



Org Nr: 702001-0729

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Kampementsbacken

Org.nr: 702001-0729

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

ax

HSB Brf KAMPEMENTSBACKEN
Kampementsgatan 20, 115 38 STOCKHOLM
Telefon 08-33 12 10
Org-nr: 702001-0729

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening KAMPEMENTSBACKEN (702001-0729) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01—2019-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

Föreningens verksamhet

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har sitt säte i Stockholm Kommun.

Fastighet

Föreningen äger tomträttsfastigheten Kampementsbacken 1, färdigställd 1963. Tomträttsavtalet löper ut 2022, och får en ny tomträttsavgift då. Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret. I försäkringen ingår bl.a. försäkringsskydd avseende brand, vattenskador, styrelseansvar och ohyra.

Lägenheter och lokaler

Av föreningens 80 lägenheter upplåtes alla med bostadsrätt. Föreningen har en lokal som är uthyrd till Saras Omsorg, vars kontrakt löper fram till 2022-12-31. Enligt taxeringsbeskedet är föreningens totalyta 7 272 m² varav 7 162 m² utgör bostadsyta och 110 m² lokalyta. Taxeringsvärdet är 273 233 000 kr varav byggnadsvärdet är 87 725 000 kr. Föreningen har 38 parkeringsplatser i garage samt 28 parkeringsplatser utomhus.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 14 maj, 54 personer deltog varav 46 var röstberättigade. Ytterligare sju medlemmar var representerade med fullmakt.

Nio lägenhetsöverlåtelser har skett under året.

Styrelse

Rikard Henriksson	ordförande
Johan Hübner	vice ordförande
Eva Lundin	ledamot
Torbjörn Sebell	ledamot
Mikael Andersson	ledamot
Pär Hemström	ledamot
Ann-Sofi Orbring	ledamot, utsedd av HSB Stockholm
Kristian Lilja	suppleant

v.x

Revisorer

Revisor har varit Helena Myrin med Ulla Sandberg som suppleant valda vid föreningsstämman samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSBs distriktsstämma, Lidingö/Östermalm

Föreningen har inte varit representerad vid distriktsstämman.

Valberedning

I valberedningen, valda vid föreningsstämman, har ingått Ronald Österdahl och Caroline Wejstorp.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Stockholm, ek. för. Den tekniska och administrativa förvaltningen, samt fastighetskötsel, har skötts av Delagott AB.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats förutom av styrelsen av Rikard Henriksson, Johan Hübner och Mikael Andersson, två i förening.

Väsentliga händelser under året

- Från 1 april 2019 har årsavgiften höjts med 2 %. Hyrorna för garage- och parkeringsplatser har höjts med 100 kr/mån.
- Enstaka värmestammar har utbytts under året.
- Föreningen har förlängt avtalet avseende fiberleverans från Stockholms Stadsnät och med detta också ökat hastigheten till 1GB/s
- Renovering av undercentral har genomförts.
- Hissrenovering har handlats upp.
- Ny ekonomisk förvaltare, Delagott förvaltning, har handlats upp.
- Brandbesiktning inklusive åtgärder har genomförts.
- Ett långfristigt lån på 1 MSEK har upptagits för att finansiera arbetet med undercentralen.
- Sedvanliga städdagar har genomförts

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Styrelsen har beslutat om att höja årsavgiften för bostäder med 2% och hyrorna för garage- och markparkering med 100 kr vardera. Båda gäller från 1 april 2020.

Nyckeltal Brf Kampementsbacken

	2019	2018	2017	2016	2015
Årsavgift, kr/kvm	477	467	456	433	418
Totala Intäkter kr/kvm	571	550	531	506	484
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	74	64	26	34	23
Drift och underhåll kr/kvm	457	450	467	437	428
Enerikostnader kr/kvm	166	186	175	169	148

Förklaring Nyckeltal

Årsavgifter

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här.

Sparande till framtida underhåll och investeringar

Förening har ett antal stora komponenter som slits på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför ska det finnas ett sparande till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort överskott från det löpande driften föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar som behöver göras.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Längre ner visas hur överskott/sparande har räknats.

Drift och underhåll

Genomsnittlig drift och underhåll fördelas på ytan för bostäder och lokaler och beräknas på drift och underhåll exklusive eventuella kostnader för planerat underhåll.

Energikostnader

Anger värme, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader. För bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

Övriga nyckeltal

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	4 166	4 011	3 873	3 693	3 529
Resultat efter finansiella poster	324	200	-184	-161	-117
Långfristiga skulder kr per kvm	138	29	28	-	-
Soliditet	70%	80%	78%	84%	85%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

wp

Rörelseintäkter	4 166 237
Rörelsekostnader	-3 834 859
Finansiella poster	<u>-7 805</u>
Årets resultat	323 573

Planerat underhåll	85 460
Avskrivningar	<u>131 525</u>
Årets sparande	540 559

Årets sparande per kvm total yta 74

Förändring av eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 078 580	3 237 670	584 320	133 957	199 703
Reservering till fond 2019			200 000	-200 000	
Ianspråktagande av fond 2019			-85 460	85 460	
Reservering till fond 2018			200 000	-200 000	
Ianspråktagande av fond 2018			-140 000	140 000	
Balanserad i ny räkning				199 703	-199 703
Årets resultat					323 573
Beloppet vid årets slut	1 078 580	3 237 670	758 860	159 121	323 573

Förslag till resultatdisposition

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	273 661
Årets resultat	323 573
Reservering till underhållsfond	-200 000
Ianspråktagande av underhållsfond	<u>85 460</u>
Summan till stämmans förfogande	482 694

Stämman ha att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning **482 694**

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

Övrigt

Föreningen har en 15-årig underhållsplan, vilken under året har uppdaterats. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering och/eller ianspråktagande av fondmedel. Närmast väntar renovering av hissar och fönster.

Ett stort tack till alla frivilliga, som på ett eller annat sätt ställt upp och hjälpt till att hålla fastigheten och trädgården i det fina skick den befinner sig i. Ingen nämnd, ingen glömd.

**HSB Bostadsrättsförening Kampementsbacken**

		2019-01-01	2018-01-01
Resultaträkning		2019-12-31	2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 166 237	4 011 260
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-3 333 158	-3 281 991
Övriga externa kostnader	Not 3	-135 168	-116 038
Planerat underhåll		-85 460	-140 000
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-149 547	-144 527
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-131 525	-124 092
Summa rörelsekostnader		-3 834 859	-3 806 648
Rörelseresultat		331 378	204 612
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	332	386
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-8 137	-5 294
Summa finansiella poster		-7 805	-4 908
Årets resultat		323 573	199 703

*130**pa*

**HSB Bostadsrättsförening Kampementsbacken**

Balansräkning		2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 7	6 980 589	5 328 133
Inventarier och maskiner	Not 8	0	0
		<u>6 980 589</u>	<u>5 328 133</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>6 981 089</u>	<u>5 328 633</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		1 966	0
Avräkningskonto HSB Stockholm		265 929	1 139 243
Placeringskonto HSB Stockholm		2 133	2 131
Övriga fordringar	Not 10	3 395	2 992
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	336 373	49 316
		<u>609 795</u>	<u>1 193 681</u>
Kassa och bank	Not 12	322 927	1 700
Summa omsättningstillgångar		<u>932 722</u>	<u>1 195 381</u>
Summa tillgångar		<u>7 913 810</u>	<u>6 524 014</u>

AK

rest

**HSB Bostadsrättsförening Kampementsbacken**

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	1 078 580	1 078 580
Upplåtelseavgifter	3 237 670	3 237 670
Yttre underhållsfond	758 860	584 320
	<u>5 075 110</u>	<u>4 900 570</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	159 121	133 957
Årets resultat	323 573	199 703
	<u>482 694</u>	<u>333 661</u>
Summa eget kapital	<u>5 557 804</u>	<u>5 234 231</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 980 000	0
	<u>980 000</u>	<u>0</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 315 715	210 801
Leverantörsskulder	249 445	0
Skatteskulder	18 367	4 147
Fond för inre underhåll	145 434	145 434
Övriga skulder	Not 15 55 770	50 326
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 591 275	879 075
	<u>1 376 006</u>	<u>1 289 783</u>
Summa skulder	2 356 006	1 289 783
Summa eget kapital och skulder	<u>7 913 810</u>	<u>6 524 014</u>

kva

put

**HSB Bostadsrättsförening Kampementsbacken**

Kassaflödesanalys	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	323 573	199 703
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	131 525	124 092
Kassaflöde från löpande verksamhet	455 099	323 796
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-289 425	241 046
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-18 691	-141 392
Kassaflöde från löpande verksamhet	146 982	423 450
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-1 783 982	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-1 783 982	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	1 084 914	5 216
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 084 914	5 216
Årets kassaflöde	-552 086	428 666
Likvida medel vid årets början	1 143 074	714 408
Likvida medel vid årets slut	590 988	1 143 074

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

DP

petel



HSB Bostadsrättsförening Kampementsbacken

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).
Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Avskrivning fastighet

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 SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,24% av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Inventarier är fullt avskrivna.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift / fastighetskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 377 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

ep

pu

**HSB Bostadsrättsförening Kampementsbacken**

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 417 230	3 347 529
Hyror	760 262	659 332
Övriga intäkter	6 145	19 135
Bruttoomsättning	<u>4 183 637</u>	<u>4 025 996</u>
Avgifts- och hyresbortfall	<u>-17 400</u>	<u>-14 736</u>
	4 166 237	4 011 260
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	250 113	223 397
Reparationer	405 523	329 310
El	185 141	146 973
Uppvärmning	905 258	1 088 375
Vatten	120 408	118 808
Sophämtning	112 424	104 810
Fastighetsförsäkring	77 158	76 805
Kabel-TV och bredband	123 460	123 195
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	152 490	138 270
Förvaltningsarvoden	223 133	165 618
Tomträtsavgäld	754 000	754 000
Övriga driftkostnader	24 050	12 430
	<u>3 333 158</u>	<u>3 281 991</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	4 410	0
Förbrukningsinventarier och varuinköp	19 826	3 454
Administrationskostnader	53 727	57 697
Extern revision	11 500	9 775
Konsultkostnader	16 905	16 312
Medlemsavgifter	28 800	28 800
	<u>135 168</u>	<u>116 038</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	96 500	89 313
Revisionsarvode	6 000	6 000
Övriga arvoden	0	5 000
Löner och övriga ersättningar	12 964	12 108
Sociala avgifter	33 203	31 331
Pensionskostnader och förpliktelser	880	775
	<u>149 547</u>	<u>144 527</u>
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	330	211
Ränteintäkter HSB placeringskonto	2	2
Övriga ränteintäkter	0	172
	<u>332</u>	<u>386</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Övriga räntekostnader	<u>8 137</u>	<u>5 294</u>
	8 137	5 294

R

PWA

**HSB Bostadsrättsförening Kampementsbacken**

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 7 Byggnader		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	9 977 209	9 977 209
Ombyggnation av värmecentralen	1 783 982	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 761 191	9 977 209
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-4 649 076	-4 524 984
Årets avskrivningar	-131 525	-124 092
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 780 602	-4 649 076
Utgående bokfört värde	6 980 589	5 328 133
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	85 000 000	70 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 725 000	2 325 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	184 000 000	132 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	1 508 000	806 000
Summa taxeringsvärde	273 233 000	205 131 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	36 000	36 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 000	36 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-36 000	-36 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-36 000	-36 000
Bokfört värde	0	0
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	1 324	714
Övriga fordringar	2 071	2 278
	3 395	2 992
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	331 873	44 816
Upplupna intäkter	4 500	4 500
	336 373	49 316
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 12 Kassa och bank		
Handkassa	1 352	1 700
Handelsbanken	321 575	0
	322 927	1 700

np

2024

**HSB Bostadsrättsförening Kampementsbacken****Noter** **2019-12-31** **2018-12-31****Not 13 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	19412	0,92%	2022-12-30	1 000 000	20 000
				1 000 000	20 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 980 000Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 900 000**Ställda säkerheter**Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 2 000 000 0**Not 14 Skulder till kreditinstitut**

Checkredit	295 716	210 801
Amortering	20 000	0
	315 716	210 801

Not 15 Övriga skulder

Depositioner	47 250	47 250
Momsskuld	7 325	1 150
Källskatt	570	0
Övriga kortfristiga skulder	625	1 926
	55 770	50 326

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	329 748	346 206
Övriga upplupna kostnader	261 527	532 869
	591 275	879 075

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Not 17 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

20

part



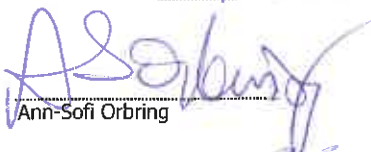
Org Nr: 702001-0729

HSB Bostadsrättsförening Kampementsbacken

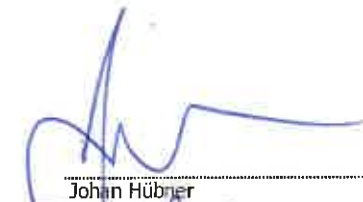
Noter

2019-12-31 2018-12-31

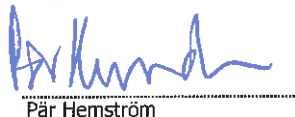
Stockholm, den 23/7 2020


Ann-Sofi Orbring

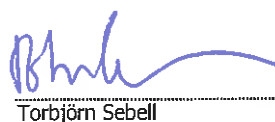

Eva Lundin


Johan Hübner

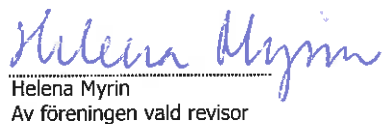

Mikael Andersson

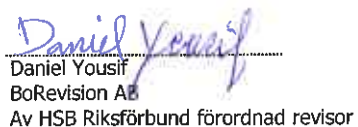

Pär Hemström


Rikard Henriksson


Torbjörn Sebell

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


Helena Myrin
Av föreningen vald revisor


Daniel Yousif
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Kampementsbacken, org.nr. 702001-0729

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kampementsbacken 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 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 revisionsssed i Sverige. Revisoreernas 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.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

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.

2/20

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 Kampementsbacken 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Stockholm den 6 / 5 2020


Daniel Yousif Daniel Yousif
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Helena Myrin
Av föreningen vald revisor