



Styrelsen för Hsb Brf Stenbocken I Borås

Org.nr: 764500-2804

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Stenbocken i Borås

Org nr 764500-2804

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 Borås.

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes året 1934 på fastigheten i Stenbocken 4, Stenbocken 5 och Sälen 1 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Döbelnsgatan 1, 3 och Stenbocksgatan 4, 6 i Borås.

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	10 st	1 rok	363,5 m ²
		30 st	2 rok	1 504,5 m ²
		40 st		1 868,0 m ²
Lokaler	Hysesrätt	6 st		173,0 m ²
P-platser	Hysesrätt	16 st		
		22 st		173,0 m ²
Totalt		62 st		2 041,0 m ²



HSB – där möjligheterna bor

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen inte genomfört några större underhållsåtgärder.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren ska det göras underhåll av balkonger på Döbelnsgatan 3.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt 759 kr/m² bostadslägenhetsyta. Efter genomgång av budgeten för 2020 beslöt styrelsen att inte förändra årsavgifterna för närvarande.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 1 250 000 kr. Under året har föreningen amorterat 100 000 kr, vilket ger en amorteringstakt på 13 år.

Styrelsens intention är att amortera skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

HSB Göta har under året betalat ut en bonus till föreningen på 24 348 kr.

Väsentliga avtal

Avtal på teknisk och administrativ förvaltning med HSB Fastighetsförvaltning.

Aktiviteter

Föreningen har haft städdag den 12 maj.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-11. På stämman deltog 16 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 58 medlemmar (fg.år 58) 8 st medlemmar har avgått och 8 st har tillkommit. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Under året har 7 lägenhetsöverlåtelser skett.



HSB - där möjligheterna bor

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Birgitta Odenbrink	ordförande
Alexander Ström	vice ordförande
Kerstin Ahlström	sekreterare
Anton Balder	ledamot
Gabriel Hellqvist	ledamot
Linus Alex	ledamot
Anna Enocksson	ledamot
Peter Sundqvist	ledamot
Hannu Sorvali	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Birgitta Odenbrink, Anton Balder, Linus Alex och Gabriel Hellqvist.

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

Firmatecknare har varit Birgitta Odenbrink, Alexander Ström, Kerstin Ahlström och Siw Gustavsson, två i förening.

Vicevärd har varit Birgitta Odenbrink.

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

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Birgitta Odenbrink med Alexander Ström som suppleant.

Valberedning har varit styrelsen.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	1 576	1 563	1 553	1 487	1 485
Res. efter finansiella poster, tkr	190	-23	278	107	222
Soliditet	67%	63%	59%	59%	57%
Balansomslutning, tkr	4 836	4 808	5 073	4 702	4 684
Eget kapital, tkr	3 230	3 040	3 063	2 785	2 678
Taxeringsvärde, tkr	27 662	20 346	20 346	20 346	15 266
- varav byggnad, tkr	15 858	13 102	13 102	13 102	10 870
Underhållsfond tkr	1 990	1 959	2 093	2 061	1 833
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	759	759	759	723	723
Belåningsgrad, %	5%	7%	7%	8%	11%
Bankskuld kr/m ²	612	661	710	759	808
Räntekostnader kr/m ²	11	17	18	21	25

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	52 040	1 958 587	1 052 171	-22 533
Vinstdisp enl. stämmobeslut -18			-22 533	22 533
		1 958 587	1 029 638	
Avsättn enl plan till yttre underhåll -19		55 000	-55 000	
Ianspråkt. Från yttre underhåll -19		-23 644	23 644	
Årets resultat				189 824
Belopp vid årets slut	52 040	1 989 943	998 282	189 824

Resultatdisposition

Styrelsen har att ta ställning till:

Balanserat resultat	1 029 638
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-55 000
Ianspråkande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	23 644
Årets resultat	<u>189 824</u>
Till stämmans förfogande	1 188 105

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>1 188 105</u>
	1 188 105

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 1 989 943 kr.

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



Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 575 665	1 562 645
Summa rörelsens intäkter		1 575 665	1 562 645
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 074 286	-1 076 935
Periodiskt underhåll		-23 644	-214 206
Övriga externa kostnader	Not 3	-26 938	-26 613
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-73 134	-67 225
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-165 578	-165 578
Summa rörelsens kostnader		-1 363 580	-1 550 557
Rörelseresultat		212 085	12 088
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		833	986
Räntekostnader och liknande resultatposter		-23 094	-35 607
Summa finansiella poster		-22 261	-34 621
Resultat efter finansiella poster		189 824	-22 533
Årets resultat		189 824	-22 533
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		189 824	-22 533
Reservering till fond för yttre underhåll		-55 000	-80 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		23 644	214 206
Resultat efter fondförändring		158 468	111 673

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

Byggnader

Not 6 3 660 385 3 825 963

Mark

29 858 29 8583 690 243 3 855 821*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 7 500 500500 500

Summa anläggningstillgångar

3 690 743 3 856 321

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avräkningskonto HSB Göta

1 043 193 851 256

Övriga fordringar

Not 8 8 195 7 848

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

94 211 92 1131 145 599 951 217*Kortfristiga placeringar*

Summa omsättningstillgångar

1 145 599 951 217

Summa tillgångar**4 836 342 4 807 538** *de*

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

Medlemsinsatser

52 040

52 040

Fond för yttre underhåll

1 989 943

1 958 587

2 041 983

2 010 627

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

998 282

1 052 171

Årets resultat

189 824

-22 533

1 188 105

1 029 638

Summa eget kapital

3 230 088

3 040 265

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 9

1 200 000

1 250 000

1 200 000

1 250 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 9

50 000

100 000

Leverantörsskulder

128 318

174 919

Skatteskulder

1 918

5 362

Fond för inre underhåll

19 738

39 751

Övriga skulder

Not 10

21 869

23 105

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 11

184 411

174 136

406 254

517 273

Summa skulder

1 606 254

1 767 273

Summa eget kapital och skulder**4 836 342****4 807 538**

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	2,0

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 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. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

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 inget skattemässigt underskott.

Noter		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Eventualförpliktelser			
En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.			
Uppskattningar och bedömningar			
Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar			
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.			
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.			
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	1 417 560	1 417 560
	Hyror	141 372	140 784
	Övriga intäkter	44 849	32 417
	Bruttoomsättning	1 603 781	1 590 761
	Hysesbortfall	-28 116	-28 116
		1 575 665	1 562 645
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	241 696	207 244
	Reparationer	39 356	84 608
	El	37 778	36 768
	Uppvärmning	302 442	306 901
	Vatten	78 646	70 902
	Sophämtning	76 084	76 317
	Kabel-TV, internet	48 402	47 370
	Övriga avgifter	15 715	14 903
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	66 510	64 940
	Förvaltningsarvoden	72 678	69 897
	Övriga driftskostnader	94 979	97 085
		1 074 286	1 076 935
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	9 438	9 113
	Medlemsavgifter	17 500	17 500
		26 938	26 613
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	29 000	24 500
	Vicevärdsarvode	24 000	24 000
	Revisorsarvode	3 000	3 000
	Sociala kostnader	17 134	15 725
		73 134	67 225
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar		
	Byggnader	165 578	165 578
		165 578	165 578

Noter	2019-12-31	2018-12-31			
Not 6 Byggnader					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2059				
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1940				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	8 246 695	7 520 831			
Årets investeringar	0	725 864			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 246 695	8 246 695			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 420 732	-4 255 154			
Årets avskrivningar	-165 578	-165 578			
Utgående avskrivningar	-4 586 310	-4 420 732			
Utgående bokfört värde	3 660 385	3 825 963			
Taxeringsvärde för Stenbocken 4 och 5 samt Sälen 1					
Byggnad - bostäder	15 000 000	12 200 000			
Byggnad - lokaler	858 000	902 000			
	15 858 000	13 102 000			
Mark - bostäder	11 600 000	7 000 000			
Mark - lokaler	285 000	244 000			
	11 885 000	7 244 000			
Taxeringsvärde totalt	27 743 000	20 346 000			
Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500			
Not 8 Övriga fordringar					
Skattekonto	5 195	4 848			
Övriga fordringar	3 000	3 000			
	8 195	7 848			
Not 9 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	33766890	0,91%	2020-03-18	50 000	50 000
SE-Banken Bolån	33767900	0,85%	2020-07-28	1 200 000	0
				1 250 000	50 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					1 200 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					1 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				50 000	100 000
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet				4 057 000	4 057 000
Not 10 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				9 300	7 274
Arbetsgivaravgifter				9 736	8 326
Övriga kortfristiga skulder				2 833	7 505
				21 869	23 105



Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	82	291
Övriga upplupna kostnader	66 480	66 746
Förutbetalda hyror och avgifter	117 849	107 099
	184 411	174 136

Noter

2019-12-31

2018-12-31

Borås 31, 3' 2020


Alexander Ström


Anna Enochsson


Anton Balder

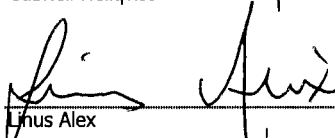

Birgitta Odenbrink


Peter Sundqvist


Gabriell Hellqvist


Hannu Sorvali


Kerstin Ahlström


Linus Alex

Vår revisionsberättelse har 2020 - 04 - 15 avgivits beträffande denna årsredovisning


Folke Eriksson
Av föreningen vald revisor


Fiola Rexhepi
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Stenbocken, org.nr. 764500-2804

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Stenbocken 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. 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 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

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.

R.

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 Stenbocken 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 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.

Borås den 15 / 4 2020



Fiola Rexhepi

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Folke Eriksson

Av föreningen vald revisor