



Styrelsen för HSB Brf Stationen i Bankeryd

Org.nr: 716403-3719

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Stationen i Bankeryd

Org. nr. 716403-3719

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 2001 på fastigheten Bankeryds Nyarp1:379 som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 2 st bostadshus med 3 uppgångar med adresserna: Nyarpsgatan 1, 3 och 5.

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

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

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	11	st	2	rok	722,1	m ²
		15	st	3	Rok	1 190,6	m ²
		3	st	4	Rok	294,9	m ²
		29	st			2 207,6	m ²
Carport P-platser	Hyresrätt	14	st				
	Hyresrätt	12	st				
		26	st				
Totalt		55	st			2 207,6	m ²

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

- Genomgång av fläktsystem samt OVK-besiktning (2014)
- Målning av skärmväggar och räcken på uteplatserna (2015)
- Radonmätning, linjemålning p-platser samt diverse övrig målning (2016)
- Målning av carport och trapphus samt anläggning av 2 st nya p-platser (2017)
- Upprustning av lekplatsen (2018)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Inga större underhållsarbeten har skett under året.

I samband med uppdatering av underhållsplanen genomfördes fastighetsbesiktning 2019-09-02. Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen.

För år 2020 planerar styrelsen för följande underhållsåtgärder:

- Montering av magnetitavskiljare.
- Justering av dörrar, 36 st i aluminium samt 3 st i trä.
- Byte av styrdon till värmesystem.
- Eventuell målning av fönster.

Aktiviteter

Bostadsrättsföreningen har anordnat sommarfest med tårta och kaffe och höstfest med korvgrillning samt julfest med julbord.

Ekonomi

Avgifterna sänktes 2019-01-01 med 3 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2020 har man beslutat om oförändrade årsavgifter tillsvidare. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 787 kr/kvm bostadslägenhetsyta. 

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal med HSB Förvaltning.
- Tekniskt avtal med HSB Förvaltning.
- Fastighetsförsäkring hos Länsförsäkringar.
- Kabel-TV avtal med Jönköping Energi.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-20.

Föreningen hade vid årets slut 39 (36) medlemmar, varav 30 (30) röstberättigade och där HSB Göta utgör en av dessa. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 5 (3) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Ronny Andersson	ordförande
Börje Adelind	vice ordförande
Anette Carlgren	sekreterare
Bertil Johansson	ledamot
Carina Johansson	ledamot
Katarina Bokinge	ledamot utsedd av HSB

Dag Petersson	suppleant
---------------	-----------

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Ronny Andersson och Bertil Johansson samt fyllnadsval för Börje Adelind, som avgår ett år tidigare än sitt mandat, samt suppleanten Dag Petersson.

Styrelsen har under året hållit 5 sammanträden.

Firmatecknare har varit Ronny Andersson, Bertil Johansson, Börje Adelind och Anette Carlgren, två i förening.

Vicevärd har varit Börje Adelind och Tomas Andersson.

Revisor har varit Sonja Jönsson med Tomas Andersson som suppleant, vald av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas distriktsstämma i Jönköping har varit Ronny Andersson.

Valberedning har varit Tomas Andersson. 

Valberedning har varit Tomas Andersson.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	1 776	1 826	1 823	1 820	1 821
Res. efter finansiella poster, tkr	312	433	401	389	256
Soliditet, %	47%	46%	44%	43%	41%
Balansomslutning, tkr	27 971	27 971	27 948	27 985	27 905
Eget kapital, tkr	13 083	12 771	12 338	11 937	11 548
Taxeringsvärde, tkr	26 163	18 020	18 020	18 020	15 621
- varav byggnad, tkr	21 200	15 262	15 262	15 262	13 553
Underhållsfond tkr	3 416	2 890	2 544	2 223	2 048
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	787	812	812	812	812
Långfristig Bankskuld kr/m ²	6 413	6 593	6 771	6 942	7 145
Belåningsgrad (långfristig bankskuld/tax.värde)%	54%	81%	83%	85%	101%
Räntekostnader kr/m ²	99	94	97	124	204

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	8 819 000	2 889 954	629 063	433 207
Resultatdisp enl stämmobeslut		395 471	37 736	-433 207
		3 285 425	666 799	
Avsättn enl plan yttre underhåll -19		150 000	-150 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -19		-19 156	19 156	
Årets resultat				311 956
Belopp vid årets slut	8 819 000	3 416 269	535 955	311 956

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	535 955
Årets resultat	<u>311 956</u>
	847 911

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll, utöver plan	150 000
Balanserat resultat	<u>697 911</u>
	847 911

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 3 566 269 kr. ⁶⁾

Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 776 024	1 825 531
Summa rörelsens intäkter		1 776 024	1 825 531
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-730 789	-680 798
Periodiskt underhåll		-19 156	-4 529
Övriga externa kostnader	Not 3	-23 638	-23 413
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-50 604	-54 788
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-434 252	-434 252
Summa rörelsens kostnader		-1 258 439	-1 197 780
Rörelseresultat		517 585	627 751
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 032	12 153
Räntekostnader och liknande resultatposter		-218 661	-206 697
Summa finansiella poster		-205 629	-194 544
Årets resultat		311 956	433 207
Förslag till resultatdisposition			
Årets resultat		311 956	433 207
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt gamla stadgar		0	-400 000
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt plan		-150 000	0
Reservering till fond för yttre underhåll, utöver plan		-150 000	0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		19 156	4 529
Resultat efter fondförändring		31 112	37 736 ⁿ⁾



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Stationen i Bankeryd, 716403-3719

Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 6	21 900 424	22 332 926
Mark		1 390 000	1 390 000
Markanläggningar	Not 7	29 750	31 500
		<u>23 320 174</u>	<u>23 754 426</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar		<u>23 320 674</u>	<u>23 754 926</u>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avräkningskonto HSB Göta		899 772	1 054 578
Övriga fordringar	Not 9	15 014	16 149
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	73 477	0
		<u>988 263</u>	<u>1 070 727</u>

Kassa och bank

Bankkonton		3 662 554	3 145 466
		<u>3 662 554</u>	<u>3 145 466</u>

Summa omsättningstillgångar		<u>4 650 817</u>	<u>4 216 193</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar		<u>27 971 491</u>	<u>27 971 119</u> ^{b)}
------------------	--	-------------------	---------------------------------

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

Medlemsinsatser

8 819 000

8 819 000

Fond för yttre underhåll

3 416 269

2 889 954

12 235 269

11 708 954*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

535 955

629 063

Årets resultat

311 956

433 207

847 911

1 062 270

Summa eget kapital

13 083 180

12 771 224**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 11

14 160 378

14 555 422

14 160 378

14 555 422*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 11

395 044

395 044

Leverantörsskulder

103 243

82 997

Skatteskulder

25

0

Övriga skulder

Not 12

19 028

19 794

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13

210 593

146 638

727 933

644 473

Summa skulder

14 888 311

15 199 895**Summa eget kapital och skulder**

27 971 491

27 971 119 ^{h)}

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 BFAR 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 anskaffningsvärdet 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	1,6
Markanläggning	5,0

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 framåttriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

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

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 på 2 071 553 kr.

Avsättningar

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. 

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter, bostäder	1 738 104	1 791 840
Hyrer	23 400	24 250
Övriga intäkter	14 520	9 441
	1 776 024	1 825 531
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalförbruk	187 852	157 042
Reparationer	43 138	26 838
El	39 295	38 894
Uppvärmning	182 122	196 335
Vatten	45 519	44 005
Sophämtning	39 954	35 260
Kabel-TV, internet	38 625	38 626
Fastighetsförsäkring	15 431	12 966
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	39 933	38 773
Förvaltningsarvoden	66 065	62 694
Övriga driftskostnader	32 855	29 365
	730 789	680 798
Not 3 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	9 438	9 213
Medlemsavgifter	14 200	14 200
	23 638	23 413
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	26 000	27 250
Vicevärdsarvode	15 000	15 000
Revisorsarvode	2 000	2 000
Löner och andra ersättningar	1 476	3 827
Sociala kostnader	6 128	6 711
	50 604	54 788
Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Avskrivningar		
Byggnader	432 502	432 502
Inventarier	0	0
Markanläggningar	1 750	1 750
	434 252	434 252

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2120	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	2001	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	27 832 000	27 832 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 832 000	27 832 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 499 074	-5 066 572
Årets avskrivningar	-432 502	-432 502
Utgående avskrivningar	-5 931 576	-5 499 074
Utgående bokfört värde	21 900 424	22 332 926
Taxeringsvärde för Jönköping Bankeryds-Nyarp 1:379		
Byggnad - bostäder	21 200 000	15 262 000
	21 200 000	15 262 000
Mark - bostäder	4 963 000	2 758 000
	4 963 000	2 758 000
Taxeringsvärde totalt	26 163 000	18 020 000
Not 7 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	35 000	35 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 000	35 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 500	-1 750
Årets avskrivningar	-1 750	-1 750
Utgående avskrivningar	-5 250	-3 500
Bokfört värde	29 750	31 500
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 9 Övriga fordringar		
Skattefordran	0	1 135
Skattekonto	13 014	13 014
Handkassa	2 000	2 000
	15 014	16 149
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	73 477	0
	73 477	0

Noter					2019-12-31	2018-12-31
Not 11 Skulder till kreditinstitut						
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp		Nästa års amortering
Stadshypotek	07-39631-267650	1,48%	2021-03-30	7 157 717		74 172
Stadshypotek	07-39631-273382	1,47%	2022-06-30	1 996 310		266 176
Stadshypotek	07-39631-278413	1,48%	2023-09-01	5 401 395		54 696
				14 555 422		395 044
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del						14 160 378
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till						12 580 202
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)					395 044	395 044
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut						
Uttagna pantbrev i fastighet					21 000 000	21 000 000
Varav obelånade					0	0
Not 12 Övriga kortfristiga skulder						
Källskatt					12 900	13 275
Arbetsgivaravgifter					6 128	6 519
					19 028	19 794
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
Upplupna räntekostnader					18 254	18 452
Övriga upplupna kostnader					45 032	12 545
Förutbetalda hyror och avgifter					147 307	115 641
					210 593	146 638



HSB - där möjligheterna bor

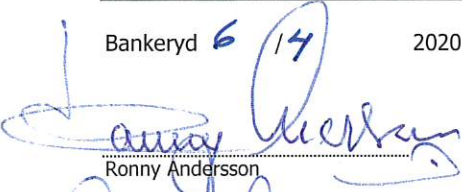
HSB Brf Stationen i Bankeryd, 716403-3719

Noter

2019-12-31

2018-12-31

Bankeryd 6 / 4 2020


Ronny Andersson


Carina Johansson

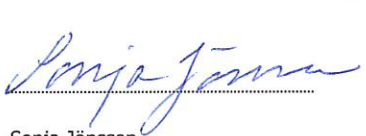

Bertil Johansson


Anette Carlgren


Börje Adelind


Katarina Bokinge

Vår revisionsberättelse har 2020 - 04 - 27 avgivits beträffande denna årsredovisning


Sonja Jönsson

Av föreningen vald revisor


Malin Johannesson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Stationen i Bankeryd, org.nr. 716403-3719

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Stationen i Bankeryd för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet 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. 4)

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 Stationen i Bankeryd 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 revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Bankeryd den 27/4 2020



Sonja Jönsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Av föreningen vald revisor


Malin Johansson