

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hummersberg

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 maj 2019 - 30 april 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2035.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel bör reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-04-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-12-18 och nuvarande stadgar registrerades 2018-03-20 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Carl Fredrik August Piir	Ordförande
Viktor Carl-Oskar Engborg	Ledamot
Anna Christina Malmström	Ledamot
Yvonne Anita Nordzell	Ledamot
Kerstin Margareta Brynolf	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jörgen Götehed	Ordinarie Extern	BoRevision
----------------	------------------	------------

Valberedning

Anna Färnström
Mattias Rasch

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-10-10. 

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Isbrytaren 20	2001	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Gjensidige.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via vattenburen värme, fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

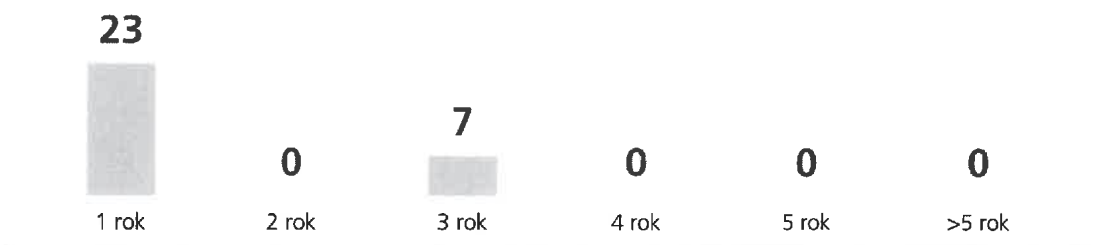
Fastigheten bebyggdes 1930 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1987.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 638 m², varav 1 561 m² utgör lägenhetsyta och 77 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 29 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Inredningsdesign	77 m ²	2023-04-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler. >

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2035.
Underhållsplanen uppdaterades 2020-04-30.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Obligatorisk Ventilationskontroll	2018
Installation av värmekabelanläggning	2018
Installation av fibernät i fastigheten	2017
Stampspolning av samtliga avlopp i kök och badrum	2017
Renovering av ytterfönster våningsplan 6	2017
Byte fjärrvärmecentral	2016
Planerat underhåll	År
Innergård plattläggning och plantering	2020-2022
Byte av maskinpark tvättstuga	2020-2024
Bättringsmålning av yttertak	2021/2022
Renovering av ytterfönster	2021-2024
Byte/renovering entredörr	2023/2024

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

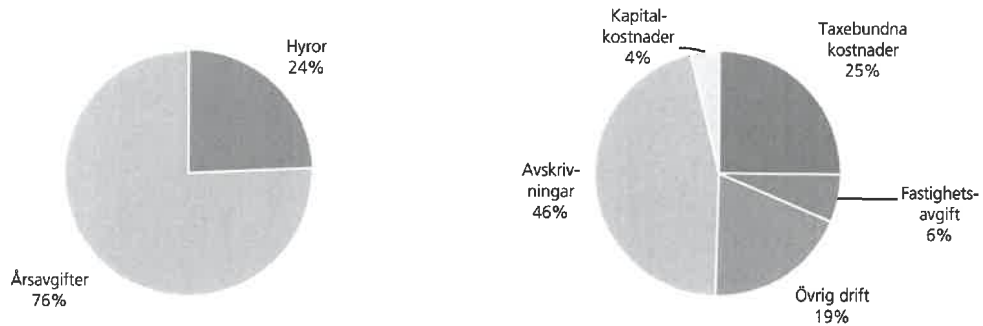
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019-2020	2018-2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	701 928	506 939
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 297 004	1 305 655
Finansiella intäkter	200	315
	1 297 204	1 305 970
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	544 708	735 711
Finansiella kostnader	39 359	39 828
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	129 579
Ökning av kortfristiga fordringar	6 249	3 144
Minskning av långfristiga skulder	201 784	199 992
Minskning av kortfristiga skulder	22 066	2 726
	814 166	1 110 981
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 184 967	701 928
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	483 038	194 989

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utifrån styrelsens långsiktiga målsättningar kan följande redovisas för verksamhetsåret:

"God ekonomi med låg upplåning"

Föreningen amorterar månadsvis och per den 2020-04-30 uppgick föreningens lån till 3 181 560 SEK, vilket ger låga 1942 kronor/m² totalyta. Under året har föreningen förlängt hyreskontraktet med näringsidkare Lotta Agaton AB i ytterligare 3 år.

"Väl vårdad och väl underhållen fastighet"

Föreningen följer underhållsplanen, vilket uppdateras årligen. Upprustningen av fastighetens innergård har under året planerats och styrelsen för diskussion med entreprenörer för kommande utförande.

"Konkurrensmässiga årsavgifter"

Medlemmarnas avgifter är fortsatt oförändrade. Under året har underhållsavtal för hiss förhandlats om och ned.

"Ansvar för miljön - god energihushållning"

Inget nytt att rapportera.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 29 st
Överlåtelse under året: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 45
Tillkommande medlemmar: 6
Avgående medlemmar: 6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 45

Flerårsöversikt

Nyckeltal	19/20	18/19	17/18	16/17
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	647	647	678	681
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 538	2 458	2 418	2 000
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 101	2 235	2 367	2 774
Elkostnad/m ² totalyta	21	29	20	26
Värmekostnad/m ² totalyta	112	114	123	116
Vattenkostnad/m ² totalyta	22	29	28	25
Kapitalkostnader/m ² totalyta	24	24	30	46
Soliditet (%)	91	90	89	88
Resultat efter finansiella poster (tkr)	226	47	65	55
Nettoomsättning (tkr)	1 294	1 285	1 332	1 288

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 1 561 m² bostäder och 77 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	25 065 233	0	0	25 065 233
Upplåtelseavgifter	8 896 606	0	0	8 896 606
Fond för yttre underhåll	1 239 519	0	-20 572	1 260 091
S:a bundet eget kapital	35 201 358	0	-20 572	35 221 930
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 718 572	0	67 156	-1 785 729
Årets resultat	225 511	225 511	-46 584	46 584
S:a ansamlad förlust	-1 493 061	225 511	20 572	-1 739 144
S:a eget kapital	33 708 297	225 511	0	33 482 786

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	225 511
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 718 573
summa balanserat resultat	-1 493 062

Styrelsen föreslår följande disposition:

reservering till fond för yttre underhåll	-57 000
att i ny räkning överförs	-1 550 062

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter. 

Resultaträkning

1 MAJ - 30 APRIL		2019-2020	2018-2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 294 311	1 284 571
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 693	21 084
Summa rörelseintäkter		1 297 004	1 305 655
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-418 148	-596 201
Övriga externa kostnader	Not 5	-96 055	-83 667
Personalkostnader	Not 6	-30 506	-55 843
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-487 626	-483 846
Summa rörelsekostnader		-1 032 334	-1 219 558
RÖRELSERESULTAT		264 669	86 097
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		200	315
Räntekostnader och liknande resultatposter		-39 359	-39 828
Summa finansiella poster		-39 158	-39 513
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		225 511	46 584
ÅRETS RESULTAT		225 511	46 584

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-04-30	2019-04-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	35 919 842	36 403 258
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	4 211
Summa materiella anläggningstillgångar		35 919 842	36 407 468
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		35 919 842	36 407 468
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		3 958	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 195 368	714 105
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	38 702	34 834
Summa kortfristiga fordringar		1 238 028	748 940
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		59 239	59 041
Summa kassa och bank		59 239	59 041
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 297 268	807 981
SUMMA TILLGÅNGAR		37 217 110	37 215 449

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-04-30	2019-04-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		33 961 839	33 961 839
Fond för yttre underhåll	Not 13	1 239 519	1 260 091
Summa bundet eget kapital		35 201 358	35 221 930
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 718 572	-1 785 729
Årets resultat		225 511	46 584
Summa ansamlad förlust		-1 493 061	-1 739 144
SUMMA EGET KAPITAL		33 708 297	33 482 786
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	2 126 704	3 183 352
Summa långfristiga skulder		2 126 704	3 183 352
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	1 054 856	199 992
Leverantörsskulder		28 051	28 760
Skatteskulder		128 980	121 580
Övriga skulder		22 321	18 714
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	147 901	180 266
Summa kortfristiga skulder		1 382 109	549 311
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 217 110	37 215 449

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till anspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019-2020	2018-2019
Stomme och grund K3	120 år	120 år
Stomkomplett. för. K3	15-120 år	15-120 år
Värmesystem K3	25 år	25 år
Hissar K3	7-25 år	7-25 år
Stamledning VA K3	55 år	55 år
Fasader/balkonger K3	40 år	40 år
Fönster/dörrar, port K3	50 år	50 år
Yttertak K3	40 år	40 år
Inventarier	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019-2020	2018-2019
Årsavgifter	979 428	979 428
Hyror bostäder	65 124	63 755
Hyror lokaler momspliktiga	249 640	240 987
Avgift andrahandsuthyrning	97	373
Öresutjämning	22	28
	1 294 311	1 284 571

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019-2020	2018-2019
Övriga intäkter	2 693	21 084
	2 693	21 084

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019-2020	2018-2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	4 490	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	2 675
	Snöröjning/sandning	4 953	4 953
	Städning entreprenad	21 793	25 199
	Mattvätt/Hyrmattor	6 093	8 216
	Hissbesiktning	0	2 656
	Gemensamma utrymmen	0	6 191
	Gård	0	352
	Serviceavtal	9 900	6 516
	Förbrukningsmateriel	1 466	1 859
	Brandskydd	0	250
		48 696	58 866
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	36 350
	Hyseslägenheter	0	3 508
	Tvättstuga	2 136	0
	Lås	5 281	20 270
	VVS	0	11 970
	Elinstallationer	0	4 850
	Hiss	1 337	0
		8 754	76 948
	Periodiskt underhåll		
	Ventilation	0	44 511
	Mark/gård/utemiljö	0	33 061
		0	77 572
	Taxebundna kostnader		
	El	34 024	47 945
	Värme	183 243	186 065
	Vatten	35 753	47 423
	Sophämtning/renhållning	13 179	12 861
		266 199	294 295
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	23 270	18 122
	Kabel-TV	0	4 568
	Bredband	3 639	4 441
		26 909	27 131
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	67 590	61 390
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	418 148	596 201
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019-2020	2018-2019
	Tele- och datakommunikation	1 671	1 656
	Revisionsarvode extern revisor	17 336	16 840
	Styrelseomkostnader	0	2 216
	Fritids- och trivselkostnader	0	94
	Förvaltningsarvode	55 898	53 967
	Förvaltningsarvoden övriga	638	2 495
	Administration	7 174	1 338
	Korttidsinventarier	4 794	0
	Föreningsavgifter	8 544	5 061
		96 055	83 667

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019-2020	2018-2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	23 216	45 000
	Sociala kostnader	7 290	10 843
		30 506	55 843
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019-2020	2018-2019
	Stomme och grund K3	139 700	139 700
	Yttertak K3	17 254	13 475
	Fasader/balkonger K3	141 043	141 043
	Fönster/dörrar och portar K3	16 064	16 064
	Stomkomplettering förening K3	36 291	36 291
	Stamledningar VA K3	96 364	96 364
	Värmesystem K3	14 805	14 805
	Hissar K3	21 895	21 895
	Inventarier	4 211	4 210
		487 626	483 846
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-04-30	2019-04-30
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	41 447 962	41 318 383
	Nyanskaffningar	0	129 579
	Utgående anskaffningsvärde	41 447 962	41 447 962
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 044 705	-4 565 069
	Årets avskrivningar enligt plan	-483 415	-479 636
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 528 120	-5 044 705
	Planenligt restvärde vid årets slut	35 919 842	36 403 258
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	11 243 234	11 243 234
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	16 651 000	16 651 000
	Taxeringsvärde mark	43 067 000	43 067 000
		59 718 000	59 718 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	57 400 000	57 400 000
	Lokaler	2 318 000	2 318 000
		59 718 000	59 718 000

Not 9	MASKINER	2020-04-30	2019-04-30
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	125 505	125 505
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	125 505	125 505
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-125 505	-125 505
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-125 505	-125 505
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	INVENTARIER	2020-04-30	2019-04-30
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	40 300	40 300
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	40 300	40 300
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-36 090	-31 879
	Årets avskrivningar enligt plan	-4 210	-4 210
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-40 300	-36 089
	Redovisat restvärde vid årets slut	1	4 211
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-04-30	2019-04-30
	Skattekonto	69 641	68 450
	Klientmedel hos SBC	1 125 727	642 887
	Fordringar	0	2 768
		1 195 368	714 105

Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-04-30	2019-04-30
	Försäkring	21 078	16 244
	Förvaltningsarvode	9 028	9 028
	Mattvätt	721	831
	Serviceavtal	3 422	4 141
	Bredband	602	611
	Föreningsavgifter	0	3 401
	Sophämtning/renhållning	0	578
	Hiss	0	0
	SHB	3 851	0
		38 702	34 834

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-2020	2018-2019
	Vid årets början	1 260 091	1 287 000
	Reservering enligt stadgar	0	0
	Reservering enligt stämmobeslut	57 000	57 000
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-77 572	-83 909
	Vid årets slut	1 239 519	1 260 091

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsda g
		2020-04-30	2020-04-30	2019-04-30	
	Handelsbanken	1,200 %	1 033 352	1 233 344	2020-12-01
	Handelsbanken	1,150 %	2 148 208	2 150 000	2023-03-01
	Summa skulder till kreditinstitut		3 181 560	3 383 344	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 054 856	-199 992	
			2 126 704	3 183 352	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 583 376 kr.

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-04-30	2019-04-30
	Fastighetsinteckningar	14 700 000	14 700 000

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-04-30	2019-04-30
	El	713	5 960
	Värme	11 349	11 655
	Vatten	0	8 026
	Sophämtning	0	3 165
	Extern revisor	19 000	19 000
	Arvoden	0	19 200
	Sociala avgifter	0	6 033
	Ränta	1 990	2 078
	Avgifter och hyror	114 849	105 148
		147 901	180 266

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Föreningen har 2 större projekt som kommer att genomföras under kommande 5-årsperiod, vilka redogörs för nedan:

Föreningen kommer etappvis under 2-3 år att genomföra en större renovering av fastighetens innergård. Första etappen är planerad att påbörjas under hösten 2020. Entreprenörer är redan kontaktade och offerter finns från dessa. Kostnaden för projektet finns redan medräknad i den löpande UH-planen. Under kommande 4-årsperiod kommer dessutom maskinparken i tvättstugan att bytas ut helt och hållet. X

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 30 / 8 2020



Carl Fredrik August Piir
Ordförande



Viktor Carl-Oskar Engborg
Ledamot

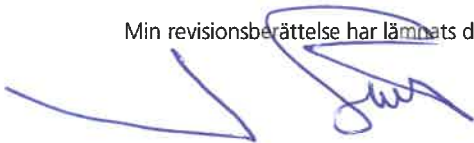


Anna Christina Malmström
Ledamot



Yvonne Anita Nordzell
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 / 9 2020



Jörgen Götehed
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hummersberg, org.nr. 769607-0528

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hummersberg för år 2019-05-01 till 2020-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 april 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.
- 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hummersberg för år 2019-05-01 till 2020-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 2 / 9 2020



Jörgen Götehed

BoRevision i Sverige AB