

Årsredovisning 2019



HSB Brf Runby Höjd i Upplands Väsby

Org nr 716419 - 2259

Årsredovisning för

HSB Brf Runby Höjd i Upplands-Väsby

716419-2259

Räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf Runby Höjd i Upplands-Väsby, 716419-2259, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Allmänt om verksamheten

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Övre Runby 1:135 i Upplands Väsby kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1985. Fastighetens areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 12 851 m². Taxeringsvärdet är 50 832 tkr, varav byggnadsvärdet är 36 611 tkr och markvärdet 14 221 tkr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Totalyta
Bostäder	44	4030
Lokaler (ink förråd)	24	114
Garage	3	
Carport	30	
Bilplatser övre parkeringen	9	
Skogsparkeringen	9	
(Delas med Runby Backe)	(Totalt 29 platser)	
	119	4 144

Fastighetsadresser

Bromsbodavägen 65-85

Samfällighet

Brf Runby Backe (33,3%), Brf Runby Höjd (36,63%) och Bromsbodavillorna (30,07%) ingår i Runbyparkens Samfällighetsförening. Samfälligheten består av grönytor, gångvägar, bollplan, lekplats med lekutrustning, eluttagspunkter, friluftsbbyggnad samt perkolationsmagasin med fördelningsledning.

Förvaltning

Administrativ förvaltning har enligt avtal utförts av HSB Norra Stor-Stockholm. Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har utförts av HSB Norra Stor-Stockholm.

Övriga avtal

Uppsala Hiss AB	Hissar
Renik	Städ
ComHem	Kabel-TV
Fortum	Fjärrvärme och elavtal
Upplands-Väsby kommun	Arrendeavtal
Telenor	Bredband
ÅES Maskinservice & Entreprenad AB	Snöröjning
Väsby Trädgård & Allservice	Trädgårdsskötsel
Eon	EI-Avtal

Medlemsinformation

Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter

Bengt Blomqvist

Anders Wallander

Torbjörn Brolin

Roger Åkerlund

Ordförande

Sekreterare

Kassör

Ledamot

Conny Jonsson

HSB-ledamot

Styrelsesuppleanter

Britta Strömberg

Roland Jakobsson

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Bengt Blomqvist, Anders Wallander, Torbjörn Brolin och Roger Åkerlund, två i förening.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 73 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en.

Revisorer

Revisorer har varit Charles Repton , med Gören Herö som revisorssuppleant valda av föreningen samt en revisor anställd hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Valberedning har varit Lars Thorell och Stefan Kronqvist med Lars Thorell som sammankallande.

HSB fullmäktige

Bostadsrättsföreningen är medlem i HSB Norra Stor-Stockholm och har utsett representanter till fullmäktige.

Representation HSB Norra Stor-Stockholm fullmäktige

Bengt Blomqvist

Torbjörn Brolin

Ordinarie

Suppleant

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	3 554	3 703	3 589	3 667	3 699
Årets resultat, tkr	390	614	-720	540	573
Fond för yttre underhåll, tkr	1 533	1 438	2 181	1 930	1 985
Belåning, kr/kvm totalyta	5 538	5 895	6 044	6 230	6 342
Räntekänslighet*	7	7	7	7	8
Soliditet, %	23	21	19	20	19
Årsavgifter bostäder, kr/kvm	838	838	838	838	838
Utrymme för underhåll och återinvesteringar, kr/kvm totalyta**	274	289	222	274	325

*Räntekänslighet = Anger med hur många procent intäkterna måste höjas (på sikt) om låneräntorna höjs med 1%.

**Utrymme underhålls- och återinvesteringar = Beräkningen visar hur mycket som återstår av intäkterna när löpande drift, skatt och räntor är betalda, till att täcka kostnader för kommande investeringar oh underhåll. Bör vara 100-250 kr/kvm/år.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	2 338 002	1 437 765	2 107 026	614 196
Vinstdisp. enl. stämmobeslut		95 165	519 031	-614 196
Årets resultat				390 449
	2 338 002	1 532 930	2 626 057	390 449

Styrelsens kommentar

Föreningen har en fortsatt mycket god ekonomi. Årets resultat visar ett överskott. Det budgeterade resultat för 2020 är positivt.

Styrelsens målsättning är att under rådande ränteläge fortsätta att amortera ner föreningens lån för att på så sätt kunna möta en kostnadsökning beroende på höjda räntor.

Mervärdesskatt

Föreningen är inte registrerad som frivilligt skattskyldig för mervärdesskatt (moms) vid uthyrning av verksamhetslokaler och har därför ingen avdragsrätt för ingående moms.

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 maj 2019. På stämman deltog 16 röstberättigade medlemmar, varav 0 fullmakter.

Styrelsemöten

Styrelsen har från föreningsstämman 2018 till föreningsstämman 2019 haft 13 protokollförda sammanträden. Utöver detta har styrelsen deltagit i 15 möten utöver ordinarie styrelsemöten

Ombyggnad och underhåll

Under året har följande större underhållsåtgärder genomförts eller påbörjats i föreningen:

År	Åtgärd
2010	Utbyte av ventilationsaggregaten i samtliga lägenheter (Minimaster)
2013	Anskaffning av lekstuga
2014	Ommålning trapphus Bastuhus ommålas bastutaket reparerades och takfoten målades Byte av takläktar och trasiga takpannor Balkongbesiktning och fasadbesiktning
2015	Avslut ommålning trapphus Installerades vägbulor inom området
2016	Ombyggnad av värmesystemet Bromsbodav 67-71
2017	Ombyggnad av värmesystemet Bromsbodav 67-71 fortsätter Parkeringsytor målas
2018	Ombyggnad av värmesystemet Bromsbodav 67-71 färdigställdes
2018	Påbörjat balkongrenovering tak + trädetaljer Under 2018 har 10 balkonger färdigställts Renoveringarna kommer att fortsätta under 2019
2018	Pingishuset och Tvättstugehusets tak har renoverats
2018	Ommålning av Pingislokal och Tvättstuga har genomförts
2019	Genomgång och vissa reparationer av föreningens Carportar
2019	Ommålning av föreningens Carportar
2019	Renovering av föreningens bastu samt byte av bastuaggregat

Ombyggnad och underhåll

Nytt nyckelsystem planeras
Balkonger kommer besiktigas och vid behov renoveras
Samarbete med HSB Värmland avseende energibesparing fortsätter
Detta kan innebära vissa ej budgeterade kostnader

Överlåtelser

Av föreningens 44 bostadslägenheter har 4 st överlåtits under året. I detta antal ingår även överlåtelser inom familjen samt arv och gåva.

Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Inga lägenheter var vid årets slut uthyrda i andra hand. Två lokaler används som styrelse- och föreningslokal, övriga avser förråd.

Budget för nästa räkenskapsår

Styrelsen beslutade om en oförändrad årsavgift under 2020.
Styrelsen ser inget behov för kommande avgiftshöjningar

Budgeten visar ett nettoresultat på 327 tkr
I budgeten 2020 har för planerat underhåll budgeterats 325 tkr
Vidare tillkommer planerat ej budgeterad kostnad för nyckelsystem ca 300 tkr
Föreningens kassaflöde är positivt

Planerade underhåll och investeringar

De kommande åren planeras följande större underhållsarbeten och investeringar

År	Åtgärd
2020	Renovering av balkonger efter besiktning
2020	Byte av nyckelsystem
2020	Fasadrenovering

SD.

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämman förfogande står följande medel	
Tidigare års balanserade resultat	2 626 057
Årets resultat	390 449
	<hr/> 3 016 506
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Att disponera	3 016 506
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för underhåll	350 351
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-524 000
Balanserat resultat efter disposition	<hr/> 2 842 857
Fond för yttre underhåll	
Fond för yttre underhåll vid årets slut	1 532 930
Årets förändring enligt ovanstående disposition	173 649
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut	<hr/> 1 706 579

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 553 725	3 703 156
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 007 404	-2 109 384
Planerat underhåll	4	-350 351	-153 235
Övriga externa kostnader		-7 562	-2 591
Personalkostnader	5	-112 794	-131 867
Avskrivningar	6	-395 775	-395 775
Summa rörelsekostnader		-2 873 886	-2 792 852
Rörelseresultat		679 839	910 304
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	1 434	1 342
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-290 824	-297 450
Summa finansiella poster		-289 390	-296 108
Årets resultat		390 449	614 196

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och ombyggnader	9	28 284 781	28 680 556
Mark		559 000	559 000
		<u>28 843 781</u>	<u>29 239 556</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>28 843 781</u>	<u>29 239 556</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		60 080	3 401
Avräkningskonto HSB		1 471 594	1 423 933
Övriga fordringar	10	178 734	203 202
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	103 761	92 804
		<u>1 814 169</u>	<u>1 723 340</u>
<i>Kassa och bank</i>	12	634	2 163
Summa omsättningstillgångar		<u>1 814 803</u>	<u>1 725 503</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>30 658 584</u>	<u>30 965 059</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 338 002	2 338 002
Fond för yttre underhåll		1 532 930	1 437 765
		<u>3 870 932</u>	<u>3 775 767</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 626 057	2 107 026
Årets resultat		390 449	614 196
		<u>3 016 506</u>	<u>2 721 222</u>
Summa eget kapital		<u>6 887 438</u>	<u>6 496 989</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	22 068 591	23 157 003
		<u>22 068 591</u>	<u>23 157 003</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	880 000	600 000
Leverantörsskulder		279 836	236 473
Övriga skulder	15	4 129	8 281
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	538 590	466 313
		<u>1 702 555</u>	<u>1 311 067</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>30 658 584</u>	<u>30 965 059</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Principen för K2 är att inga nya komponenter aktiveras förutom de som ligger kvar från övergången till K2. Dessa komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Anläggningstillgångar	Avskr.plan	%	Slutår
Byggnader	Linjär	1,00	2105
Ombyggnader	Linjär	5,00	2031

Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimivisättning regleras i stadgarna.

Lång- och kortfristiga skulder

Av föreningens lån förfaller 8 882 tkr till omförhandling under 2020. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kredittagaren inte säger upp lånet/lånen. Föreningen väljer därför att redovisa skulden som långfristig skuld.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 20 681 tkr. Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 377 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	3 378 036	3 378 036
Hysesintäkter lokaler	30 267	25 427
Hysesintäkter garage och p-platser	128 620	184 754
Övriga intäkter	16 802	114 939
	3 553 725	3 703 156

Not 3 Drift

	2019	2018
Fastighetsskötsel	222 462	221 741
Löpande underhåll	137 075	198 361
Ei	121 576	97 036
Uppvärmning	620 556	622 475
Vatten	114 285	107 500
Sophämtning	35 008	97 239
Fastighetsförsäkring	70 542	65 317
Städning	55 404	60 754
Förvaltningskostnader	220 800	221 160
Extern revision	9 763	9 900
Kabel-TV	23 054	23 039
Bredband	66 000	66 000
Fastighetsskatt	68 908	59 278
Vinterskötsel	93 333	163 139
HSB Värmland	32 292	-
Övrig drift	116 346	96 445
	2 007 404	2 109 384

Not 4 Planerat underhåll

	2019	2018
Utfört underhåll gemensamhetsutrymmen	40 838	31 675
Utfört underhåll huskropp utvändigt	309 513	121 560
	350 351	153 235

Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
Föreningen har inte haft några anställda under året		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	42 100	43 500
Mötesarvode	46 000	58 000
Arvode föreningsvald revisor	2 000	-
Övriga arvoden och ersättningar	481	-
Utbildning och konferenser	-	7 500
Sociala kostnader	22 213	22 867
	112 794	131 867

Not 6 Avskrivningar

	2019	2018
Byggnader	395 775	395 775
	395 775	395 775

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019	2018
Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 373	1 049
Övriga ränteintäkter	61	293
	1 434	1 342

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019	2018
Räntekostnader för långfristiga skulder	290 323	296 825
Övriga räntekostnader	501	625
	<u>290 824</u>	<u>297 450</u>

Not 9 Byggnader och ombyggnader

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden :</i>		
-Vid årets början	32 396 989	30 949 389
-Årets anskaffningar	-	1 447 600
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	<u>32 396 989</u>	<u>32 396 989</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-3 716 433	-3 320 658
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-395 775	-395 775
	<u>-4 112 208</u>	<u>-3 716 433</u>
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	<u>28 284 781</u>	<u>28 680 556</u>

<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnader - bostäder	36 000 000	30 000 000
Byggnader - lokaler	611 000	100 000
	<u>36 611 000</u>	<u>30 100 000</u>
Mark - bostäder	14 000 000	11 000 000
Mark - lokaler	221 000	70 000
	<u>14 221 000</u>	<u>11 070 000</u>
Summa taxeringsvärde	<u>50 832 000</u>	<u>41 170 000</u>

Not 10 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	125 432	141 520
Skattefordringar	53 302	61 682
	<u>178 734</u>	<u>203 202</u>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Kabel-tv och bredband	22 265	5 762
Fastighetsförsäkring	75 480	70 542
50% Runby Backe Arrendeavgift	3 008	-
50% Runby Höjd del av Arrendeavgift	3 008	16 500
	<u>103 761</u>	<u>92 804</u>

Not 12 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Kassa	634	1 498
Bankkonto	-	665
	<u>634</u>	<u>2 163</u>

90.

Not 13 Skulder till kreditinstitut

<i>Låneinstitut</i>	<i>Lånenummer</i>	<i>Ränta</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
Stadshypotek	22613	1,21%	2021-06-01	5 814 168	5 882 580
Stadshypotek	22614	1,34%	2021-06-30	8 251 921	8 991 921
Stadshypotek	968169	1,14%	2020-09-01	8 882 502	8 882 502
				<u>22 948 591</u>	<u>23 757 003</u>
Nästa års beräknade amortering				-880 000	-600 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				22 068 591	23 157 003
Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till				19 877 003	20 757 003

Fastighetsinteckningar

Uttag pantbrev i fastighet	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
Varav obelånade	31 000 000	31 000 000
Ställda panter för skulder till kreditinstitut	-1 303 000	-1 303 000
	<u>29 697 000</u>	<u>29 697 000</u>

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering)	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
	880 000	600 000
	<u>880 000</u>	<u>600 000</u>

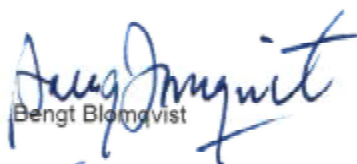
Not 15 Övriga skulder

Inre fond	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
Övriga kortfristiga skulder	2 729	2 729
	1 400	5 552
	<u>4 129</u>	<u>8 281</u>

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
Upplupna räntekostnader	292 879	280 177
Upplupen el	7 493	8 026
Upplupen vatten	15 583	3 384
Upplupen värme	53 832	-
Upplupen sophämtning	80 504	84 472
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 000	
	<u>73 299</u>	<u>90 254</u>
	538 590	466 313

Upplands-Väsby 2020-03-05


Bengt Blomqvist

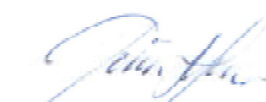

Anders Wallander


Torbjörn Brolin


Roger Åkerlund


Conny Jonsson

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2020-03-19.


Gören Herö
Av stämman vald revisors suppleant


Erik Davidsson
BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf RUNBY HÖJD I UPPLANDS-VÄSBY, org.nr. 716419-2259

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf RUNBY HÖJD I UPPLANDS-VÄSBY 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisoremas 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utän 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 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 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 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 på 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 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 inhämtats 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

90.

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 RUNDBY HÖJD I UPPLANDS-VÄSBY 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 revisions sed 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 förvaltningar 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 räkenskapsena. 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 övertäckelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 19/3 2020



Erik Davidsson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Av föreningen vald revisor-
suppleant
Göran Herö