

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Patronen med säte i Gävle (org.nr 785000-1202) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Brynäs 52:16, byggd år 1955 i vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector. I försäkringen ingår styrelseansvar samt kollektivt bostadsrättstillägg. Från och med 2020 har föreningen bytt till Folksam.

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta m²</u>
34	lägenheter (bostadsrätt)	1 655,0
2	lägenheter (hyresrätt)	60,0
3	lokaler (hyresrätt)	313,5

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-27. På stämman deltog 7 medlemmar. På stämman behandlades stadgeenliga frågor, även förslag till mindre förändringar. Stämman tog även det andra beslutet att anta nya stadgar 2011 version 5. Beslutet var enhälligt

Föreningen hade vid årets slut 35 röstberättigade medlemmar. Varav HSB Södra Norrland är en medlem.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Johan Sjöstrand	ordförande
Lilian Frisk	vice ordförande
Peter Larsson	sekreterare
Conny Lindberg	ledamot
Håkan Jansson	ledamot utsedd av HSB Södra Norrland
Margareta Gidlund	styrelsesuppleant
Rolf Eriksson	styrelsesuppleant
Thomas Elfström	suppleant utsedd av HSB Södra Norrland

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Lilian Frisk, Peter Larsson, Rolf Eriksson, Margareta Gidlund samt Conny Lindberg.

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

Firmatecknare har varit Johan Sjöstrand, Lilian Frisk, och Peter Larsson, två i förening.

Revisor har varit Tommy Persson vald vid föreningsstämman samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

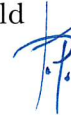
Valberedning har varit styrelsen.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Södra Norrland.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Ombyggnad och underhåll

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller nyttjande av fondmedel. Avsättningen till underhållsfonden har anpassats utifrån att föreningen tillämpar K3-regelverket. I beräknad avsättning till underhållsfond ingår endast underhållsåtgärder som bedöms vara av sådan karaktär som ska redovisas som kostnad. Större investeringar/åtgärder som bedöms ska aktiveras ingår ej i beräknad avsättning. Av styrelsen beslutat avsättning till föreningens underhållsfond: 111 000 kr och följer fastställd underhållsplan.



Under de fem senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

ÅR	UNDERHÅLLSÅTGÄRD
2016	Byte av belysning i källargång, pannrum samt cykelrum till LED-belysning. Montering av utrymningsbelysning i källargång samt cykelrum.
2017	Planerade åtgärder flyttades fram till 2018 då föreningen ej erhållit något bygglov för tak över balkongerna.
2018	Planerade åtgärder flyttades fram till 2019 då föreningen ej erhållit något bygglov för tak över balkongerna.
2019	Planerade åtgärder flyttades fram till 2020 då föreningen ej erhållit något bygglov för tak över balkongerna.

Föreningen planerar följande framtida underhållsåtgärder/investeringar.

ÅR	UNDERHÅLLSÅTGÄRD
2020	Sätta upp tak över dom översta balkongerna. Byta ut dåliga balkongplåtar. Måla utsidan på alla balkongplåtar. Måla nedre delen av fasaden. Byta låscylindrar på källarförrådsdörrarna. Byta ut belysningen i trapphusen.

Förväntad framtida utveckling

Avgiften har under året varit oförändrad.

I budget för 2020 ingår 134 000 kr för avsättning till underhållsfond enligt underhållsplanen.

Styrelsen beslutade att höja månadsavgifterna med 3% för 2020.

Årsavgiften är i genomsnitt 551 kr/m² 2020.

Motivering till avgiftshöjning: Höjda avgifter för vatten, el, värme samt sophämtning.

Medlemsinformation

Av föreningens 34 medlemslägenheter har under året 7 överlåtit. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 45 och under året har det tillkommit 8 och avgått 9 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 44.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning i tkr	1 088	1 101	1 096	1 073	1 089
Rörelseresultat i tkr	123	174	190	134	179
Resultat efter finansiella poster i tkr	95	142	155	70	98
Balansomslutning i tkr	4 081	4 149	4 148	4 186	4 177
Soliditet %	46	43	40	35	34
Årsavgift/kvm* i kr	535	535	535	535	535
Driftskostnad/kvm i kr	352	339	344	337	337
Räntekostnad/kvm i kr	15	17	19	33	40
Bankskuld/kvm i kr	860	931	1 003	1 074	1 145

*Årsavgiften består utav årsavgiften genom den totala bostadsrättsytan.
Övriga nyckeltal är beräknad genom den totala ytan av fastigheten.

Under 2019 har vissa poster i resultaträkningen under rörelsekostnader omklassificerats. 2018 års nyckeltal har räknats om men 2017 och tidigare års nyckeltal har inte ändrats vilket medför att full jämförbarhet avseende driftskostnader mellan åren inte är möjlig.

Förändringar i eget kapital

Här redovisas förändring av eget kapital mellan åren 2018 till 2019.

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	55 075	0	901 704	683 343	141 812
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	141 812	-141 812
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			111 000	-111 000	0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-10 175	10 175	0
Årets resultat					94 895
Belopp vid årets utgång	55 075	0	1 002 529	724 330	94 895

Resultatdisposition

Beslutade dispositioner av fond för yttre underhåll:

Fondbehållning vid årets början:	901 704
Av styrelsen beslutad avsättning till fond:	111 000
Av styrelsen beslutad disponering ur fond:	-10 175
Fondbehållning vid årets slut:	<u>1 002 529</u>

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat efter avsättning till yttre fond	724 330
Årets resultat	94 895
Summa	<u>819 225</u>

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning **819 225**

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

RESULTATRÄKNING		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 088 059	1 100 888
Summa rörelseintäkter		1 088 059	1 100 888
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-713 363	-687 777
Övriga externa kostnader	Not 4	-117 113	-108 901
Underhåll enligt plan	Not 5	-10 175	0
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-36 700	-42 976
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-87 380	-87 380
Summa rörelsekostnader		-964 731	-927 034
Rörelseresultat		123 327	173 855
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		2 436	2 621
Räntekostnader och liknande resultatposter		-30 869	-34 664
Summa finansiella poster		-28 433	-32 043
Årets resultat		94 895	141 812

Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	2 641 166	2 728 545
	<u>2 641 166</u>	<u>2 728 545</u>

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

<u>2 641 166</u>	<u>2 728 545</u>
------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar

4 213 245

Avräkningskonto HSB

667 848 658 972

Aktuell skattefordran

Not 9 0 226

Övriga kortfristiga fordringar

4 002 1 291

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10 49 603 47 666

Summa kortfristiga fordringar

725 666 708 400

Kassa

2 200 2 200

Bank

Not 11 711 862 709 426

Summa kassa och bank

714 062 711 626

Summa omsättningstillgångar

1 439 728 1 420 026

Summa tillgångar

4 080 894 4 148 571

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	55 075	55 075
Fond för yttre underhåll	1 002 529	901 704
Summa bundet eget kapital	1 057 604	956 779

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	724 330	683 343
Årets resultat	94 895	141 812
Summa fritt eget kapital	819 225	825 155

Summa eget kapital

Not 12 **1 876 829** **1 781 934**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	1 407 500	1 745 236
Summa långfristiga skulder		1 407 500	1 745 236

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		337 736	144 252
Medlemmarnas inre fond	Not 14	239 347	238 339
Leverantörsskulder		55 629	48 435
Aktuell skatteskuld	Not 15	6 281	10
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	4	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	157 568	190 365
Summa kortfristiga skulder		796 565	621 401

Summa skulder

2 204 065 **2 366 637**

Summa eget kapital och skulder

4 080 894 **4 148 571**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

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.

Förändrade Jämförelsetal

Vissa poster inom Driftkostnader har omklassificerats från 2019 vilket påverkar jämförelsetalet Driftkostnad/kvm

Intäktsredovisning

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

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,8% av anskaffningsvärdet.

Markanläggningar skrivs av linjärt. Avskrivningstiden är 10-20 år.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1, om inte annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

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.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har inga skattemässiga underskott sedan tidigare.

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	885 096	885 096
	Hysesintäkt bostäder	50 400	50 400
	Hysesintäkt lokaler	91 440	91 440
	Årsavgift konsumtionsavgift el	84 967	94 220
	Avsatt till inre fond	-36 805	-36 805
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	9 293	4 772
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	3 667	11 765
		1 088 059	1 100 888
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-103 964	-61 213
	El	-75 408	-80 552
	Uppvärmning	-237 866	-246 173
	Vatten	-86 803	-84 046
	Renhållning	-50 990	-51 456
	TV, bredband, iptelefoni	-19 822	-19 810
	Serviceavtal	-14 213	0
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-51 079	-76 677
	Försäkringar	-26 935	-25 828
	Fastighetsskatt	-33 659	-27 153
	Övriga driftskostnader	-12 624	-14 869
		-713 363	-687 777
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-14 245	-13 563
	Förvaltningskostnader	-65 256	-63 024
	Kostnader överlåtelse och panter	-11 127	-5 874
	Medlemsavgifter HSB	-14 200	-14 200
	Arrende, hyra, leasing	-12 240	-12 240
	Kundförluster m m	-45	0
		-117 113	-108 901
Not 5	Underhåll enligt plan		
	Underhåll byggnad	-10 175	0
		-10 175	0
Not 6	Personalkostnader		
	Arvode till styrelsen	-29 000	-30 500
	Övriga arvoden	-2 000	-4 500
	Sociala avgifter	-5 700	-7 976
		-36 700	-42 976
Not 7	Avskrivningar		
	Byggnader	-87 380	-87 380
		-87 380	-87 380

Not 8 Byggnader och mark 2019-12-31 2018-12-31

Värdet utgörs av anskaffningskostnaden

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	5 107 518	5 107 518
Ingående anskaffningsvärde mark	88 000	88 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 195 518	5 195 518

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-2 466 973	-2 379 593
Årets avskrivningar byggnader	-87 380	-87 380
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 554 352	-2 466 973

Utgående bokfört värde

2 641 166 2 728 545

Bokförda värden byggnader	2 553 166	2 640 545
Bokförda värden mark	88 000	88 000

Fastighetsbeteckning: Brynäs 52:16 i Gävle

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1964	7 800 000	2 143 000	9 943 000	8 021 000
Lokaler		265 000	118 000	383 000	309 000
		8 065 000	2 261 000	10 326 000	8 330 000

Not 9 Aktuell skattefordran

Övrig Skattefordran	0	226
	0	226

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalad försäkring	28 417	26 935
Förutbetalt HSB Södra Norrland	5 484	5 438
Förutbetalad kabel-TV	4 957	4 954
Förutbetalad vv-lokal	3 060	3 060
Upplupen intäkt el	7 685	7 279
	49 603	47 666

Not 11 Bank

SBAB	711 862	709 426
	711 862	709 426

Not 12 Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	55 075	0	901 704	683 343	141 812
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	141 812	-141 812
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			111 000	-111 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-10 175	10 175	
Årets Resultat					94 895
Belopp vid årets utgång	55 075	0	1 002 529	724 330	94 895

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank		3,14%	2020-10-26	297 736	104 252
Swedbank		1,31%	2021-09-24	1 447 500	40 000
				1 745 236	144 252

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **1 407 500**
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 577 008
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 1 023 976

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning 3 600 000 3 600 000
 varav i eget förvar
Summa ställda säkerheter 3 600 000 3 600 000

Not 14 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	238 339	237 925
Avsättning	36 805	36 805
Uttag	-35 797	-36 390
	239 347	238 339

Not 15 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	6 281	10
	6 281	10

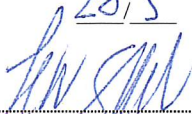
Not 16 Övriga kortfristiga skulder

Arbetsgivaravgifter	0	0
Övriga kortfristiga skulder	4	0
	4	0

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

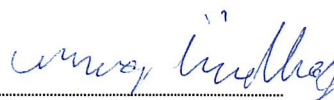
Upplupna löner och arvoden	12 650	16 650
Upplupen snöröjning	1 125	6 025
Upplupna sociala avgifter	3 975	5 231
Upplupen el, värme, renhållning	35 806	41 585
Upplupen kostnad bortforsling av gran	0	1 100
Upplupen revision	14 037	13 555
Upplupen trappstädning	1 718	1 708
Upplupen reparationer	1 063	800
Förutbetalad intäkt el, värme, vatten	0	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	87 194	103 711
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	0
	157 568	190 365

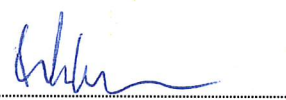
28/5 2020


 Johan Sjöstrand

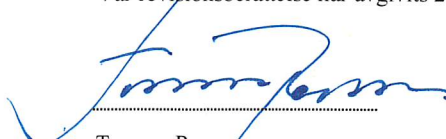

 Håkan Jansson


 Lilian Frisk


 Conny Lindberg


 Peter Larsson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020- 06 03


 Tommy Persson
 Revisor vald av föreningsstämman


 Eva-Riitta Salminen
 BoRevision i Sverige AB
 Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Patronen, org.nr. 785000-1202

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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 uppger, 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.

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 Patronen 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.

Gävle den 3/6 2020

Eeva-Riitta Salminen

Eeva-Riitta Salminen

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Tommy Persson

Av föreningen vald revisor