

## HSB brf Pricken i Uddevalla



### ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Pricken i Uddevalla, org.nr. 758500-0677 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-07-01--2019-06-30, föreningens 54:e verksamhetsår. Föreningen bildades 1965 under namnet Vinterbräckan. Namnändring vidtog 1979, vilket är det slutgiltiga projekteringsarbetet för byggnation påbörjades. Årsredovisningen är upprättad i hela svenska kronor (SEK):

### Förvaltningsberättelse

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen har sitt säte i Uddevalla Kommun.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1990:1229).

Föreningens fastigheter Uddevalla Prick 1 och Solägget 1 färdigställdes 1982-83.

På fastigheterna finns 12 flerbostadshus i 2 våningar, samt 17 radhus.

Föreningens objekt fördelar sig enligt följande:

2 rok	28 st.	1 935 m <sup>2</sup>
3 rok	63 st.	5 290 m <sup>2</sup>
4 rok	39 st.	4 178 m <sup>2</sup>
5 rok	8 st.	920 m <sup>2</sup>
Gruppboende	7 st.	690 m <sup>2</sup>
	145 st.	13 013 m <sup>2</sup>
Lokal	1 st.	5 m <sup>2</sup>
Garage	109 st.	
P-Platser	40 st.	+ 12 besöksplatser

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar med kollektivt bostadsrättstillägg. Föreningen har avtal med HSB Norra Bohuslän avseende administrativ förvaltning. Föreningen har avtal med KAAGS Mark och Trädgård AB.

AK

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 november 2018 vid stämman deltog 40 medlemmar.

Styrelsen och suppleanter			Vald tom
Ordinarie ledamöter:	Gerd Andersson	ordförande	2019
	Eva Albinsson	vice ordförande	2020
	Gun-Britt Johansson	sekreterare	2019
	Tommy Rasimus		2020
	Linus Östling		2020
	Hanan Daher		2020
	Ali Elcheik Issa		2019
	Camilla Thelin	utsedd av HSB Norra Bohuslän	2019
Suppleanter:	Helena Myrberg	utsedd av HSB Norra Bohuslän	2019

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är Gerd Andersson, Gun-Britt Johansson, och Ali Elcheik Issa.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

## Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Tommy Rasimus, Gerd Andersson, Eva Albinsson, och Gun-Britt Johansson två i förening.

## Vicevärd och anställda

Vicevärd har varit Tommy Rasimus.

Under sommarmånaderna har föreningen säsonganställda som utför trädgårdsskötsel.

## Revisor

Revisorer har varit Anette Hansson med Lars Aronsson som suppleant valda av föreningen, samt revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

## Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representant i HSB Norra Bohusläns fullmäktige har varit Gerd Andersson med Linus Östling som suppleant.

## Valberedning

Valberedning har varit Björn Rytterlund, sammankallande och Åsa Carlsson.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Underhåll och investeringar

Under året har föreningen inte genomfört några större underhålls- och investeringsåtgärder.

Utbyte av garageportar

Renoverat och fräschat upp soprummen

Tvättat och efterbehandlat alla yttertak

Fällt träd och röjt sly inom och utanför området med godkännande från Uddevalla kommun

Nyplanteringar på området

Nya orienteringsskyltar har uppmonterats samt upprätning av stolpar

Styrelsens stadgeenliga fastighetsbesiktning har skett 28 juni 2019.

### Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmaste fem åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

	Utföres år
Renovering av samlingslokal och expedition	2019
Byggnation av stödmur utanför Tant Bruns Väg 68-70	2020
Energikartläggning.	2020
Se över lekplatser	2020-2021
Ommålning av träfasader samt byte av rötskadat virke	2022-2024
Fönster- och dörrbyte	2022-2024
Byte av värmekulvert sker när behov uppstår	Enligt plan 2022
Dränering av huskropp (sex st. kortsidor kvarstår)	Utförs när behov uppstår



### Avgifter och hyror

Avgifterna höjdes senast 1994-07-01 med 3% och uppgår till kronor 701 kr/m<sup>2</sup> inkl. uppvärmning och varmvatten. Enligt budget för 2019/20 kommer årsavgiften att vara oförändrad. Budgeterad kostnad för uppvärmning och varmvatten uppgår till 101,5 kr/m<sup>2</sup>. Inre fondavsättningen upphörde 2014-07-01 och i samband med detta gjordes ingen avgiftsjustering.

### Ekonomi

Föreningen placerar kontinuerligt i räntebärande HSB-konto (3 månader, ränta 0,55 %).

## MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid årets början 195 medlemmar och vid årets slut 196 medlemmar, varav HSB Norra Bohuslän utgör en. Under året har fem lägenhetsöverlåtelser skett, (fg år sju).

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30	2015-07-01 2016-06-30	2014-07-01 2015-06-30
Nettoomsättning tkr	9 232	9 247	9 220	9 224	9 357
Rörelseresultat tkr	1 971	2 725	3 001	2 918	1 106
Resultat efter finansiella poster tkr	1 615	2 342	2 391	2 011	-95
Soliditet	45%	43%	41%	35%	31%
Balansomslutning tkr	57 209	55 780	53 760	54 932	56 824
Fond yttre underhåll tkr	12 396	10 727	8 199	4 673	4 924
Avgifts- & hyresbortfall %	0,00%	0,10%	0,10%	0,00%	0,00%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	701	701	701	701	701

## FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	Insatser	Upplåtelse-	Fond yttre	Balanserat	Årets
Ingående kapital enligt fastställd BR	3 111 400	0	10 727 342	7 944 395	2 341 832
Vinstdisp. enl. stämmobeslut				2 341 832	-2 341 832
Årets avsättning till yttre underhållsfond			2 592 000	-2 592 000	
Årets uttag ur underhållsfond			-923 164	923 164	
Årets resultat					1 615 475
Belopp vid årets slut	3 111 400	0	12 396 178	8 617 391	1 615 475

## RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserad resultat	8 617 391
Årets resultat	1 615 475
	<u>10 232 866</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Extra avsättning till yttre underhållsfond	8 000 000	Utöver plan
Att balansera i ny räkning	<u>2 232 866</u>	
	10 232 866	

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

<b>Resultaträkning</b>		<b>2018-07-01</b>	<b>2017-07-01</b>
		<b>2019-06-30</b>	<b>2018-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	9 232 013	9 240 590
Övriga rörelseintäkter	Not 3	54 764	6 697
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>9 286 777</b>	<b>9 247 287</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-5 398 029	-4 738 486
Övriga externa kostnader	Not 5	-331 853	-328 390
Personalkostnader och arvode	Not 6	-404 974	-273 968
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 181 346	-1 181 347
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 316 202</b>	<b>-6 522 192</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 970 574</b>	<b>2 725 095</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		79 408	29 702
Räntekostnader och liknande resultatposter		-434 507	-412 965
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-355 099</b>	<b>-383 263</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 615 475</b>	<b>2 341 832</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 615 475</b>	<b>2 341 832</b>

Balansräkning	2019-06-30	2018-06-30
---------------	------------	------------

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8 47 776 227 48 905 181

Inventarier och installationer

Not 9 25 491 77 882

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**47 801 718 48 983 064**

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10 500 500

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**500 500**

**Summa anläggningstillgångar**

**47 802 218 48 983 564**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

Not 11 1 251 597 668 409

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 155 619 128 323

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 407 216 796 732**

#### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 13 8 000 000 6 000 000

**Summa kortfristiga placeringar**

**8 000 000 6 000 000**

**Summa omsättningstillgångar**

**9 407 216 6 796 732**

**Summa tillgångar**

**57 209 434 55 780 295**

Balansräkning	2019-06-30	2018-06-30
---------------	------------	------------

### Eget kapital och skulder

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	3 111 400	3 111 400
Fond för yttre underhåll	12 396 178	10 727 342
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>15 507 578</b>	<b>13 838 742</b>

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	8 617 391	7 944 394
Årets resultat	1 615 475	2 341 832
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>10 232 866</b>	<b>10 286 226</b>

#### Summa eget kapital

<b>25 740 444</b>	<b>24 124 969</b>
-------------------	-------------------

#### Skulder

##### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	29 613 079	29 793 079
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>29 613 079</b>	<b>29 793 079</b>

##### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	180 000	180 000
Leverantörsskulder		292 326	636 522
Skatteskulder		117 687	76 127
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	222 422	260 757
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 043 477	708 841
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 855 911</b>	<b>1 862 247</b>


#### Summa skulder

<b>31 468 990</b>	<b>31 655 326</b>
-------------------	-------------------

#### Summa eget kapital och skulder

<b>57 209 434</b>	<b>55 780 295</b>
-------------------	-------------------

Kassaflödesanalys	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	1 615 475	2 341 832
Avskrivningar	1 181 346	1 181 347
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>2 796 821</u>	<u>3 523 179</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-42 527	89 321
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-6 336	-141 385
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<u>2 747 958</u>	<u>3 471 115</u>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamhet</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-180 000	-180 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<u>-180 000</u>	<u>-180 000</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>2 567 958</b>	<b>3 291 115</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>6 633 052</b>	<b>3 341 937</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>9 201 010</b>	<b>6 633 052</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB Norra Bohuslän in i de likvida medlen. 



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

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.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas.

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnader	Rak plan 75 år, 1,79 %/år, klart år 2058
Inventarier	Traktor, 10 år, klar år 2019, Avgasare, 10 år, klart år 2026

Avskrivning på maskiner och inventarier sker med 20 % på anskaffningskostnaden.


Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan och beslutas av styrelsen.

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.

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i småhus är 0,75 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 8 049 kronor per lägenhet 2019.

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

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 62 128 tkr (62 128 tkr). 





Not 2	Nettoomsättning	2018-07-01	2017-07-01
		2019-06-30	2018-06-30
	Årsavgifter bostäder	8 460 588	8 460 588
	Årsavgifter lokaler	468 936	468 936
	Hysesintäkt lokaler	2 400	2 400
	Hysesintäkt garage och bilplatser	232 920	232 920
	Årsavgift konsumtionsavgift el	-5 525	-5 850
	Övriga intäkter i verksamheten	59 223	63 295
	Intäkt andrahandsupplåtelse	0	758
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	13 471	17 543
		<b>9 232 013</b>	<b>9 240 590</b>
<b>Not 3</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
	Återbäring HSB Norra Bohuslän	21 743	0
	Återvunna hyres- och avgiftsfordringar	15 397	6 697
	Bonus - fastighetsförsäkring	17 624	0
		<b>54 764</b>	<b>6 697</b>
<b>Not 4</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Reparationer	-469 099	-169 144
	El	-107 538	-88 872
	Uppvärmning	-1 197 023	-1 153 205
	Vatten	-640 056	-594 321
	Renhållning	-305 157	-278 951
	Bevakningskostnader	-12 015	-11 715
	TV, bredband, iptelefoni	-67 503	-76 379
	Obligatoriska besiktningar	0	-38 138
	Serviceavtal	-105 135	-104 974
	Fastighetsskötsel	-924 701	-776 837
	Försäkringar	-129 679	-102 320
	Fastighetsskatt	-494 753	-491 553
	Periodiskt underhåll	-923 164	-831 405
	Övriga driftskostnader	-22 205	-20 672
		<b>-5 398 029</b>	<b>-4 738 486</b>
	<b>Specifikation till periodiskt underhåll</b>		
	Underhåll bostäder	-4 250	-12 125
	Underhåll lokaler	-16 088	0
	Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-171 356	-72 420
	Underhåll installationer	-8 161	-114 714
	Underhåll huskropp utvändigt	-159 350	-48 386
	Underhåll tak	-501 343	-50 400
	Underhåll mark och utemiljö	0	-521 760
	Underhåll garage och bilplatser	-57 460	-11 600
	Underhåll övrigt	-5 156	0
		<b>-923 164</b>	<b>-831 405</b>



	2018-07-01	2017-07-01
Not 5 Övriga externa kostnader	2019-06-30	2018-06-30
Externt revisionsarvode	-15 307	-12 547
Förvaltningskostnader	-215 172	-209 110
Andrahandsuthyrningsavgift	0	-228
Kostnader överlåtelse och panter	-11 376	-17 501
Föreningsverksamhet	-1 016	-1 846
Kontorsutrustning och -material	-9 869	-11 013
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-12 287	-11 945
Konsulter	0	-6 228
Förbrukningsinventarier	-15 499	-427
Medlemsavgifter HSB	-46 300	-46 900
Stämma och styrelse	-3 919	-10 127
Trivselgrupp	-1 109	-520
	<u>-331 853</u>	<u>-328 390</u>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
Föreningen har under sommarperioden anställt skolungdom.		
Arvode till styrelsen	-105 300	-104 899
Löner för anställda	-56 642	-41 991
Vicevärdsarvode	-144 000	-60 000
Övriga arvoden	-4 200	-2 100
Övriga personalkostnader	-43	-419
Revisionsarvode	-3 000	-3 000
Sociala avgifter	-91 790	-61 559
	<u>-404 974</u>	<u>-273 968</u>
<b>Not 7 Avskrivningar</b>		
Byggnader	-1 128 955	-1 128 955
Maskiner och inventarier	-52 392	-52 392
	<u>-1 181 346</u>	<u>-1 181 347</u>

Not 8	Byggnader och mark	2019-06-30	2018-06-30			
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	63 154 044	63 154 044			
	Ingående anskaffningsvärde mark	3 747 000	3 747 000			
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	93 980	93 980			
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>66 995 024</b>	<b>66 995 024</b>			
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>					
	Ingående avskrivningar byggnader	-17 995 863	-16 866 908			
	Årets avskrivningar byggnader	-1 128 955	-1 128 955			
	Ingående avskrivningar markanläggningar	-93 980	-93 980			
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-19 218 797</b>	<b>-18 089 843</b>			
	<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>47 776 227</b>	<b>48 905 181</b>			
	Bokförda värden byggnader	44 029 227	45 158 181			
	Bokförda värden mark	3 747 000	3 747 000			
	<b>Fastighetsbeteckning:</b>	Uddevalla Prick 1 och Solägget 1				
	<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Värdeår</b>	<b>Byggnad</b>	<b>Mark</b>	<b>Totalt</b>	<b>Föreg år</b>
	Bostäder småhus	1983	34 157	17 122	51 279	51 279
	Bostäder hyreshus	1983	47 200	20 000	67 200	52 600
			<b>81 357</b>	<b>37 122</b>	<b>118 479</b>	<b>103 879</b>
	Värde angivet i tkr.					
Not 9	<b>Inventarier och installationer</b>					
	Ingående anskaffningsvärden			570 916		587 279
	Årets försäljning, utrangering			0		-16 363
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>			<b>570 916</b>		<b>570 916</b>
	Ingående avskrivningar			-493 034		-457 005
	Årets avskrivningar			-52 392		-52 392
	Årets försäljning, utrangering			0		16 363
	<b>Utgående avskrivningar</b>			<b>-545 425</b>		<b>-493 034</b>
	<b>Utgående bokfört värde</b>			<b>25 491</b>		<b>77 882</b>
	Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.					
Not 10	<b>Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>					
	Medlemsandel HSB			500		500
				<b>500</b>		<b>500</b>
Not 11	<b>Övriga fordringar</b>					
	Avräkning HSB			1 201 009		633 052
	Skattekonto			38 461		35 357
	Övriga fordringar			12 127		0
				<b>1 251 597</b>		<b>668 409</b>
Not 12	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
	Förutbetald försäkring			68 399		61 281
	Förutbetald kabel-TV och bredband			16 894		16 820
	Upplupen intäkt återbäring HSB Norra Bohuslän			21 743		0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			48 583		50 222
				<b>155 619</b>		<b>128 323</b>

Not 13 Kortfristiga placeringar			2019-06-30	2018-06-30
	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	0,55%	2019-09-30	2 500 000	6 000 000
Placering HSB 3 mån	1,00%	2019-09-30	2 500 000	0
Placering HSB 3 mån	2,00%	2019-09-30	3 000 000	0
			<b>8 000 000</b>	<b>6 000 000</b>

Not 14 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	2018-06-30	2019-06-30	Nästa års amortering
AB Spintab (publ)	1,78%	2020-06-17	9 250 779	9 250 779	0
Swedbank AB (publ)	1,63%	2021-04-23	9 820 000	9 740 000	80 000
Swedbank AB (publ)*	1,24%	2019-08-28	5 550 000	5 550 000	0
Swedbank AB (publ)*	1,23%	2019-09-27	5 352 300	5 252 300	100 000
			<b>29 973 079</b>	<b>29 793 079</b>	<b>180 000</b>

\* STIBOR-lån förfaller i sin helhet till slutbetalning vid konvertering, och är därför att betrakta som kortfristig skuld.

Men föreningen har ingen avsikt att avsluta lånet vid förfalldatum.

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

**29 613 079**

Genomsnittsräntan vid årets utgång

1,46%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

720 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

28 893 079

#### Ställda säkerheter

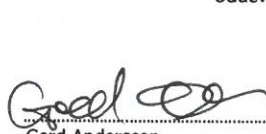
*Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar*


Fastighetsinteckning	62 776 000	62 776 000
varav i eget förvar	-1 056 000	-1 056 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>61 720 000</b>	<b>61 720 000</b>

Not 15 Övriga kortfristiga skulder	2019-06-30	2018-06-30
Mervärdeskatt	13 276	12 429
Personalens källskatt	3 600	1 500
Arbetsgivaravgifter	3 770	1 571
Medlemmars inre fond	201 776	245 257
	<b>222 422</b>	<b>260 757</b>

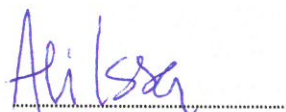
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-06-30	2018-06-30
Upplupna löner och arvoden	14 096	0
Upplupna sociala avgifter	4 400	0
Upplupna räntekostnader	57 898	56 007
Upplupen revision	13 860	12 000
Förutbetald intäkt el, värme, vatten	161 484	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	722 989	640 834
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	68 750	0
	<b>1 043 477</b>	<b>708 841</b>

Uddevalla 28 / 10 2019

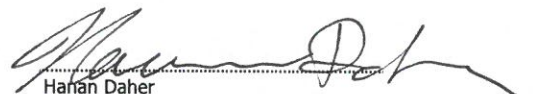
  
Gerd Andersson

  
Tommy Rasmus

  
Eva Albinsson

  
Ali Elcheikh Issa

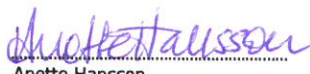
  
Gun-Britt Johansson

  
Hanan Daher

  
Linus Östling

  
Camilla Thelin

Vår revisionsberättelse har avgivits 2019-10-31

  
Anette Hansson  
Revisor vald av föreningsstämman

  
Fiola Rexhepi  
BoRevision i Sverige AB  
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Pricken i Uddevalla, org.nr. 758500-0677

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Pricken i Uddevalla för räkenskapsåret 2018-07-01-2019-06-30.

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 30 juni 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 för föreningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed 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 revisions sed 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.

### Upplysning 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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 på fel, 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 revisionslagen och därmed enligt god revisions sed i Sverige. 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. *fr*



## 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 Pricken i Uddevalla för räkenskapsåret 2018-07-01-2019-06-30 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 fortlopande 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 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.

Uddevalla den 31 / 10 2019



Fiola Rexhepi  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Anette Hansson  
Av föreningen vald revisor

