



ORIGINAL

Styrelsen för  
Hsb Brf Rogberga I Tenhult

Org.nr: 726000-3624

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

# ÅRSREDOVISNING

## HSB Bostadsrättsförening Rogberga i Tenhult

Org. nr. 726000-3624

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret  
**2019-01-01--2019-12-31**  
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1966 på fastigheten Häljaryd 2:87 i Jönköpings kommun som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 4 st bostadshus med 4 uppgångar med adresserna: Uppegårdsvägen 4 och 6 samt Västra vägen 3 och 5.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar, försäkring mot ohyra samt bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	6 st	1 rok	222,0 m <sup>2</sup>
		28 st	2 rok	1 750,0 m <sup>2</sup>
		17 st	3 rok	1 374,0 m <sup>2</sup>
		51 st		3 346,0 m <sup>2</sup>
Bilpl utan el	Hyresrätt	26 st		
Bilpl med el	Hyresrätt	8 st		
		34 st		
Totalt		85 st		3 346,0 m <sup>2</sup>



HSB – där möjligheterna bor

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- Byte av fönster (2011)
- Stambyte/badrumsrenovering (2013-2014)
- Nytt staket (2015)
- Ytterbelysning (2015)
- OVK åtgärder (2015)
- Takbyte (2015/2016)
- Nytt ventilationssystem (2016)
- Byte av styrvärme (2017)
- Byte av ventiler i alla lägenheter (2017)
- Renovering av tak (2017)
- Ny tvättmaskin (2018)

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder.

- Upprustning av lekplats

Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom. Stadgenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen 2019-09-10

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras. De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Renovering av golv i tvättstugorna (2020)
- Målning av trapphus

### Ekonomi

Årsavgifterna höjdes from 2014-01-01 med 6,0 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2020 har man beslutat att inte höja årsavgifterna ytterligare tillsvidare. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 745,02 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

M AK



HSB – där möjligheterna bor

## Medlemsinformation

### Väsentliga avtal

- Administrativt avtal HSB Förvaltning
- Tekniskt avtal, HSB Förvaltning
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-23. På stämman deltog 22 (19) medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 57 (56) medlemmar varav 52 (52) röstberättigade medlemmar HSB Göta utgör en röstberättigad medlem. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 13 (7) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Pia Svensson	ordförande
Lajos Finta	ledamot
Andreas Elmqvist	ledamot
Johan Torstensson	ledamot
Björn Davidsson	ledamot
Markus Johansson	ledamot
Per Lundgren	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Lajos Finta, Pia Svensson, Andreas Elmqvist och Johan Torstensson.

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare har varit Pia Svensson, Markus Johansson, Johan Torstensson och Björn Davidsson, två i förening.

Vicevärd har varit Pia Svensson.

Revisor har varit Katharina Svensson, vald av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas distriktsstämma i Jönköping har varit Pia Svensson med Björn Davidsson som suppleant.

Valberedning har varit Gunilla Pettersson.  



HSB - där möjligheterna bor

## Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	2 615	2 511	2 504	2 495	2 498
Res. efter finansiella poster, tkr	335	441	-288	171	367
Soliditet, %	30 %	28 %	24 %	26 %	24 %
Balansomslutning, tkr	13 291	13 202	13 128	13 472	13 799
Eget kapital, tkr	3 987	3 652	3 211	3 499	3 327
Taxeringsvärde, tkr	27 600	18 380	18 380	18 380	15 735
- varav byggnad, tkr	20 200	14 200	14 200	14 200	12 600
Underhållsfond tkr	2 998	2 584	2 518	2 365	2 132
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	745	745	745	745	745
Långfristig Bankskuld kr/m <sup>2</sup>	2 471	2 533	2 602	2 672	2 740
Räntekostnader kr/m <sup>2</sup>	42	56	58	76	86
Belåningsgrad, % (långfristig bankskuld/taxvärde)	30%	46%	48%		

## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underh.fond	Balans.resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	473 400	2 583 935	153 481	440 940
Resultatdisp enl stäm.beslut-18			<u>440 940</u>	-440 940
			594 421	
Reservering till yttre underhåll -19		500 000	-500 000	
Ianspråkt. Från yttre underhåll -19		-86 222	86 222	
Årets resultat				<u>335 252</u>
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>473 400</b>	<b>2 997 713</b>	<b>180 643</b>	<b>335 252</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	180 643
Årets resultat	<u>335 252</u>
Till stämmans förfogande	515 895

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>515 895</u>
	515 895

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 2 997 713 kr.

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





<b>Resultaträkning</b>		<b>2019-01-01 2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	2 615 180	2 510 749
Summa rörelsens intäkter		2 615 180	2 510 749
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-1 583 201	-1 338 942
Periodiskt underhåll		-86 222	-93 019
Övriga externa kostnader	Not 3	-30 188	-30 000
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-57 850	-38 898
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-381 641	-381 651
Summa rörelsens kostnader		-2 139 102	-1 882 510
<b>Rörelseresultat</b>		<b>476 078</b>	<b>628 238</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 367	981
Räntekostnader och liknande resultatposter		-142 193	-188 279
Summa finansiella poster		-140 826	-187 298
<b>Årets resultat</b>		<b>335 252</b>	<b>440 940</b>
<b>Resultatförändring efter disposition av underhåll</b>			
Årets resultat		335 252	440 940
Reservering till fond för yttre underhåll		-500 000	-500 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		86 222	93 019
<b>Resultat efter fondförändring</b>		<b>-78 526</b>	<b>33 959</b>

**Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

Not 6 10 979 874 11 361 515

Mark

235 425 235 42511 215 299 11 596 940*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 7 500 500500 500

Summa anläggningstillgångar

11 215 799 11 597 440**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

1 115 0

Avräkningskonto HSB Göta

1 710 113 1 341 746

Övriga fordringar

Not 8 77 741 24 156

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9 161 562 119 8451 950 531 1 485 747*Kassa och bank*

Bankkonton

124 992 118 824124 992 118 824

Summa omsättningstillgångar

2 075 523 1 604 571**Summa tillgångar****13 291 322 13 202 011**

**Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

473 400

473 400

Fond för yttre underhåll

2 997 713

2 583 935

3 471 1133 057 335*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

180 643

153 481

Årets resultat

335 252

440 940

515 895594 422

Summa eget kapital

3 987 0083 651 757**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 10

8 267 140

8 476 095

8 267 1408 476 095*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 10

232 440

232 440

Leverantörsskulder

202 450

266 290

Skatteskulder

14 028

0

Fond för inre underhåll

234 127

288 616

Övriga skulder

Not 11

24 036

14 706

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 12

330 093

272 107

1 037 1741 074 159

Summa skulder

9 304 3149 550 254**Summa eget kapital och skulder****13 291 322****13 202 011**m  
FK



**Noter**

**2019-01-01**    **2018-01-01**  
**2019-12-31**    **2018-12-31**

**Redovisnings- och värderingsprinciper**

**Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

**Intäktsredovisning**

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

**Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	2,3

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

**Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Skulder**

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

**Långfristiga skulder**

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

**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.

**Inkomstskatt**

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen 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 2 104 990 kr (2 104 990 kr).

*AK*



Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Uppskattningar och bedömningar</b>		
<b>Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.		
<b>Avsättningar</b>		
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.		
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.		
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>	
	Årsavgifter, bostäder	2 493 016
	Hyror	20 230
	Elintäkter	2 650
	Övriga intäkter	99 284
	Bruttoomsättning	2 615 180
	Avsatt till inre fond	0
	<b>2 615 180</b>	<b>2 510 749</b>
<b>Not 2</b>	<b>Driftskostnader</b>	
	Fastighetsskötsel och lokalvård	320 049
	Reparationer	101 508
	El	122 146
	Uppvärmning	539 415
	Vatten	84 658
	Sophämtning	60 611
	Kabel-TV, internet	121 641
	Övriga avgifter	32 483
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	70 227
	Förvaltningsarvoden	90 235
	Övriga driftskostnader	40 229
	<b>1 583 201</b>	<b>1 338 942</b>
<b>Not 3</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>	
	Extern revisor - BoRevision	9 388
	Medlemsavgifter	20 800
	<b>30 188</b>	<b>30 000</b>
<b>Not 4</b>	<b>Personalkostnader och arvoden</b>	
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	<b>Förtroendevalda</b>	
	Styrelsearvode	27 500
	Vicevärdsarvode	15 000
	Revisorsarvode	2 100
	Sociala kostnader	13 250
	<b>57 850</b>	<b>38 898</b>
<b>Not 5</b>	<b>Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	
	<b>Avskrivningar</b>	
	Byggnader	381 641
	<b>381 641</b>	<b>381 651</b>



Noter	2019-12-31	2018-12-31
-------	------------	------------

**Not 6 Byggnader**

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2060	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1966	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	16 551 769	16 551 769
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 551 769	16 551 769
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 190 254	-4 808 603
Årets avskrivningar	-381 641	-381 651
Utgående avskrivningar	-5 571 895	-5 190 254

**Utgående bokfört värde 10 979 874 11 361 515**

Taxeringsvärde för Häljaryd 2:87 i Jönköpings kommun

Byggnad - bostäder	20 200 000	14 200 000
	20 200 000	14 200 000
Mark - bostäder	7 400 000	4 180 000
	7 400 000	4 180 000
Taxeringsvärde totalt	27 600 000	18 380 000

**Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

1 andel i HSB Göta ek.för. 500 500

**Not 8 Övriga fordringar**

Skattefordran	0	1 059
Skattekonto	1 741	1 741
Bränslelager	76 000	21 356
	77 741	24 156

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 161 562 119 845  
161 562 119 845

**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek	2658750076	1,48%	2024-04-25	1 184 500	20 000
Swedbank Hypotek	2854356264	1,26%	2022-10-25	2 920 500	66 000
Swedbank Hypotek	2854608458	1,69%	2020-01-28	2 583 330	93 940
Swedbank Hypotek	2854832843	2,20%	2020-02-25	1 811 250	52 500
				8 499 580	232 440

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 8 267 140

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 7 337 380

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar) 232 440 232 440

**Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut**

Uttagna pantbrev i fastighet 10 791 500 10 791 500





Noter	2019-12-31	2018-12-31
<b>Not 11 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Källskatt	12 000	8 250
Arbetsgivaravgifter	12 036	6 456
	<b>24 036</b>	<b>14 706</b>
<b>Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	17 182	11 162
Övriga upplupna kostnader	113 329	46 677
Förutbetalda hyror och avgifter	199 582	214 268
	<b>330 093</b>	<b>272 107</b>

FK



**Noter**


**2019-12-31**


**2018-12-31**


Tenhult 7 / 4 2020

  
Andreas Elmquist

  
Björn Davidsson

  
Johan Torstensson

  
Pia Svensson

  
Lajos Finta

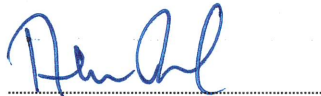
  
Markus Johansson

  
Per Lundgren

Vår revisionsberättelse har 2020 - 04 - 23 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
Katharina Svensson

Katharina Svensson  
Av föreningen vald revisor

  
Arthur Kozak

Arthur Kozak  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Rogberga i Tenhult, org.nr. 726000-3624

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Rogberga i Tenhult 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 revisionsd 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 revisorsd 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.

AK

### 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 Rogberga i Tenhult 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 tryggande 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.

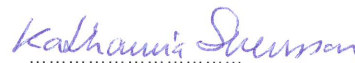
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar 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.

Jönköping den 23/4 2020



Arthur Kozak

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor



Katharina Svensson

Av föreningen vald revisor