



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Vägaren i Hallstahammar får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01--2019-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privat bostadsföretag (enligt Inkomstskattelagen 1999:1229) som 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 beslutat om nya stadgar på årsstämman 2018 och på en extra stämma 2019. Dessa har registrerats 2020-04-15.

Föreningen, som har sitt säte i Hallstahammar, äger fastigheten Vägaren 1 som byggdes åren 1949-51. Ombyggnad utfördes under åren 1985-1987.

På fastigheten finns 4 bostadshus med tillsammans 8 trapphus på adresserna Kapellgatan 16, Trädgårdsgatan 15, Snevrिंगevägen 70 och Kapellgatan 18.

Föreningens 48 bostäder fördelar sig enligt följande:

32 st	2 r o k	60,5 m ²
8 st	3 r o k	84,5 m ²
8 st	4 r o k	99,5 m ²

Lägenhetsyta: 3 408,0 m²

Inom föreningen finns 26 garageplatser, 16 p-platser och 16 lokaler. Mark med arrendeavtal för kioskverksamhet.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam Försäkring.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts den 2 juli 2019.

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har under året skötts av HSB Mälardalarna.

Föreningens övriga avtalsbundna tjänster:

* Telenor	Kabel TV och bredbandstjänster via fiber
* HSB Förvaltning i Mälardalen AB	Underhållsplan
* Alektum Group	Inkassotjänster
* Finlarm AB	Serviceavtal



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

<u>Åtgärd</u>	<u>År</u>
ROT renovering	1987
Pållning/dränering	2008
Installation ventilation	2008
Nybyggnation bastu	2010
Ny värmeväxlare	2012
Asfaltering	2014
Lekutrustning	2014
Ny lekplats	2015
Takrengöring och målning	2018

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 57 (56) medlemmar varav HSB Mälardalarna utgör en. Under året har 11 (9) lägenhetsöverlåtelser skett. Föreningen äger bostadsrätt nr 24 som hyrts ut under året.

Styrelsen

Klas-Göran Stolt	ordförande
Kerstin Eberhardsson	sekreterare
Edina Ramic	ledamot
Mia Åström	ledamot
Dennis Larsson	ledamot
Jan Holmström	ledamot utsedd av HSB Mälardalarna

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Kerstin Eberhardsson och Mia Åström.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Kerstin Eberhardsson, Klas-Göran Stolt, Mia Åström och Dennis Larsson, två i förening.

Revisor

Revisor har varit en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom Bo Revision AB.

Valberedning

Valberedningens ordförande har varit Berit Stolt och suppleant har Katrine Olsson Johnsen varit. Sammankallande har varit Berit Stolt.

Ombud till HSB Mälardalarnas föreningsstämma

Klas-Göran Stolt utsågs som ombud till HSB Mälardalarnas föreningsstämma.

Vicevärd

HSB Förvaltning Mälardalarna AB har förvaltat vicevärdskapet.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 4 juni 2019 i föreningslokalen på Kapellgatan 16. På stämman deltog 14 medlemmar. En extra stämma hölls den 7 mars 2019 som tog det andra beslutet om nya normalstadgar, version 5, samt beslut om nya balkonger till föreningen. På den stämman deltog 20 medlemmar.

Underhåll och investeringar

Under året har det mesta av föreningens arbete handlat om nya balkonger. Första delen av året gick styrelsen igenom olika offerter för att slutligen beställa balkonger från RK Teknik i Gusum. Bygglovsansökan lämnades in och beviljades varefter produktionen startade. I november 2019 sågades de första balkongerna ner och hela projektet ska avslutas i maj 2020. Då kommer alla att ha nya, mycket större balkonger som är förberedda för inglasning.

Föreningen har även anlagt en ny gästparkering samt nya planteringar. Dörrar till källarföråden har bytts ut till säkerhetsdörrar.

Föreningen har en underhållsplan som uppdaterats under 2019.

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgår till 239 000 kronor.

En justering av avsättningen till fond för yttre underhåll har skett 2019. Avsättningen har minskats då hänsyn tagits till de investeringskostnader som finns med i underhållsplanen men som nu i enlighet med K3s regelverk ska komponentavskrivas.

Under 2020 kommer stamspolning och OVK att utföras. De nya balkongerna kommer också att utrustas med säkra eluttag. Det blir även en hel del arbete med att återställa gården efter balkongbygget.

Ekonomi

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 19 455 000 kr. Under året har föreningen tagit ett nytt lån på 5 000 000 kr och amorterat 125 000 kr.

Styrelsen beslutade om oförändrade årsavgifter från 2019-01-01. Även från 2020-01-01 förblir avgifterna oförändrade. Den genomsnittliga avgiftsnivån i föreningen uppgår till 754 kr per kvm bostadsyta.

Föreningen har inte ändrat avgifterna under 2019 men de har förvarnat om en kommande höjning under 2020 mest med anledning av balkongprojektet, men tack vare HSB-ekonomernas förmåga att få till bra lånevillkor har vi ännu inte aviserat någon ändring av avgifterna.

Budgeten för 2020 visar att föreningen inte har täckning för sitt fonderingsbehov för framtida underhållsåtgärder.



Föreningsinformation

Nyvalda styrelseledamöter har erhållit handledningar för sitt uppdrag av HSB Mälardalarna. HSB Uppdraget, en tidning för HSBs förtroendevalda har utkommit med fyra nummer under året. Styrelsen har också erhållit sex nummer av informationsbladet Nytt från HSB Mälardalarna.

Övrig information från styrelsen

Under året har styrelsen bytt leverantör av bredbandstjänster till Telenor som sedan tidigare levererar kabel-TV till föreningen. Det nya avtalet innebär att alla lägenheter är försedda med avgiftsfritt bredband via fiber.

Föreningen har även 2019 varit förskonad från skadegörelse och kostnaderna för reparationer är fortfarande låg. Bra jobbat! Tyvärr hade föreningen under 2019 några inbrott i vindsförråd, källare och lokaler. På grund av händelserna har styrelsen installerat säkerhetsdörrar till källarförråden i det hus som drabbats mest och planerar att byta dörrar även i övriga hus.

Emellanåt får styrelsen klagomål på sopsorteringen som kan komma att bli avsevärt dyrare om medlemmarna inte skärper sig. Ingen plast i behållarna för matavfall.

Inför 2020 ser vi fram mot att njuta av våren på våra nya balkonger och styrelsen kommer att ta fram olika alternativ för inglasning och presentera dem.

Flerårsöversikt

Baseras på total lägenhetsyta

Resultat och ställning	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning tkr	2 738	2 759	2 757	2 743	2 741
Resultat efter finansiella poster tkr	226	-19	399	187	-27
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	13%	17%	17%	15%	14%
Årsavgifter bostäder kr/m ²	754	754	754	754	754
Bankskuld kr/m ²	5 709	4 278	4 308	4 337	4 366
Räntekostnader kr/m ²	66	47	66	88	125
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	91%	71%	71%	72%	74%
Avsättning underhållsfond kr/m ²	70	68	75	80	71

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 280 994	1 446 713	300 997	-19 166
Omföring av årets resultat enligt årsstämma			-19 166	19 166
Disponering ur fond för yttre underhåll enligt styrelsebeslut		-141 481	141 481	
Avsättning till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		239 000	-239 000	
Årets resultat				226 250
Belopp vid årets slut	1 280 994	1 544 232	184 312	226 250





RESULTATDISPOSITION

Balanserat resultat	281 831
Disponerat ur UH-fonden	141 481
Avsatt till UH-fonden	- 239 000
Årets resultat	<u>226 250</u>
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	410 561

Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt nedan:

Balanseras i ny räkning	410 561
-------------------------	---------

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 1 544 232 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir 128 731 kr,
se resultaträkningen.

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

**HSB brf Vägaren i Hallstahammar**

Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 737 938	2 759 449
Summa rörelseintäkter		2 737 938	2 759 449
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 695 019	-1 769 398
Planerat underhåll	Not 4	-141 481	-422 454
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-82 712	-73 223
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-367 166	-356 760
Summa rörelsekostnader		-2 286 378	-2 621 835
Rörelseresultat		451 560	137 614
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	0	1 916
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-225 310	-158 697
Summa finansiella poster		-225 310	-156 781
Årets resultat		226 250	-19 166
Tilläggsupplysningar till resultaträkningen			
Avsättning underhållsfond		-239 000	-232 000
Disposition underhållsfond		141 481	422 454
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-97 519	190 454
Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond		128 731	171 288



HSB brf Vägaren i Hallstahammar

Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 9	12 883 928	13 223 679
Mark	Not 10	2 263 000	2 263 000
Markanläggningar	Not 11	255 538	68 786
Inventarier	Not 12	25 877	31 919
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13	1 702 776	0
		<u>17 131 119</u>	<u>15 587 384</u>
Summa anläggningstillgångar		17 131 119	15 587 384

Omsättningstillgångar

Bostadsrätt nr 24	Not 14	275 000	275 000
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	Not 15	10 957	2 534
HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank		6 691 671	2 076 603
Övriga kortfristiga fordringar	Not 16	62 841	55 614
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>57 864</u>	<u>64 173</u>
		6 823 333	2 198 924

Kassa och bank	Not 17	3 987	5 164
Summa omsättningstillgångar		<u>7 102 320</u>	<u>2 479 088</u>
Summa tillgångar		<u>24 233 439</u>	<u>18 066 472</u>



HSB brf Vägaren i Hallstahammar

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 18	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	1 280 994	1 280 994
Underhållsfond	1 544 232	1 446 713
	<u>2 825 226</u>	<u>2 727 707</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	184 312	300 997
Årets resultat	226 250	-19 166
	<u>410 561</u>	<u>281 831</u>
Summa eget kapital	<u>3 235 787</u>	<u>3 009 537</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 19 12 065 000	14 480 000
	<u>12 065 000</u>	<u>14 480 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 20 7 390 000	100 000
Leverantörsskulder	1 159 351	133 376
Fond för inre underhåll	37 839	51 179
Övriga kortfristiga skulder	Not 21 486	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22 344 975	292 379
	<u>8 932 652</u>	<u>576 934</u>
Summa skulder	<u>20 997 652</u>	<u>15 056 934</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>24 233 439</u>	<u>18 066 472</u>

**HSB brf Vägaren i Hallstahammar**

Kassaflödesanalys	2019-12-31	2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	226 250	-19 166
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	367 166	356 760
Kassaflöde från löpande verksamhet	593 416	337 594
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 341	-15 227
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	1 065 717	-81 441
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 649 792	240 926
Investeringsverksamhet		
Köp av bostadsrätt nr 24	0	-275 000
Investeringar i fastigheter	-1 702 776	0
Investeringar i markanläggningar	-208 125	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-1 910 901	-275 000
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-125 000	-100 000
Nytt lån	5 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	4 875 000	-100 000
Årets kassaflöde	4 613 891	-134 074
Likvida medel vid årets början	2 081 767	2 215 841
Likvida medel vid årets slut	6 695 658	2 081 767

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens underkonto, bankkonton, kassa samt placeringar in i de likvida medlen.

**HSB brf Vägaren i Hallstahammar****Noter****Not 1 Redovisningsprinciper m.m.****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och 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) för den period de avser.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Byggnader 1,86 %.

Markanläggningar 6,73 %.

Inventarier 10,00 %.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

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

Skulder till kreditinstitut

Principen för redovisning av långfristiga skulder har ändrats i årsredovisningen 2019-12-31, så samtliga lån som förfaller till betalning 2020 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas. Ingen justering har skett avseende jämförelseårets siffror.

Inkomstskatt

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

Föreningen har sedan tidigare ett skattemässigt underskott uppgående till 13 531 154 kr. (13 531 154 kr)

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

**HSB brf Vägaren i Hallstahammar**

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 570 520	2 570 520
Hyrer	225 768	225 720
Övriga avgifter	100	300
Övriga intäkter	1 921	4 557
Bruttoomsättning	2 798 309	2 801 097
 Avgiftsbortfall	-3 942	0
Hysesrabatter och övriga avdrag	-60	-60
Hysesbortfall	-56 369	-41 588
	2 737 938	2 759 449
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	93 577	102 595
Reparationer	66 035	133 982
El	105 111	109 327
Uppvärmning	474 767	493 505
Vatten	172 603	181 946
Sophämtning	111 601	90 503
Övriga avgifter	110 266	122 122
Förvaltningskostnader	434 700	425 131
Fastighetsavgift	73 133	69 833
Övriga driftskostnader	53 226	40 454
	1 695 019	1 769 398
Not 4 Planerat underhåll		
Underhåll enligt plan	141 481	422 454
	141 481	422 454
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	61 666	52 841
Revisorsarvode	0	3 694
Löner och andra ersättningar	2 891	0
Sociala kostnader	18 155	16 688
	82 712	73 223
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	339 751	339 751
Markanläggningar	21 373	10 967
Inventarier	6 042	6 042
	367 166	356 760
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga finansiella intäkter	0	1 916
	0	1 916
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	225 310	158 365
Övriga finansiella kostnader	0	332
	225 310	158 697



HSB brf Vägaren i Hallstahammar

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 9 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	18 290 398	18 290 398
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 290 398	18 290 398
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 066 719	-4 726 968
Årets avskrivningar	-339 751	-339 751
Utgående avskrivningar	-5 406 470	-5 066 719
Bokfört värde	12 883 928	13 223 679
Taxeringsvärde för Vägaren 1 i Hallstahammar. Värdeår 1987.		
Byggnad - bostäder hyreshus	16 400 000	15 800 000
Byggnad - lokaler	881 000	826 000
	17 281 000	16 626 000
Mark - bostäder hyreshus	3 621 000	3 621 000
Mark - lokaler	426 000	331 000
	4 047 000	3 952 000
Taxeringsvärde totalt	21 328 000	20 578 000
Not 10 Mark		
Ingående anskaffningsvärde	2 263 000	2 263 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 263 000	2 263 000
Bokfört värde	2 263 000	2 263 000
Not 11 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	109 669	109 669
Årets investeringar	208 125	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	317 794	109 669
Ingående ackumulerade avskrivningar	-40 883	-29 916
Årets avskrivningar	-21 373	-10 967
Utgående avskrivningar	-62 256	-40 883
Bokfört värde	255 538	68 786
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	60 419	60 419
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 419	60 419
Ingående avskrivningar	-28 500	-22 458
Årets avskrivningar	-6 042	-6 042
Utgående avskrivningar	-34 542	-28 500
Bokfört värde	25 877	31 919
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
Årets investeringar	1 702 776	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 702 776	0
Not 14 Lager		
Bostadsrätt nr 24	275 000	275 000



HSB brf Vägaren i Hallstahammar

Noter	2019-12-31	2018-12-31			
Not 15 Avgifts-, hyres och andra kundfordringar					
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	71 515	63 092			
Osäkra hyres-, avgifts- och kundfordringar	-60 558	-60 558			
	10 957	2 534			
Not 16 Övriga kortfristiga fordringar					
Aktuell skattefordran	974	4 274			
Skattekonto	61 867	50 856			
Övriga fordringar	0	484			
	62 841	55 614			
Not 17 Kassa och bank					
Handkassa	3 987	5 164			
	3 987	5 164			
Not 18 Eget kapital					
	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	1 280 994	1 446 713	300 997	-19 166	
Omföring av årets resultat enligt årstämma			-19 166	19 166	
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-141 481	141 481		
Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan		239 000	-239 000		
Årets resultat				226 250	
Belopp vid årets slut	1 280 994	1 544 232	184 312	226 250	
Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	21671517	1,22%	2020-11-09	3 620 000	25 000
SBAB	21671525	1,39%	2024-10-11	3 620 000	25 000
SBAB	21671533	1,32%	2020-10-14	3 620 000	25 000
SBAB	21671541	1,15%	2024-08-09	3 620 000	25 000
SBAB	30529731	1,39%	2024-12-06	4 975 000	100 000
				19 455 000	200 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				12 065 000	
Styrelsen har för avsikt att omsätta lånen i den takt de förfaller. Med nuvarande amorteringstakt beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut om fem år uppgå till					
					18 455 000
Ställda säkerheter					
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.</i>					
Fastighetsinteckningar				19 480 000	18 213 000
Summa ställda säkerheter				19 480 000	18 213 000
Not 20 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				200 000	100 000
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)				7 190 000	0
				7 390 000	100 000
Not 21 Övriga kortfristiga skulder					
Arbetsgivaravgifter				249	0
Källskatt				237	0
				486	0
Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Förutbetalda hyror och avgifter				197 702	179 148
Upplupna räntekostnader				29 351	24 688
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				117 922	88 543
				344 975	292 379
Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång					



HSB brf Vägaren i Hallstahammar

Noter

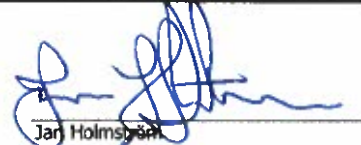
2019-12-31

2018-12-31

Hallstahammar 2020-05-19

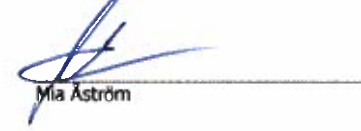

Dennis Larsson


Edina Ramic


Jan Holmström


Kerstin Eberhardsson


Klas-Göran Stolt


Mia Åström

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-05-19


Joakim Mattsson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Vägaren i Hallstahammar, org.nr. 716412-1910

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Vägaren i Hallstahammar för år 2019.

Enligt min 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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, förfälskning, 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Vägaren i Hallstahammar för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den

19/5 2020

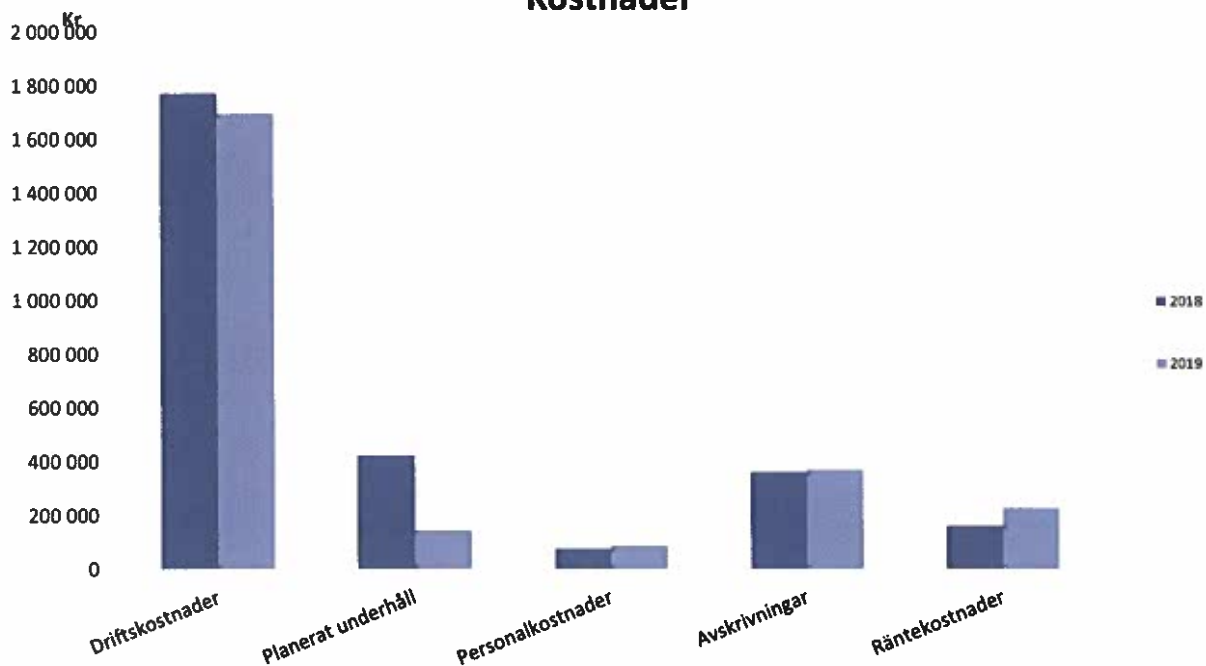
Joakim Mattsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



HSB brf Vägaren i Hallstahammar

Kostnader



Driftkostnader

