



Org Nr: 769611-7519

Styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening Musketören i Sundbyberg

Org.nr: 769611-7519

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31 ²⁰¹⁹

MP

Wm J

M

Wt



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Musketören i Sundbyberg

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2019-01-01 - 2019-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Sundbyberg 2:164 i Sundbyberg kommun.

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	68	5 061
Hysesrätter	0	0
Lokaler	1	42
Parkeringar och garageplatser	5+29	0

Föreningens fastighet är byggd 2015-2016 värdeår 2015.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarsförsäkring.

Samfällighet/gemensamhetsanläggning

Fastigheten ingår i en gemensamhetsanläggning med fastigheten Mönsterskrivaren 2-17, Assistenten 1-25, Professorn 1-14 och Provröret 2-20. Gemensamhetsanläggning omfattar sopsugsanläggning för hushållssopor.

Fastigheten ingår i ytterligare en gemensamhetsanläggning med fastigheten Mönsterskrivaren 2-17. Gemensamhetsanläggningen omfattar gården.

Hyreskompensation garage

Återvunnen investeringsmoms för garage tillfaller i sin helhet HSB Bostad. HSB Bostad lämnar ett bidrag till föreningen för uteblivna hyresintäkter i en klumpsumma som fördelas över 10 år vilket är uppbokat på skuldkonto. OBS! Garaget måste hyras ut 10 år till en momspliktig hyresgäst för att inte föreningen ska bli återbetalningsskyldig momsåtervinningen. Tom år 2025 (2016-2025).

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Från och med 2019-01-01 har årsavgifterna höjts med 2 %.

Övriga väsentliga händelser

Investerat i porttelefonssystem. Amorterat 1 000 000 kr på föreningens lån.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-15. Vid stämman deltog 7 medlemmar varav 6 var röstberättigade.

cmf

HAJ
MA
Umm
M
YH



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Musketören i Sundbyberg

Styrelse

Styrelsen har under perioden fram till stämman 2019-05-15 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Mohammed Al-Kaisi	Ordförande
Anna Nestvall	Ledamot
Martin Hansen	Ledamot
Mathias Räf	Ledamot
Monique Peralta	HSB-ledamot

Under perioden från stämman 2019-05-15 har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Mohammed Al-Kaisi	Ordförande
Juha Toivanen	Ledamot
Martin Hansen	Ledamot
Mathias Räf	Ledamot
Elin Moe Westerlund	Ledamot
Monique Peralta	HSB-ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Elin Moe Westerlund, Mathias Räf, Mohammed Al-Kaisi, Martin Hansen och Juha Toivanen.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Mohammed Al-Kaisi och Mathias Räf. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Sama Agahi	Föreningsvald ordinarie
BoRevision	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Valberedning

Valberedningen består av Zabihullah Bayat.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråkstagande av underhållsfond.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Hållbarhet

Ekonomi

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

Miljö

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt.

Social

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 109 (109) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2019 (2018). Under året har 8 (14) överlåtelse skett.

Handwritten signatures and initials in blue ink:
one [unclear]
MA
[unclear]
[unclear]
[unclear]



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Musketören i Sundbyberg

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift, kr/kvm	663	650	650	650
Totala Intäkter kr/kvm	872	890	847	820
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	180	255	236	341
Belåning, kr/kvm	12 442	12 636	12 972	12 995
Räntekänslighet	19%	20%	21%	22%
Drift och underhåll kr/kvm	510	441	405	303
Energikostnader kr/kvm	122	86	71	66

Förklaring av nyckeltal

Årsavgift

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

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott 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 vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt överskott/sparande.

Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

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 men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Musketören i Sundbyberg

Övriga nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	4 450	4 540	4 324	4 182
Resultat efter finansiella poster	-1 854	-1 340	-1 432	-884
Soliditet	72%	71%	71%	71%

(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.

Rörelseintäkter	4 449 667
Rörelsekostnader	- 5 564 816
Finansiella poster	- 738 951
Årets resultat	-1 854 099
Planerat underhåll	+ 5 425
Avskrivningar	+ 2 766 260
Årets sparande	917 585

Årets sparande per kvm total vta 180

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	169 190 000	0	365 225	-2 761 004	-1 340 018
Reservering till fond 2019			74 000	-74 000	
Anspråktagande av fond 2019			-5 425	5 425	
Balanserad i ny räkning				-1 340 018	1 340 018
Upplåtelse lägenheter	0	0			-1 854 099
Årets resultat					-1 854 099
Belopp vid årets slut	169 190 000	0	433 800	-4 169 597	-1 854 099

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	-4 101 022
Årets resultat	-1 854 099
Reservering till underhållsfond	-74 000
Anspråktagande av underhållsfond	5 425
Summa till stämmans förfogande	-6 023 696

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	-6 023 696
-------------------------	-------------------

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

we
MA
cellu
M *HA*



Org Nr: 769611-7519

HSB Bostadsrättsförening Musketören i Sundbyberg

Resultaträkning		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 449 667	4 539 885
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-2 603 458	-2 248 481
Övriga externa kostnader	Not 3	-55 230	-41 992
Planerat underhåll		-5 425	-4 775
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-134 443	-101 430
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 766 260	-2 766 260
Summa rörelsekostnader		-5 564 816	-5 162 938
Rörelseresultat		-1 115 149	-623 053
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	14 903	16 502
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-753 854	-733 467
Summa finansiella poster		-738 951	-716 965
Årets resultat		-1 854 099	-1 340 018

CAA

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MA", "Ullm", "M", and "AH".



Org Nr: 769611-7519

HSB Bostadsrättsförening Musketören i Sundbyberg

Balansräkning		2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	<u>224 486 146</u>	<u>227 252 406</u>
		224 486 146	227 252 406
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	<u>500</u>	<u>500</u>
		500	500
Summa anläggningstillgångar		<u>224 486 646</u>	<u>227 252 906</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		5 552	3 125
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 206 990	788 942
Placeringskonto HSB Stockholm		301 923	301 621
Övriga fordringar	Not 9	4 923	2 400
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	<u>146 860</u>	<u>252 634</u>
		1 666 248	1 348 722
Kortfristiga placeringar	Not 11	2 600 000	3 100 000
Summa omsättningstillgångar		<u>4 266 248</u>	<u>4 448 722</u>
Summa tillgångar		<u>228 752 894</u>	<u>231 701 629</u>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MA" and "AH".

**HSB Bostadsrättsförening Musketören i Sundbyberg****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser

169 190 000

169 190 000

Yttre underhållsfond

433 800

365 225

169 623 800169 555 225*Fritt eget kapital/ansamlad förlust*

Balanserat resultat

-4 169 597

-2 761 004

Årets resultat

-1 854 099-1 340 018-6 023 696-4 101 022

Summa eget kapital

163 600 104165 454 203**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 12

63 254 650

64 345 950

Övriga långfristiga skulder

Not 13

792 604

924 700

64 047 25465 270 650*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

216 300

116 300

Leverantörsskulder

205 008

140 260

Skatteskulder

0

24 552

Övriga skulder

Not 15

52 002

68 877

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

632 227626 7861 105 536976 775

Summa skulder

65 152 790

66 247 425

Summa eget kapital och skulder**228 752 894****231 701 629***MA*

MA
Ullman
M *YH*



Org Nr: 769611-7519

HSB Bostadsrättsförening Musketören i Sundbyberg

Kassaflödesanalys	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-1 854 099	-1 340 018
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 766 260	2 766 260
Hyseskompensation garage	-132 100	-132 100
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>780 060</u>	<u>1 294 142</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	100 824	31 682
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>28 761</u>	<u>-109 746</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>909 645</u>	<u>1 216 079</u>
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	<u>-991 300</u>	<u>-1 716 300</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-991 300</u>	<u>-1 716 300</u>
Årets kassaflöde	-81 655	-500 222
Likvida medel vid årets början	4 190 563	4 690 785
Likvida medel vid årets slut	4 108 909	4 190 563

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

AK

MP
Ullman
M *AA*



HSB Bostadsrättsförening Musketören i Sundbyberg

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1(K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden 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 1,38% av anskaffningsvärdet.

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 /fastighetsskatt

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 fastighetsskatt 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 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 79 181 kr.

ME

ME
MA
Ulin
M
SAH

**HSB Bostadsrättsförening Musketören i Sundbyberg**

Noter	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 355 186	3 289 752
Årsavgifter el	187 024	277 790
Årsavgifter vatten	143 830	197 453
Hyror	393 567	393 233
Bredband	199 104	199 104
Övriga intäkter	170 956	182 553
Bruttoomsättning	4 449 667	4 539 885
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	631 499	417 076
Reparationer	294 578	209 885
El	435 003	420 889
Uppvärmning	325 335	313 539
Vatten	202 422	197 127
Sophämtning	135 379	216 130
Fastighetsförsäkring	42 653	37 455
Kabel-TV och bredband	241 868	236 711
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	19 615	22 660
Förvaltningsarvoden	243 581	151 692
Övriga driftkostnader	31 525	25 318
	2 603 458	2 248 481
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	2 490	1 299
Administrationskostnader	11 199	15 213
Extern revision	10 000	10 000
Konsultkostnader	18 643	0
Medlemsavgifter	12 898	15 480
	55 230	41 992
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	93 000	68 100
Revisionsarvode	4 650	4 540
Övriga arvoden	4 650	4 540
Sociala avgifter	32 143	24 250
	134 443	101 430
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	498	496
Ränteintäkter HSB placeringskonto	302	301
Ränteintäkter HSB bunden placering	13 897	15 565
Övriga ränteintäkter	207	140
	14 903	16 502
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	753 854	733 453
Övriga räntekostnader	0	14
	753 854	733 467

ok

MA J
C
M
XH



HSB Bostadsrättsförening Musketören i Sundbyberg

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	200 696 000	200 696 000
Anskaffningsvärde mark	34 847 000	34 847 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	235 543 000	235 543 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-8 290 594	-5 524 334
Årets avskrivningar	-2 766 260	-2 766 260
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 056 854	-8 290 594
Utgående bokfört värde	224 486 146	227 252 406
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	91 000 000	78 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 831 000	2 186 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	41 000 000	31 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	110 000	80 000
Summa taxeringsvärde	133 941 000	111 266 000
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	531	400
Skattefordran	2 392	0
Övriga fordringar	2 000	2 000
	4 923	2 400
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	145 065	78 880
Upplupna intäkter	1 795	173 754
	146 860	252 634
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 11 Kortfristiga placeringar		
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	2 600 000	3 100 000
	2 600 000	3 100 000

MA
MA
MA
MA



Org Nr: 769611-7519

HSB Bostadsrättsförening Musketören i Sundbyberg**Noter** **2019-12-31** **2018-12-31****Not 12 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	2856727579	0,90%	2021-03-25	10 255 000	0
Swedbank	2856727660	1,59%	2020-03-23	21 725 950	116 300
Swedbank	2857442590	1,10%	2023-03-24	22 035 000	100 000
Swedbank	2951367156	0,76%	2020-02-21	9 455 000	0
				63 470 950	216 300

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 63 254 650Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 62 389 450**Ställda säkerheter**Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 66 353 000 66 353 000**Not 13 Övriga långfristiga skulder**Hyreskompensation garage år 5-10 **792 604** **924 700****Not 14 Skulder till kreditinstitut**Kortfristig del av långfristig skuld **216 300** **116 300****Not 15 Övriga skulder**

Depositioner	32 696	49 200
Momsskuld	19 306	16 541
Övriga kortfristiga skulder	0	3 136
	52 002	68 877

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	63 924	100 053
Förutbetalda hyror och avgifter	301 463	310 229
Övriga upplupna kostnader	266 840	216 504
	632 227	626 786

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

MAJ

MAJ JS
AS GAW
M XHT



HSB Bostadsrättsförening Musketören i Sundbyberg

Noter

2019-12-31 2018-12-31

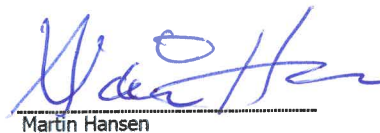
Not 17 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den 16/2 2020


Elin Westerlund


Juha Toivanen


Martin Hansen


Mathias Räf


Mohammed Al-Kaisi


Monique Peralta

Vår revisionsberättelse har 8020.06-13 lämnats beträffande denna årsredovisning


Sama Agahi


Martin Fredriksson

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Musketören i Sundbyberg, org.nr. 769611-7519

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Musketören i Sundbyberg 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 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 revisionssed 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.

Uppllysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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.
- 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 Musketören i Sundbyberg 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 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.

Stockholm den 13 16 2020

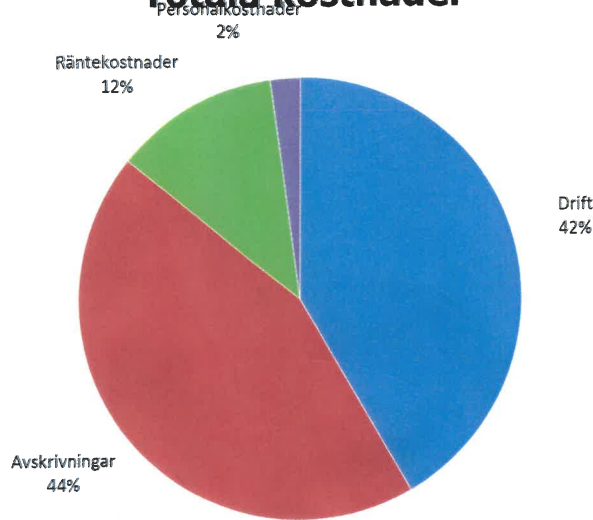
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Av föreningen vald revisor

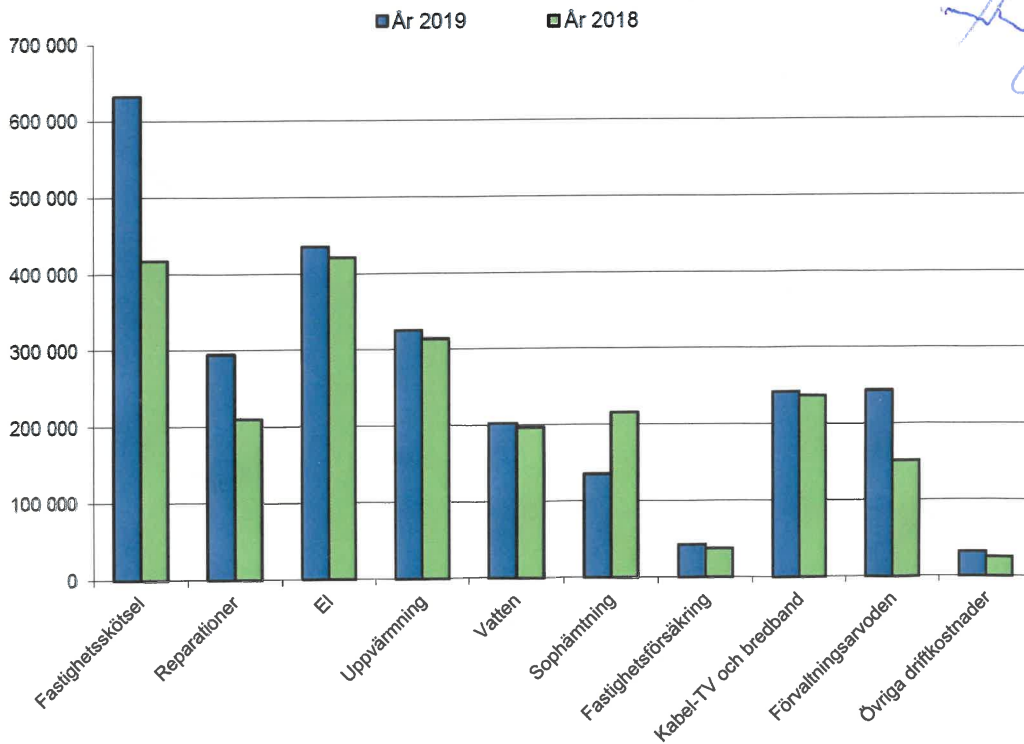


HSB Bostadsrättsförening Musketören i Sundbyberg

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



MAP