

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Uven med säte i Sundsvall (org.nr 789200-2424) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Uven, byggd år 1943 i vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskatte-lagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector för 2019, from 2020 är fastigheten fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar.

Kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej.

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta m²</u>
60	lägenheter (bostadsrätt)	2 928
4	lokaler (hyresrätt)	68
42	bilplatser	

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-07. På stämman deltog 9 medlemmar. På stämman behandlades stadgeenliga frågor även förslag till mindre förändringar.

På stämman togs 2:a beslut gällande HSBs normalstadgar 2011 version 5. Stämman tog även beslut gällande byte av lägenhetsdörrar samt låssystem.

Föreningen hade vid årets slut 61 röstberättigade medlemmar. Varav HSB var en

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Marcus Sjödin	ordförande
Peter Bengtsson	vice ordförande/ledamot utsedd av HSB Södra Norrland
Sandra Törnquist	sekreterare
Annelie Nordin	ledamot
Jeremy Kjellson	ledamot
Marcus Backe	ledamot
Per-Åke Tjernberg	ledamot
Anna Häggquist	suppleant utsedd av HSB Södra Norrland

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Marcus Sjödin samt fyllnadsval för Jeremy Kjellson.

Styrelsen har under året hållit 6 sammanträden.

Firmatecknare har varit Marcus Sjödin, Peter Bengtsson, Annelie Nordin och Per-Åke Tjernberg.

Revisor har varit Gudrun Widmark vald vid föreningsstämman samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit styrelsen.

Fritidsverksamhet och aktiviteter

Styrelsens kommentarer: Inget under 2019

Studieverksamhet

Styrelsens övriga kommentarer: Inget under 2019

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 som ska redovisas som kostnad. Större investeringar/åtgärder som bedöms ska aktiveras ingår ej i beräknad avsättning. Av styrelsen beslutat avsättning till föreningens underhållsfond: 267 000 kr och följer fastställd underhållsplan.

Stadgeenlig årlig fastighetsbesiktning utfördes 2019-09-30.

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

ÅR	UNDERHÅLLSÅTGÄRD
2017	Inköp och montering av nya cykelställ. Målning källarfönster
2018	Samtliga grusytor har asfalterats. Stödmur har tillkommit vid hus 79. Byggnation av uteplats har påbörjats.
2019	Nya säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter.

MS
pa
PT
AN
MB

Föreningen planerar följande framtida underhållsåtgärder enligt underhållsplan.

ÅR	UNDERHÅLLSÅTGÄRD
2020	Översyn av samtliga trapphus, åtgärder gällande väggar, golv, tak. Översyn av fläktmotorer i köksstammar

Förväntad framtida utveckling

Avgiften höjdes med 1% för år 2019.

I budget för 2020 ingår 299 000 kr för framtida underhåll.

Styrelsen beslutade att inte månadsavgifterna för år 2020.

Årsavgiften är i genomsnitt 1 005 kr/m² 2020.

Motivering till avgiftshöjning: Ökade driftskostnader

Medlemsinformation

Av föreningens 60 medlemslägenheter har under året 11 överlåtits. Ingen avsägelse av bostadsrätt har skett under året. Av dessa har 11 sålts. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 61 (61 tidigare år).

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning i tkr	3 176	3 143	3 109	3 072	3 055
Rörelseresultat i tkr	634	779	1 540	731	862
Resultat efter finansiella poster i tkr	471	608	1 346	446	491
Soliditet %	31,7	29,8	27,0	21,3	19,3
Årsavgift/kvm* i kr	1 005	995	985	976	976
Driftskostnad/kvm i kr	577	508	632	583	577
Räntekostnad/kvm i kr	58	62	70	101	131
Bankskuld/kvm i kr	4 586	4 697	4 822	4 933	5 025

*Årsavgiften består utav årsavgiften genom den totala bostadsrättsytan.

Övriga nyckeltal är beräknad genom den totala ytan av fastigheten.

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 driftskostnader mellan åren inte är möjlig.

Förändringar i eget kapital

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

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	89 905	78 370	3 428 220	1 948 108	607 917
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	607 917	-607 917
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			267 000	-267 000	
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll			0	0	
Årets Resultat					470 985
Belopp vid årets utgång	89 905	78 370	3 695 220	2 289 025	470 985

Resultatdisposition

Beslutade dispositioner av fond för yttre underhåll:

Fondbehållning vid årets början:	3 428 220
Av styrelsen beslutad avsättning till fond:	<u>267 000</u>
Fondbehållning vid årets slut:	3 695 220

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat efter avsättning till yttre fond	2 289 025
Årets resultat	<u>470 985</u>
Summa	2 760 011

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning 2 760 011

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	3 176 211	3 143 277
Summa rörelseintäkter		3 176 211	3 143 277

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 3	-1 728 675	-1 522 489
Övriga externa kostnader	Not 4	-342 787	-339 329
Underhåll enligt plan	Not 5	0	-57 960
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-59 486	-63 478
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-410 871	-380 890
Summa rörelsekostnader		-2 541 819	-2 364 145

Rörelseresultat

634 392 **779 132**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster		13 280	13 990
Räntekostnader och liknande resultatposter		-175 186	-185 205
Övriga finansiella poster		-1 500	0
Summa finansiella poster		-163 407	-171 215

Årets resultat

470 985 **607 917**

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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	16 613 100	16 277 720
	<u>16 613 100</u>	<u>16 277 720</u>

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

<u>16 613 100</u>	<u>16 277 720</u>
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar

1 943	773
-------	-----

Kundfordringar

12 500	12 500
--------	--------

Avräkningskonto HSB

359 060	442 062
---------	---------

Övriga kortfristiga fordringar

9 669	7 893
-------	-------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9	167 781	171 679
	<u>550 953</u>	<u>634 907</u>

Summa kortfristiga fordringar

Bank

Not 10	3 726 846	3 714 093
	<u>3 726 846</u>	<u>3 714 093</u>

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

<u>4 277 799</u>	<u>4 349 001</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>20 890 899</u>	<u>20 626 721</u>
-------------------	-------------------

Handwritten initials: MB, pa, PA, MB

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	89 905	89 905
Upplåtelseavgifter	78 370	78 370
Fond för yttre underhåll	3 695 220	3 428 220
Summa bundet eget kapital	3 863 495	3 596 495

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 289 025	1 948 108
Årets resultat	470 985	607 917
Summa fritt eget kapital	2 760 011	2 556 025

Summa eget kapital

Not 11 **6 623 506** **6 152 521**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 12	8 016 743	5 757 596
Summa långfristiga skulder		8 016 743	5 757 596

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 12	5 722 596	8 315 493
Medlemmarnas inre fond	Not 13	38 656	44 469
Leverantörsskulder		184 624	27 370
Aktuell skatteskuld	Not 14	6 959	4 978
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	0	2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	297 815	324 293
Summa kortfristiga skulder		6 250 650	8 716 605

Summa skulder

14 267 393 **14 474 201**

Summa eget kapital och skulder

20 890 899 **20 626 721**

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.
Fordringar 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 1,4 % av anskaffningsvärdet.

Markanläggningar skrivs av linjärt. Avskrivningstiden är 10-20 år.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1, om inte annat anges nedan.

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.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 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 och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 5 076 839 kr.

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	2 942 798	2 914 164
	Hysesintäkt garage och bilplatser	74 700	75 450
	Hysesintäkt övrigt	2 568	2 568
	Årsavgift konsumtionsavgift el	129 358	119 696
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	20 669	17 480
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	6 118	13 919
		3 176 211	3 143 277
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-326 345	-70 221
	El	-221 818	-227 225
	Uppvärmning	-391 802	-420 434
	Vatten	-175 547	-195 673
	Renhållning	-68 961	-73 065
	Bevakningskostnader	-2 250	0
	TV, bredband, iptelefoni	-30 562	-30 544
	Serviceavtal	0	-26 500
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-348 410	-353 511
	Försäkringar	-28 461	-28 040
	Fastighetsskatt	-85 510	-77 910
	Övriga driftskostnader	-49 010	-19 366
		-1 728 675	-1 522 489
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-9 838	-9 463
	Förvaltningskostnader	-189 034	-197 138
	Kostnader överlåtelse och panter	-24 415	-17 670
	Föreningsverksamhet	0	-958
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-97 500	-90 000
	Konsulter	0	-2 100
	Medlemsavgifter HSB	-22 000	-22 000
		-342 787	-339 329
Not 5	Underhåll enligt plan		
	Underhåll byte takpannor	0	-57 960
		0	-57 960
Not 6	Personalkostnader		
	Arvode till styrelsen	-42 080	-45 225
	Revisionsarvode	-4 000	-4 000
	Sociala avgifter	-11 781	-12 722
	Utbildning	-1 625	-1 531
		-59 486	-63 478
Not 7	Avskrivningar		
	Byggnader	-337 431	-337 431
	Markanläggningar	-73 440	-43 459
		-410 871	-380 890

Not 8	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31			
	Akkumulerade anskaffningsvärden					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	22 777 244	22 777 244			
	Årets investering, byte lgh dörrar	746 250	0			
	Ingående anskaffningsvärde mark	70 654	70 654			
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	905 287	185 741			
	Årets investering markanläggning	0	719 546			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 499 435	23 753 185			
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
	Ingående avskrivningar byggnader	-7 385 257	-7 047 826			
	Årets avskrivningar byggnader	-337 431	-337 431			
	Ingående avskrivningar markanläggningar	-90 208	-46 749			
	Årets avskrivningar markanläggningar	-73 440	-43 459			
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-7 886 335	-7 475 465			
	Utgående bokfört värde	16 613 100	16 277 720			
	Bokförda värden byggnader	15 800 807	15 391 987			
	Bokförda värden mark	70 654	70 654			
	Bokförda värden markanläggningar	741 639	815 079			
	Fastighetsbeteckning: Uven 12					
	Taxeringsvärde	Värdeår 1993	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	Bostäder hyreshus		24 800 000	7 000 000	31 800 000	25 600 000
	Lokaler		289 000	0	289 000	111 000
			25 089 000	7 000 000	32 089 000	25 711 000
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Förutbetald försäkring	30 026	28 461			
	Förutbetald kabel-TV och bredband	22 642	30 139			
	Förutbetald HSB avtal	115 113	113 079			
		167 781	171 679			
Not 10	Bank					
	Swedbank	764	764			
	SBAB	3 726 082	3 713 329			
		3 726 846	3 714 093			

Not 11 Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	89 905	78 370	3 428 220	1 948 108	607 917
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	607 917	-607 917
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			267 000	-267 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			0	0	
Årets Resultat					470 985
Belopp vid årets utgång	89 905	78 370	3 695 220	2 289 025	470 985

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		1,60%	2020-01-03	2 610 000	100 000
Stadshypotek		1,15%	2020-09-30	2 887 596	75 000
Stadshypotek		1,46%	2022-10-30	2 870 000	35 000
Swedbank		1,06%	2025-09-25	5 371 743	190 000
				13 739 339	400 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	8 016 743
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 600 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	11 739 339

Föreningen har två 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	25 411 000	25 411 000
Summa ställda säkerheter	25 411 000	25 411 000

Not 13 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	44 469	49 784
Uttag	-5 813	-5 315
	38 656	44 469

Not 14 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	6 959	3 616
Slutskatteskuld föregående år	0	1 362
	6 959	4 978

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

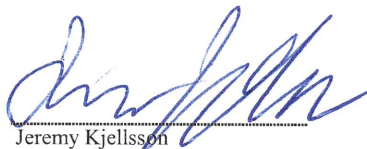
Arbetsgivaravgifter	0	2
	0	2

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna fakturor HSB	9 195	0
Upplupna snöröjning	5 625	0
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	20 599	76 155
Upplupna räntekostnader	29 734	19 807
Upplupen revision	10 000	9 300
Förutbetalda årsavgifter och hyror	222 662	219 031
	297 815	324 293

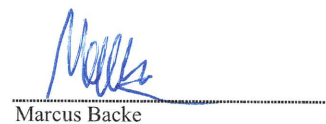
Sundsvall 1 / 6 2020



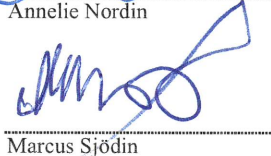
Annelie Nordin



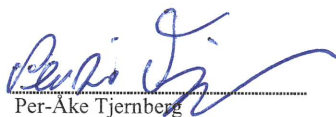
Jeremy Kjellsson



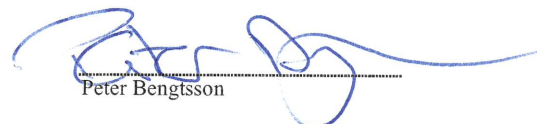
Marcus Backe



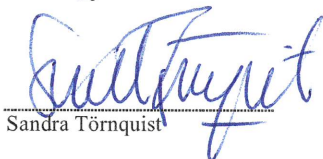
Marcus Sjödin



Per-Åke Tjernberg

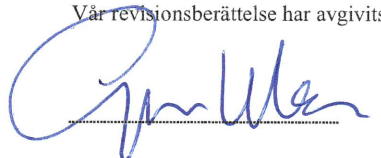


Peter Bengtsson



Sandra Törnquist

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-06-17



Gudrun Widmark

Revisor vald av föreningsstämman



BoRevision i Sverige AB

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Uven i Sundsvall, org.nr. 789200-2424

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Uven 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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.

Revisor 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.

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 Uven 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd i Sverige. Revisor 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Sundsvall den 12/6 2020


.....
Pia Andersson


.....
Gudrun Widmark

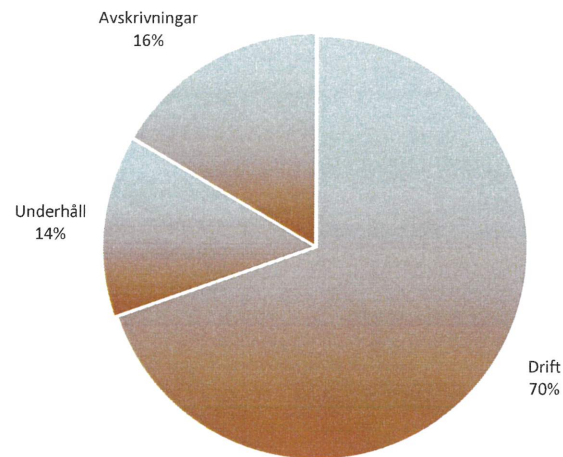
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Av föreningen vald revisor



Org Nr:

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

