

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Staget i Sundsvall (org.nr 789200-2556) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Underlaget 17, med tillhörande byggnad uppförd 1983, där man upplåter lägenheter. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector för 2019, from 2020 är fastigheten fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar samt kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar.

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta m²</u>
18	lägenheter (bostadsrätt)	1 250,5

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-23. På stämman deltog nio medlemmar. På stämman behandlades stadgeenliga frågor, förslag om inglasning, ett andra beslut till nya förändrade stadgar togs samt en skrivelse från en medlem.

Föreningen hade vid årets slut 19 röstberättigade medlemmar varav HSB Södra Norrland är en av dessa.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Georg Borgström	ordförande
Inga Lis Sirenus	vice ordförande
Marianne Borgström	sekreterare
Styrelsen	studieorganisatör
Göran Vestrin	ledamot
Peter Bengtsson	ledamot utsedd av HSB Södra Norrland
Hjördis Blom	styrelsesuppleant
Margareta Hallén	styrelsesuppleant
Henrik Bufvers	styrelsesuppleant utsedd av HSB Södra Norrland

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Georg Borgström och Marianne Borgström samt styrelsesuppleanten Hjördis Blom.

HSB Bostadsrättsförening Staget i Sundsvall
Org.nr 789200-2556

Styrelsen har under året hållit fyra sammanträden.

Firmatecknare har varit Georg Borgström, Inga Lis Sirenus, Göran Vestrin samt Peter Bengtsson, två i förening.

Revisor har varit Morgan Eriksson med Pia Gillow som suppleant valda vid föreningsstämman samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit styrelsen.

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har under året skötts av HSB Södra Norrland.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Ombyggnad och underhåll

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller nyttjande av fondmedel. Avsättningen till underhållsfonden har anpassats utifrån att föreningen tillämpar K3-regelverket. I beräknad avsättning till underhållsfond ingår endast underhållsåtgärder som bedöms vara av sådan karaktär att de ska redovisas som kostnad. Större investeringar eller åtgärder som ska aktiveras ingår ej i beräknad avsättning. Styrelsen har beslutat om avsättning till föreningens underhållsfond med 105 000 kronor, vilket följer fastställd underhållsplan.

Den årliga fastighetsbesiktningen utfördes 2019-09-18.

Under de fem senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

ÅR	UNDERHÅLLSÅTGÄRD
2017	Renovering av betongstolpar
2015	Hissrenovering
2014	Renovering av tvättstuga och trapphus

Föreningen planerar följande framtida underhållsåtgärder enligt underhållsplan:

ÅR	UNDERHÅLLSÅTGÄRD
2020	Diverse målningsarbeten
2020	Underhåll VVS

Föreningen har ett bygglov för inglasning av ännu ej inglasade balkonger. Detta innebär att de bostadsrättsinnehavare som så önskar har möjlighet att glasa in sin balkong.

Förväntad framtida utveckling

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

I budget för 2020 ingår 98 000 kr för framtida underhåll.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften för 2020 med en procent. Höjningen motiveras utifrån ökande kostnader för bland annat el, vatten, fjärrvärme och fastighetsförsäkring. Årsavgiften för 2020 är i genomsnitt 913 kr/m².

Ekonomisk analys

Medlemsinformation

Av föreningens 18 medlemslägenheter har under året två överlåtits. Inga avsägelser av bostadsrätt har skett under året.

Vid räkenskapsårets början hade föreningen 22 medlemmar och vid årets slut var antalet medlemmar 23. HSB Södra Norrland är en av dessa medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet lägenheter är att mer än en medlem kan vara delägare i samma lägenhet. Vid stämman har dock en bostadsrätt maximalt en röst oavsett antalet innehavare.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning i tkr	1 163	1 150	1 163	1 196	1 178
Rörelseresultat i tkr	264	292	255	370	63
Resultat efter finansiella poster tkr	205	233	194	280	-68
Soliditet i procent	36,0	34,1	31,8	29,7	27,1
Årsavgift / m ² i kr	904	904	904	904	890
Driftskostnad / m ² i kr	419	447	436	463	442
Räntekostnad / m ² i kr	49	50	52	76	110
Bankskuld / m ² i kr	4 421	4 531	4 649	4 739	4 808

Alla nyckeltal är beräknade utifrån den totala bostadsrättsytan.

Under 2019 har vissa poster i resultaträkningen under rörelsekostnader omklassificerats. 2018 års nyckeltal har räknats om men 2017 och tidigare års nyckeltal har inte ändrats vilket medför att full jämförbarhet avseende driftkostnader mellan åren inte är möjligt.

Förändringar i eget kapital

Här redovisas förändring av eget kapital mellan åren 2018 och 2019.

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	520 999	1 360 955	963 735	232 828
Resultatdisposition enligt stämmobeslut		0	232 828	-232 828
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		105 000	-105 000	
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	0	
Årets Resultat				205 123
Belopp vid årets utgång	520 999	1 465 955	1 091 564	205 123

Resultatdisposition

Beslutade dispositioner av fond för yttre underhåll:

Fondbehållning vid årets början	1 360 955
Av styrelsen beslutad avsättning till fond	<u>105 000</u>
Fondbehållning vid årets slut	1 465 955

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat efter avsättning till yttre fond	1 091 564
Årets resultat	<u>205 123</u>
Summa	1 296 686

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	1 296 686
-------------------------	------------------

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

RESULTATRÄKNING

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 163 046	1 150 004
Summa rörelseintäkter		1 163 046	1 150 004
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-523 952	-558 871
Övriga externa kostnader	Not 4	-201 018	-102 592
Underhåll enligt plan	Not 5	0	-24 465
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-24 256	-21 759
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-150 231	-150 231
Summa rörelsekostnader		-899 457	-857 918
Rörelseresultat		263 589	292 086
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		3 363	3 693
Räntekostnader och liknande resultatposter		-61 499	-62 951
Övriga finansiella poster		-330	0
Summa finansiella poster		-58 466	-59 258
Årets resultat		205 123	232 828

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	5 982 096	6 132 327
	<u>5 982 096</u>	<u>6 132 327</u>

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

<u>5 982 096</u>	<u>6 132 327</u>
------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar

85	0
----	---

Avräkningskonto HSB

2 106 552	1 866 820
-----------	-----------

Övriga kortfristiga fordringar

976	192
-----	-----

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9	75 936	66 441
	<u>2 183 549</u>	<u>1 933 453</u>

Summa kortfristiga fordringar

Bank

Not 10	964 195	960 895
	<u>964 195</u>	<u>960 895</u>

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

<u>3 147 743</u>	<u>2 894 347</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>9 129 839</u>	<u>9 026 674</u>
------------------	------------------

**Balansräkning**

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	520 999	520 999
Fond för yttre underhåll	1 465 955	1 360 955
Summa bundet eget kapital	1 986 954	1 881 954

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 091 564	963 735
Årets resultat	205 123	232 828
Summa fritt eget kapital	1 296 686	1 196 564

Summa eget kapitalNot 11 **3 283 640** **3 078 517****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 12	4 292 112	3 582 632
Summa långfristiga skulder		4 292 112	3 582 632

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 12	1 236 520	2 083 600
Medlemmarnas inre fond	Not 13	121 366	130 829
Leverantörsskulder		39 655	22 612
Aktuell skatteskuld	Not 14	1 029	2 285
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	0	1 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	155 517	124 699
Summa kortfristiga skulder		1 554 087	2 365 525

Summa skulder**5 846 199** **5 948 157****Summa eget kapital och skulder****9 129 839** **9 026 674**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).
Belopp anges i kronor om inget annat anges.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.
Fördringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Förändrade jämförelsetal

Vissa poster inom Driftkostnader har omklassificerats from 2019 vilket påverkat jämförelsetalen Driftskostnad kr/kvm.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Detta innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

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 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2 % av anskaffningsvärdet.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 377 kronor per lägenhet 2019.

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 och reavinsten vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 4 991 532 kr.



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 130 004	1 130 004
	Årsavgift konsumtionsavgift el	49 326	37 515
	Avsatt till inre fond	-20 004	-20 004
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	3 720	2 489
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	0	1
		1 163 046	1 150 004
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-41 162	-121 684
	El	-82 843	-74 060
	Uppvärmning	-118 170	-120 175
	Vatten	-72 795	-57 908
	Renhållning	-29 237	-28 396
	TV, bredband, iptelefoni	-9 170	-9 162
	Serviceavtal	0	-749
	Hissar serviceavtal & besiktning	-1 478	0
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-100 513	-93 039
	Försäkringar	-23 504	-22 802
	Fastighetsskatt	-24 786	-24 066
	Övriga driftskostnader	-20 294	-6 830
		-523 952	-558 871
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-8 025	-8 325
	Förvaltningskostnader	-89 941	-67 716
	Kostnader överlåtelse och panter	-3 698	-2 687
	Föreningsverksamhet	-754	-1 003
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-78 750	0
	Konsulter	-10 450	-13 461
	Medlemsavgifter HSB	-9 400	-9 400
		-201 018	-102 592
Not 5	Underhåll enligt plan		
	Underhåll tvättstuga	0	-24 465
		0	-24 465
Not 6	Personalkostnader		
	Arvode till styrelsen	-15 000	-15 500
	Revisionsarvode	-2 500	-2 500
	Sociala avgifter	-6 756	-3 759
		-24 256	-21 759
Not 7	Avskrivningar		
	Byggnader	-150 231	-150 231
		-150 231	-150 231

Not 8	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	7 000 000	7 000 000
	Ingående anskaffningsvärde mark	660 000	660 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 660 000	7 660 000
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Ingående avskrivningar byggnader	-1 527 673	-1 377 442
	Årets avskrivningar byggnader	-150 231	-150 231
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 677 904	-1 527 673
	Utgående bokfört värde	5 982 096	6 132 327
	Bokförda värden byggnader	5 322 096	5 472 327
	Bokförda värden mark	660 000	660 000

Fastighetsbeteckning: Underlaget 17

Taxeringsvärde	Värdeår 1983	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus		9 600 000	2 930 000	12 530 000	9 944 000
		9 600 000	2 930 000	12 530 000	9 944 000

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetald försäkring	25 266	23 504
	Förutbetald kabel-TV och bredband	9 043	2 292
	Förutbetald HSB avtal	41 627	40 645
		75 936	66 441

Not 10	Bank		
	SBAB	964 195	960 895
		964 195	960 895

Not 11	Eget kapital	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	520 999	0	1 360 955	963 735	232 828
	Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	232 828	-232 828
	Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			105 000	-105 000	
	Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			0	0	
	Årets Resultat					205 123
	Belopp vid årets utgång	520 999	0	1 465 955	1 091 564	205 123

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea		1,05%	2020-06-17	1 176 920	90 400
Nordea		1,10%	2021-02-10	2 405 712	10 000
Swedbank		1,13%	2022-04-25	1 946 000	49 600
				5 528 632	150 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	4 292 112
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	600 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	4 778 632

Föreningen har ett lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristigt, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	7 256 000	7 256 000
Summa ställda säkerheter	7 256 000	7 256 000

Not 13 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	130 829	119 954
Avsättning	20 004	20 004
Uttag	-29 467	-9 130
	121 366	130 829

Not 14 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	927	2 099
Slutskatteskuld föregående år	102	186
	1 029	2 285

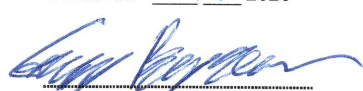
Not 15 Övriga kortfristiga skulder


Övriga kortfristiga skulder, avser internrevisionsarvode granskning år 2017	0	1 500
	0	1 500


Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


Upplupna snöröjning	0	1 440
Upplupna styrelsearvode och sociala avgifter	24 970	0
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	12 552	28 290
Upplupna räntekostnader	6 617	4 856
Upplupen revision	8 200	10 700
Upplupna fakturor HSB	4 044	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	99 134	79 413
	155 517	124 699


Sundsvall 18,5 2020


Georg Borgström



Göran Vestrin


Inga-Lis Sirenus


Marianne Borgström


Peter Bengtsson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020- 05-28


Morgan Eriksson

Revisor vald av föreningsstämman


Eeva-Riitta Salminen

BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Staget i Sundsvall, org.nr. 789200-2556

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Staget 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 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 Staget 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 revisionssed 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 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 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.

Sundsvall den 21/5 2020


Eeva-Riitta Salminen

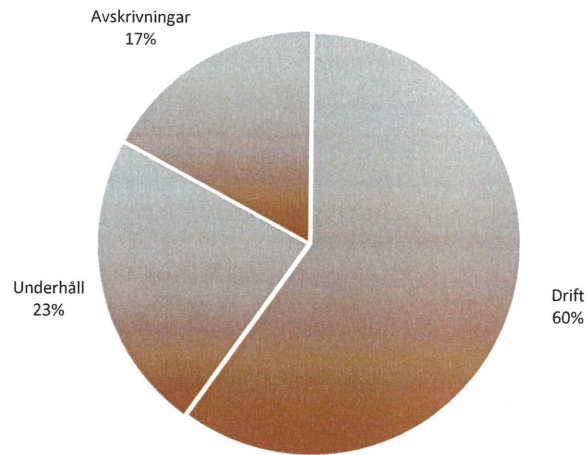
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor


Morgan Eriksson

Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

