

ÅRSREDOVISNING 2019

HSB Bostadsrättsförening Brobyggaren i Karlstad



HSB – där möjligheterna bor

HSB brf Brobyggaren i Karlstad
Årsredovisning 2019-01-01 - 2019-12-31



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
279 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
0 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
0%



ENERGIKOSTNAD
295 kr/kvm



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSAVGIFT
617 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:
hsb.se/bostadsrattskollen

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Brobyggaren i Karlstad

Org nr 773200-1222

2019-01-01 - 2019-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen med säte i Karlstad får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31. Årsredovisningen är upprättad enligt BFNAR 2016:10, (Årsredovisning i mindre företag).

Allmänt om verksamheten

Fastigheten: Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag med en fastighet i Karlstad, Brobyggaren 1, som stod färdigställd år 1955. Fastigheten består av 17 bostäder på totalt 819 m² i två trappuppgångar på Rudsvägen 38 samt 8 lokaler på totalt 346 m², varav 4 med hyresrätt. Föreningen har även 20 st bilplatser. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), vars huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Stadgar: Föreningen har antagit 2011 års normalstadgar för HSB:s Bostadsrättsföreningar version 5 med anpassning för § 11 Insats och årsavgift samt § 27 Fonder.

Föreningsstämma mm: Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 maj 2019. Under verksamhetsåret har 6 st protokollförda styrelsemöten hållits. Till representanter i HSB:s fullmäktige utsågs Kennerth Björklund som ordinarie och Torsten Westerberg som suppleant. Föreningen var ej närvarande vid HSB Värmlands fullmäktigemöte.

Styrelse: Styrelsens sammansättning under året har varit, efter stämma:

Torsten Westerberg	ordförande	
Kennerth Björklund	vice ordförande	i tur att avgå
Per-Inge Nilsson	sekreterare	i tur att avgå
Birgit Petersson	vice sekreterare	
Mirjam Hedblad	ledamot	i tur att avgå
Rasmus Björkstav	ledamot	
Lennart Steen	utsedd av HSB Värmland	

Firmatecknare: Föreningens firma har tecknats av Birgit Petersson, Kennerth Björklund, Torsten Westerberg och Mirjam Hedblad, två i förening.

Valberedning: Valberedningen har bestått av styrelsen.

Revisorer: Revisorer har varit John Johansson med Katrin Djalali som suppleant valda av föreningen samt en revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Förvaltning: Styrelsen biträds i den ekonomiska/administrativa förvaltningen av HSB Värmland. Fastighetsskötseln sköts av HSB Värmland. Intern förvaltare/vicevärd har Kennerth Björklund varit under året.

Försäkring: Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Protector Forsikring ASA där även bostadsrättstillägg ingår. Fr.o.m. januari 2020 har föreningen samma försäkring hos Folksam.

<u>Leverantör</u>	<u>Avtalstyp</u>
HSB Värmland	Ekonomisk/administrativ förvaltning och fastighetsskötsel
Karlstad Energi	El och nät samt fjärrvärme
Karlstad Kommun	Vatten
Telia Sonera	Tv, internet
Protector Forsikring ASA	Fastighetsförsäkring

Tidigare års större underhåll: Föreningen har tidigare utfört följande större renoveringar:

<u>Åtgärd</u>	<u>År</u>
Takbyte	2000
Relining	2005
Byggt soprum, miljöhus	2011
Vattenreningssystem	2011
Målning trapphus	2012
Målning fasad, samt radonmätning	2015
Relining stammar	2017

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Stadseenlig besiktning: Årets stadseenliga fastighetsbesiktning har utförts löpande under året.

Reparationer: Reparation efter brandskada i AE Antiks lokal kostnad ca 58 tkr efter ersättning från försäkringsbolaget.

Underhåll: Under året har säkerhetsdörrar installerats kostnad ca 190 tkr, nytt låssystem ca 25 tkr, varmvattencirkulation ca 45 tkr och snörasskydd ca 30 tkr.

Underhållsplan: Föreningen har en 40-årig underhållsplan som är upprättad av styrelsen och skapad 2018-04-24. Senast uppdaterad 2019-10-20.

Framtida underhåll: År 2020 Tätning resterande imkanaler ca 125 tkr. År 2021 Målning balkongplattor samt byte rör i källare ca 120 tkr. År 2022 byte galvad stam ca 100 tkr.

Årsavgifter: Årsavgiften för bostäder uppgår i genomsnitt till 617 kr/m² och är oförändrad från föregående år. Avgiften kommer vara oförändrad för 2020. Månadsavgiften innefattar uppvärmning, vatten och kabel-tv och internet 100/100. Hushållsel mäts individuellt och tillkommer på avgiften.



HSB – där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Brobyggaren i Karlstad

Org nr 773200-1222

Lån: Föreningen har inga lån.

Föreningen har fått en stämningsansökan pga snöras vid uteserveringen. Föreningen har bestridit detta och än har ingen överklagan kommit in.

Medlemsinformation

Under verksamhetsåret har 5 (3) bostadsrätter överlåtit. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 26 st varav röstberättigade medlemmar 23 st varav HSB Värmland utgör en medlem.

Flerårsöversikt belopp i tusental kronor

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning, tkr	1 061	1 025	1 020	970
Resultat efter finansiella poster, tkr	1	351	-336	250
Soliditet, %	86%	80%	63%	72%
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta	617	617	617	593
Låneskuld kr/kvm totalyta bostad o lokal	0	0	206	209
Drifts-/personalkostnader, kr/kvm	891	485	616	567

Eget Kapital

	Bundet Eget Kapital		Fritt Eget Kapital	
	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	33 100	658 217	210 414	351 091
Under året erlagda insatser				
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			351 091	-351 091
Avsättning framtida underhåll enligt plan		137 000	-137 000	
Disposition av yttre fond enligt styrelsebeslut		-291 925	291 925	
Årets resultat				547
Belopp vid årets utgång	33 100	503 292	716 430	547



HSB – där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Brobyggaren i Karlstad

Org nr 773200-1222

Resultatdisposition

Från och med 2015 har man ansett att styrelsen är behörigt organ vad gäller beslut om avsättning och uttag ur fond för yttre underhåll i enlighet med den godkända underhållsplanen. Detta innebär att årets förändring av yttre fond bokas direkt mot bundet eget kapital samma år som det avser.

Balanserat resultat	561 505
Disposition ur underhållsfonden motsvarande årets underhållskostnad	291 925
Avsättning till underhållsfonden*	-137 000
Årets resultat	547
Summa fritt eget kapital att disponeras av stämman	716 977

Styrelsen föreslår att balanserat resultat disponeras enligt nedan:

Balanserat resultat överföres i ny räkning	716 977
---	----------------

*) Avsättning till underhållsfonden överensstämmer med upprättad plan inkl stambyte.

Ytterligare upplysningar vad beträffar 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 2	1 060 720		1 025 093
Övriga rörelseintäkter	Not 3	91 037		0
Summa rörelseintäkter		1 151 757		1 025 093
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 4	-991 864		-525 973
Övriga externa kostnader	Not 5	-74 337		-71 244
Personalkostnader och arvode	Not 6	-50 719		-42 264
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-34 290		-34 290
Summa rörelsekostnader		-1 151 210		-673 771
Rörelseresultat		547		351 322
Finansiella poster				
Räntekostnader och liknande resultatposter		0		-231
Summa finansiella poster		0		-231
Resultat efter finansiella poster		547		351 091
Årets resultat		547		351 091



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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8 288 083 285 675

Inventarier och installationer

Not 9 0 36 698

Summa materiella anläggningstillgångar

288 083 322 373

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10 500 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

500 500

Summa anläggningstillgångar

288 583 322 873

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

Not 11 757 601

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 23 163 45 216

Summa kortfristiga fordringar

23 920 45 817

Kassa och bank

Kassa och bank

Not 13 1 153 120 1 187 925

Summa kassa och bank

1 153 120 1 187 925

Summa omsättningstillgångar

1 177 040 1 233 742

Summa tillgångar

1 465 623 1 556 615



Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	33 100	33 100
Fond för yttre underhåll	503 292	658 217
Summa bundet eget kapital	536 392	691 317
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	716 430	210 414
Årets resultat	547	351 091
Summa fritt eget kapital	716 977	561 505
Summa eget kapital	1 253 369	1 252 822
Skulder		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	49 325	105 173
Skatteskulder	4 777	346
Övriga kortfristiga skulder	Not 14 51 228	63 166
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 106 924	135 108
Summa kortfristiga skulder	212 254	303 793
Summa skulder	212 254	303 793
Summa eget kapital och skulder	1 465 623	1 556 615

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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

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.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Ursprunglig byggnad har tidigare avskrivits med en progressiv plan på 60 år. Ny plan upprättades från 2014 efter att ny teknisk bedömning utförts. De två sista åren skrevs av enligt en rak plan. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod mellan 2-10%.

Avskrivning markanläggningar sker linjärt med 3 % av tillgångarnas anskaffningsvärde per år.

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

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.

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	502 512	502 512
	Årsavgifter lokaler	333 996	333 996
	Årsavgiftsrabatt	-3 360	-3 360
	Årsavgiftsbortfall bostäder	-4 200	-4 200
	Hysesintäkt lokaler	37 524	33 510
	Hysesintäkt garage och bilplatser	33 170	31 505
	Hysesintäkt övrigt	3 288	3 288
	Årsavgift konsumtionsavgift el	148 256	121 879
	Avsatt till inre fond	-2 016	-2 016
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	7 908	3 869
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	3 642	4 110
		1 060 720	1 025 093
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	91 037	0
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-164 233	15 743
	El	-158 229	-157 740
	Uppvärmning	-151 147	-155 326
	Vatten	-35 524	-54 800
	Renhållning	-10 216	-11 151
	TV, bredband, iptelefoni	-28 419	-21 572
	Serviceavtal	-5 958	-6 092
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-79 483	-76 529
	Försäkringar	-12 906	-12 439
	Fastighetsskatt	-48 846	-41 868
	Periodiskt underhåll	-291 926	0
	Övriga driftskostnader	-4 977	-4 199
		-991 864	-525 973
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-8 213	-8 900
	Förvaltningskostnader	-47 033	-44 639
	Kostnader överlåtelse och panter	-4 864	-3 358
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-259	-906
	Medlemsavgifter HSB	-12 350	-12 350
	Stämma och styrelse	-1 618	-1 091
		-74 337	-71 244
Not 6	Personalkostnader		
	Föreningen har inga anställda		
	Arvode till styrelsen	-25 180	-18 405
	Vicevärdsarvode	-15 975	-15 460
	Revisionsarvode	-1 480	-1 430
	Sociala avgifter	-8 084	-6 969
		-50 719	-42 264
Not 7	Avskrivningar		
	Byggnader	-32 225	-23 052
	Markanläggningar	-2 065	-2 065
	Maskiner och inventarier	0	-9 173
		-34 290	-34 290

Not 8		Byggnader och mark		2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader				2 102 434	2 102 434
Omklassificering				91 736	0
Ingående anskaffningsvärde mark				40 000	40 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar				61 625	61 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				2 295 795	2 204 059
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader				-1 946 712	-1 868 622
Årets avskrivningar byggnader				-32 225	-23 052
Ingående avskrivningar markanläggningar				-26 710	-24 645
Årets avskrivningar markanläggningar				-2 065	-2 065
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan				-2 007 712	-1 918 384
Utgående bokfört värde				288 083	285 675
Bokförda värden byggnader				215 233	210 760
Bokförda värden mark				40 000	40 000
Bokförda värden markanläggningar				32 850	34 915
Fastighetsbeteckning:		Brobyggaren 1			
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1955	5 600 000	2 769 000	8 369 000	7 415 000
Lokaler		1 535 000	916 000	2 451 000	2 055 000
		7 135 000	3 685 000	10 820 000	9 470 000

Not 9		Inventarier och installationer			
Ingående anskaffningsvärden				91 736	91 736
Omklassificering				-36 698	0
Omklassificering				-55 038	0
Utgående anskaffningsvärden				0	91 736
Ingående avskrivningar				-55 038	-45 865
Årets avskrivningar				0	-9 173
Omklassificering				55 038	0
Utgående avskrivningar				0	-55 038
Utgående bokfört värde				0	36 698
Omklassificering har gjorts från inventarie till byggnad					

Not 10		Andra långfristiga värdepappersinnehav			
Medlemsandel HSB				500	500

Not 11		Övriga fordringar			
Skattekonto				757	601

Not 12		Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			
Förutbetald försäkring				16 131	12 906
Förutbetald kabel-TV och bredband				7 032	0
Förutbetald fastighetsskötsel				0	26 352
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				0	5 958
				23 163	45 216



HSB - där möjligheterna bor

HSB BRF BROBYGGAREN I KARLSTAD

Org nr 773200-1222

Not 13 Kassa och bank		
Swedbank Företagskonto	1 153 120	1 187 925
Not 14 Övriga kortfristiga skulder		
Mervärdeskatt	4 574	18 546
Personalens källskatt	540	522
Medlemmars inre fond	46 114	44 098
	51 228	63 166
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna löner och arvoden	2 675	3 605
Upplupna sociala avgifter	637	1 305
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	37 509	0
Upplupen revision	8 755	9 125
Upplupen revisor förtoendevald	1 480	2 815
Förutbetalda årsavgifter och hyror	55 868	80 120
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	38 138
	106 924	135 108

Karlstad 11/3 2020


Torsten Westerberg


Kennerth Björklund


Lennart Steen


Mirjam Hedblad


Per-Inge Nilsson


Rasmus Björkstav


Birgit Petersson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-04-07


John Johansson
Revisor vald av föreningsstämman


Urban Johansson
Auktoriserad revisor
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Brobyggaren i Karlstad, org.nr. 773200-1222

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 på 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 revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Brobyggaren i Karlstad 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. Den auktoriserade revisorn 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 trygghetssätt.

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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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.

Karlstad den 7 / 4 2020



Urban Johansson
Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



John Johansson
Av föreningen vald revisor