktningarna.

Fastighetens areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 3 416 m². Taxeringsvärdet är 89 000 tkr varav byggnadsvärdet är 61 000 tkr och markvärdet 28 000 tkr.

Fastigheten var 2019 fullvärdesförsäkrad i Folksam.

Bostadsrättsföreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), eller s k äkta bostadsrättsförening.

Beskrivning av fastigheten

Föreningen har uppfört en byggnad innehållande sammanlagt 59 bostadslägenheter. Bostadshuset inrymmer följande bostadslägenheter:

2 rok	23 st
3 rok	19 st
4 rok	17 st
Summa	59 st

Kategori	Antal objekt	Totalyta
Bostäder	59	4 423
Garage	24	
Bilplatser	22	
	<hr/>	<hr/>
	105	4 423

Gemensamma utrymmen

1 st	Styrelserum
1 st	Tvättstuga
1 st	Wc-utrymme i anslutning till tvättstuga och styrelserummet
1 st	Miljörum för hushållssopor och källsortering
3 st	Barnvagnsutrymmen med plats för laddning av rullstol

Parkering

22 st	Öppna bilplatser
24 st	Garageplatser

Samtliga parkeringsplatser upplåts för närvarande till Aimo Park (fd. Q-park) som i sin tur hyr ut parkeringsplatserna till medlemmarna.

Övrigt

Fastighetsbeteckning:	Sollentuna Traversen 7 i Sollentuna kommun
Adress:	Blåklockevägen 8-12
Fastighets areal:	3 410 kvm
Fastigheten innehas med äganderätt	
Bostadsarea:	4 423,5 kvm

Antal byggnader: 3 st
Utformning: Lamellhus
Byggnadsår: 2009

Förvaltning

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har skötts enligt avtal av HSB Norra Stor-Stockholm.
Administrativ förvaltning har skötts enligt avtal av HSB Norra Stor-Stockholm.
Ekonomisk förvaltning har skötts enligt avtal av HSB Norra Stor-Stockholm.

Utemiljö, P-platser och garage sköts i gemensamhetsanläggning (GA1) tillsammans med HSB Brf Engelbrekt och Sollentunahem (sammanhållande).
Undercentralen (vatten, värme, el) sköts i gemensamhetsanläggningen (GA2) tillsammans med HSB Brf Engelbrekt.
Blålockevägen från Turebergs allé till vändplan mot järnvägen sköts i gemensamhetsanläggningen (GA3) tillsammans med GA1, Brf Allégården och Brf Allélunden.

Medlemsinformation

Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter

Petter Lindblad

Tommi Uurtonen

Pia Holmberg

Johan Styrsvik

Veronica Hammar

Olof Clementz

Ordförande, Information och IT

Vice ordförande och Ekonomi

Sekreterare

Fastighet, brand och GA

Ledamot

HSB-ledamot

Styrelsesuppleanter

Amanda Holmberg

Vid kommande ordinarie föreningsstämma utgår mandattiden för Petter Lindblad, Pia Holmberg och Johan Styrsvik samt bland suppleanterna Amanda Holmberg.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Petter Lindblad, Tommi Uurtonen, Pia Holmberg och Johan Styrsvik, två i förening.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 70 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en.

Revisorer

Revisorer har varit Eraslan Örgün, vald av föreningen samt en revisor anställd hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Valberedning har varit Carl Ljung och Charlotte Östergren med Carl Ljung som sammankallande.

verksamhet i form av uthyrning av p-platser till andra än medlemmar. Det är Aimo Park (fd. Q-Park) som abonnerar samtliga p-platser och garageplatser.

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-07. På stämman deltog 10 röstberättigade medlemmar, varav 1 fullmakter.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2019 haft 10 protokollförda sammanträden (föreningsstämma, konstituerande möte samt GA-möten ej medräknade).

Ombyggnad och underhåll

Under året har följande större underhållsåtgärder genomförts eller påbörjats i föreningen:

<i>År</i>	<i>Åtgärd</i>
2019	Genomgång och injustering av fönster och balkongdörrar
2019	Slutfört injustering av fastighetens värmesystem
2019	Slutfört byte av samtliga belysningsarmaturer till energieffektiv LED-modell

Överlåtelse

Av föreningens 59 bostadslägenheter har 3 st överlåtits under året. I detta antal ingår även överlåtelse inom familjen samt arv och gåva.

Budget för nästa räkenskapsår

Budgeten visar på ett negativt resultatutfall efter finansiella poster på -114 tkr. Beräknad avsättning till yttre underhållsfond enligt föreningens underhållsplan uppgår till 417 tkr. Beräknad disposition/uttag uppgår till 265 tkr.

Efter en ekonomisk genomgång har styrelsen i samråd med HSB Norra-Stockholm beslutat att behålla avgifterna på nuvarande nivå under år 2020.

Planerade underhåll och investeringar

De kommande åren planeras följande större underhållsarbeten och investeringar

<i>År</i>	<i>Åtgärd</i>
2020	Målning av trapphusen (väggar, räcken och undertrappor)
2020	Uppfräschning av parkeringsytor (ute och garage), byte av garageport och installation av ett antal elplatser

Övrigt

Föreningen har under 2019 röstat igenom nya stadgar. Föreningen har även genomfört en omfattande upphandling av förvaltning och fastighetsskötsel, med målet att få till ett stöd som är mer avpassat efter våra specifika behov. Från januari 2020 anlitar vi Driftia AB för teknisk förvaltning och fastighetsskötsel. HSB anlitas fortsatt för ekonomisk förvaltning.

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämman förfogande står följande medel	
Tidigare års balanserade resultat	-2 349 724
Årets resultat	42 934
	<hr/> -2 306 790
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Att disponera	-2 306 790
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för underhåll	197 685
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-279 000
Balanserat resultat efter disposition	<hr/> -2 388 105
Fond för yttre underhåll	
Fond för yttre underhåll vid årets slut	1 108 447
Årets förändring enligt ovanstående disposition	81 315
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut	<hr/> 1 189 762

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	3 636 595	3 505 515
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 925 898	-1 954 835
Planerat underhåll	4	-197 685	-275 355
Övriga externa kostnader		-14 824	-11 334
Personalkostnader	5	-194 123	-184 100
Avskrivningar	6	-1 026 300	-1 026 300
Summa rörelsekostnader		-3 358 830	-3 451 924
Rörelseresultat		277 765	53 591
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	2 912	3 107
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-237 743	-255 913
Summa finansiella poster		-234 831	-252 806
Årets resultat		42 934	-199 215

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	9	110 534 836	111 548 917
Mark		34 615 000	34 615 000
Markanläggningar	10	85 531	97 750
		<u>145 235 367</u>	<u>146 261 667</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>145 235 367</u>	<u>146 261 667</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		37 328	37 031
Avräkningskonto HSB		749 895	457 591
Övriga fordringar	11	218	942
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	120 039	58 674
		<u>907 480</u>	<u>554 238</u>
<i>Kassa och bank</i>	13	614 336	612 268
Summa omsättningstillgångar		<u>1 521 816</u>	<u>1 166 506</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>146 757 183</u>	<u>147 428 173</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		125 543 000	125 543 000
Fond för yttre underhåll		1 108 447	1 082 662
		<u>126 651 447</u>	<u>126 625 662</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 349 724	-2 124 724
Årets resultat		42 934	-199 215
		<u>-2 306 790</u>	<u>-2 323 939</u>
Summa eget kapital		<u>124 344 657</u>	<u>124 301 723</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	11 800 000	6 700 000
		<u>11 800 000</u>	<u>6 700 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	9 728 000	15 628 000
Leverantörsskulder		191 151	60 877
Skatteskulder		3 456	3 449
Övriga skulder	16	49 018	34 193
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	640 901	699 931
		<u>10 612 526</u>	<u>16 426 450</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>146 757 183</u>	<u>147 428 173</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Principen för K2 är att inga nya komponenter aktiveras förutom de som ligger kvar från övergången till K2. Dessa komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

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).

Anläggningstillgångar	Avskr.plan	%	Slutår
Byggnader	Linjär	0,87	2128
Markanl, omby Blålockev	Linjär	10	2026

Pågående ombyggnad

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

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 21,4 procent. Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 377 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	3 188 844	3 188 844
Hysesintäkter garage och p-platser	196 072	134 459
Intäkter el	192 401	177 333
Övriga fakturerade kostnader	58 602	4 879
Övriga intäkter	676	-
	3 636 595	3 505 515

Not 3 Drift

	2019	2018
Fastighetsskötsel	174 661	164 157
Löpande underhåll	145 920	163 459
El	294 043	292 043
Uppvärmning	381 906	393 913
Vatten	159 299	144 459
Sophämtning	88 138	84 161
Fastighetsförsäkring	44 798	49 643
Städning	70 430	73 704
Förvaltningskostnader	254 021	268 478
Extern revision	9 763	10 900
Bredband	166 516	166 503
Fastighetsskatt	40 592	39 412
Hissar och portar	54 056	46 962
Övrig drift	41 755	57 041
	1 925 898	1 954 835

Not 4 Planerat underhåll

	2019	2018
Cykelställ	-	79 659
Målningsarbeten	-	66 124
Stamspolning	-	57 399
Justering fönster	99 225	-
Underhåll belysning	98 460	71 033
	197 685	274 215

Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
Föreningen har inte haft några anställda under året		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	81 750	81 450
Mötesarvode	52 000	52 000
Ersättning för förlorad arbetsförtjänst	7 098	1 638
Arvode föreningsvald revisor	5 000	5 000
Övriga arvoden och ersättningar	1 200	-
Utbildning och konferenser	1 250	-
Sociala kostnader	45 825	44 012
	194 123	184 100

Not 6 Avskrivningar

	2019	2018
Byggnader	1 014 081	1 014 081
Markanläggningar	12 219	12 219
	1 026 300	1 026 300

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019	2018
Ränteintäkter bankkonto	2 068	1 581
Ränteintäkter avräkningskonto HSB	564	1 023
Övriga ränteintäkter	280	503
	2 912	3 107

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019	2018
Räntekostnader för långfristiga skulder	237 377	255 602
Övriga räntekostnader	366	311
	<u>237 743</u>	<u>255 913</u>

Not 9 Byggnader och ombyggnader

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden :</i>		
-Vid årets början	117 555 000	117 555 000
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	<u>117 555 000</u>	<u>117 555 000</u>

Ackumulerade avskrivningar enligt plan:

-Vid årets början	-6 006 083	-4 992 002
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-1 014 081	-1 014 081
	<u>-7 020 164</u>	<u>-6 006 083</u>

Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	<u>110 534 836</u>	<u>111 548 917</u>
--	--------------------	--------------------

Taxeringsvärde

Byggnader - bostäder	61 000 000	52 000 000
	<u>61 000 000</u>	<u>52 000 000</u>

Mark - bostäder	28 000 000	19 800 000
	<u>28 000 000</u>	<u>19 800 000</u>

Summa taxeringsvärde	<u>89 000 000</u>	<u>71 800 000</u>
-----------------------------	-------------------	-------------------

Not 10 Markanläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	122 188	122 188
	<u>122 188</u>	<u>122 188</u>

Ackumulerade avskrivningar enligt plan:

-Vid årets början	-24 438	-12 219
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-12 219	-12 219
	<u>-36 657</u>	<u>-24 438</u>

Redovisat värde vid årets slut	<u>85 531</u>	<u>97 750</u>
---------------------------------------	---------------	---------------

Not 11 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	218	34
Övriga kortfristiga fordringar	-	907
	<u>218</u>	<u>941</u>

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Kabel-tv och bredband	13 876	13 876
Fastighetsförsäkring	39 088	44 798
Parkeringsintäkter	67 075	-
	<u>120 039</u>	<u>58 674</u>

Not 13 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Nordea	10 198	10 198
SBAB	604 138	602 070
	<u>614 336</u>	<u>612 268</u>

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	2019-12-31	2018-12-31
Nordea	3978 88 65054	1,09	2021-11-17	6 700 000	6 700 000
Nordea	3978 89 35648	0,82	2023-11-15	5 100 000	6 700 000
Nordea	3978 89 35702	0,615	2020-11-26	5 100 000	4 300 000
Nordea	3978 89 44949	0,648	2020-12-23	4 628 000	4 628 000
				<u>21 528 000</u>	<u>22 328 000</u>
Nästa års beräknade amortering				-800 000	-800 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				11 800 000	6 700 000

Fastighetsinteckningar

	2019-12-31	2018-12-31
Uttag pantbrev i fastighet	26 628 000	26 628 000
Varav obelånade	-	-
Ställda panter för skulder till kreditinstitut	<u>26 628 000</u>	<u>26 628 000</u>

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering)	9 728 000	15 628 000
	<u>9 728 000</u>	<u>15 628 000</u>

Föreningens fastighetslån har formellt en löptid på 12 månader och redovisas därför som kortfristiga. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall.

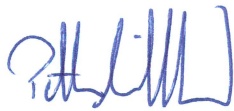
Not 16 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Mervärdesskatt	49 018	33 615
Övriga kortfristiga skulder	-	578
	<u>49 018</u>	<u>34 193</u>

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	243 659	234 064
Upplupna räntekostnader	15 472	18 968
Upplupen el	84 104	153 894
Upplupen vatten	39 442	-
Upplupen värme	121 644	76 927
Upplupen sophämtning	11 190	13 003
Upplupen markskötsel	47 890	76 955
Upplupen administrationskostnad gemensamhetsanläggning	60 000	60 000
Upplupen revisionskostnad	10 000	10 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 500	56 120
	640 901	699 931

Sollentuna 2020-02-18.




Petter Lindblad



Tommi Uurtonen



Pia Holmberg



Johan Styrsvik

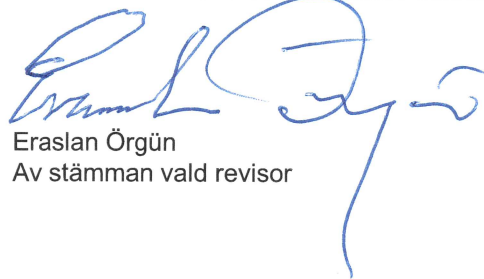


Veronica Hammar

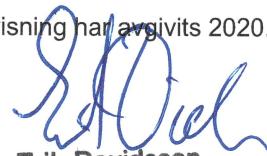


Olof Clementz

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2020-03-09.



Eraslan Örgün
Av stämman vald revisor



Erik Davidsson
BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bf Traversen, org.nr. 769613-8853

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bf Traversen 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 revisions sed i Sverige. Revisörernas 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.

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 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 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 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 revisions sed 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. 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 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 Traversen 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

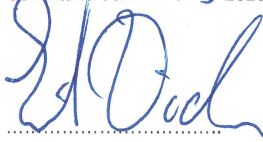
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

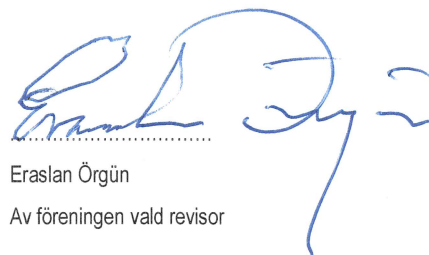
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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.

Sollentuna den 9 / 3 2020



Erik Davidsson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Eraslan Örgün
Av föreningen vald revisor