

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Kungsåsen i Kumla

Org nr 775700-0893

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 – 2019-12-31

Föreningens 74:e verksamhetsår

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse 2019

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Kumla kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har valt att redovisa enligt K3.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1945 på fastigheten Nattvakten 9, som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheternas bostadsrätter har följande adresser Sveavägen 26 A-B och 28-32 samt Södra Kungsvägen 28-30.

Fastighetsuppgifter

Föreningens hus omfattar 44 bostäder med en sammanlagd yta av 2 427 kvm. Medelytan för bostäder är ca 55 kvm.

Förenings lägenheter fördelar sig enligt följande:

R o K	antal	yta
1	15	652
2	19	1 039
3	10	736
Lägenheter bostadsrätt	44	2 427
 Parkeringsplatser	 19	

I föreningen finns fyra lokaler, varav två är föreningens egna. Dessutom hyrs ett antal mindre lokaler ut som förråd. Av de 19 parkeringsplatserna är 9 st med motorvärmare. Föreningen har, efter i första hand bostadsrättshavare i HSB Brf Natanael, förtur på fem garage och fem parkeringsplatser i HSB brf Natanaels fastighet.

Medlemsinformation

Styrelse

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Stig Berglund, vice ordförande
Marcus Ledstam, ordförande
Erica Möllberg, sekreterare
Albin Hellström, ledamot
Lena Lindström, vice sekreterare
Bert Larsson, ledamot
Hans Johansson, HSB ledamot

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Marcus Ledstam och Bert Larsson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda möten. Föreningens firma har under året tecknats av styrelsen; Stig Berglund, Erica Möllberg, Bert Larsson och Marcus Ledstam, två ledamöter i föreningen.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelse

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 52 stycken inklusive HSB Östergötland som även innehar ett medlemskap i föreningen. Under verksamhetsåret har 10 stycken överlåtelse skett.

Kurser och konferenser

Under verksamhetsåret har inget deltagande skett.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 maj 2019.

Revisorer

Revisorer har varit Renate Oltmanns vald vid föreningsstämman samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Fullmäktige

Till föreningens fullmäktigeledamöter och ersättare i HSB Östergötland valdes vid föreningsstämman:

Ordinarie: Marcus Ledstam

Ersättare: Stig Berglund

Valberedning

Valberedningen har bestått av Bert Larsson.

KUL-Kommitté

KUL-Kommittén har bestått av Lena Lindström och Marcus Ledstam.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsunderhåll

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts: Ny tvättmaskin, ny belysning i källaren samt bytit motorvärmare på några av parkeringsplatserna. 

Historiskt underhåll

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
2018	Byta av ytterlampor, asfaltering av gropar utanför portarna.
2017	Utbyte av undercentral
2016	Nytt torkskåp
2015	Stor reparation av avlopp på södra kungsvägen 30. Kvalitetskontroll. Fem tallar nedtagna i parken. Ny portkod. Radonmätning i lägenheter.

Förestående arbeten och årlig besiktning

Styrelsen bedömer att nedanstående underhållsarbeten behöver utföras under de närmaste åren. Till grund för styrelsens bedömning ligger upprättad underhållsplan och den årliga stadgeenliga besiktningen. Underhållsavsättningen avser 20 år. Föreningens underhållsplan är senast uppdaterad år 2019.

Underhåll de närmaste åren är diverse reparationer/målning utvändigt och i trappuppgångar. Byte av låssystem 44 lägenheter och 31st gemensamma utrymmen. OVK-besiktning

Väsentliga avtal

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Östergötland. Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Boservice. Föreningen har jouravtal med HSB Boservice.

Under verksamhetsåret har Bert Larsson varit vicevärd.

Kabel-TV och bredband

Föreningen har kabel-TV via ComHem samt möjlighet att ansluta till Bredbandsbolaget.

Försäkringar

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

Ekonomi

Årsavgifter

Under verksamhetsåret har årsavgifterna varit oförändrade. Årsavgifterna för bostäder uppgår till i genomsnitt 858 kr/kvm. P-platser har varit oförändrade.

Återbäring från HSB Östergötland

Bostadsrättsföreningen har fått 10 782 kr i återbäring från HSB Östergötland på köpta tjänster under 2018. Återbäringen för 2017 på 10 626 kr användes ej och gick därmed förlorad.

Lån

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 10 501 046 kr. Under året har föreningen amorterat 248 390 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 42 år.

Årets resultat

Årets resultat blev 152 694 (292 731) kr och beror på högre drift- och underhållskostnader än föregående år.

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	2 173	2 162	2 166	2 149	2 151
Rörelseresultat (tkr)	288	434	586	655	590
Resultat efter finansiella poster (tkr)	153	293	450	516	287
Balansomslutning (tkr)	15 105	15 251	15 315	15 100	14 851
Fond för yttre underhåll (tkr)	1 957	2 101	2 171	2 139	1 914
Soliditet (%)	28	27	25	22	19

Definitioner av nyckeltalen:

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	45 611	48 774	2 100 551	1 572 118	292 731	4 059 785
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				292 731	-292 731	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			61 000	-61 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-204 154	204 154		
Årets resultat					152 694	152 694

Belopp vid årets utgång	45 611	48 774	1 957 397	2 008 003	152 694	4 212 479
-------------------------	--------	--------	-----------	-----------	---------	-----------

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	1 864 849
Disposition ur Fond för yttre underhåll	204 154
Avsatt till Fond för yttre underhåll	-61 000
Årets resultat	152 694
Summa fritt kapital att disponeras av stämman	2 160 697

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	2 160 697
-------------------------	-----------

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

RESULTATRÄKNING

2019-01-01
2019-12-31

2018-01-01
2018-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	2 173 441	2 162 132
Övriga rörelseintäkter	Not 3	156	10 626
Summa rörelseintäkter		2 173 597	2 172 758

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-1 079 134	-1 060 709
Övriga externa kostnader	Not 5	-174 330	-142 550
Underhåll enligt plan	Not 6	-204 154	-131 599
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-117 584	-95 538
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-308 172	-308 179
Övriga rörelsekostnader	Not 9	-2 000	-600
Summa rörelsekostnader		-1 885 374	-1 739 174

Rörelseresultat

288 223 **433 584**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster		3 834	2 500
Räntekostnader och liknande resultatposter		-139 245	-143 353
Övriga finansiella poster	Not 10	-118	0
Summa finansiella poster		-135 529	-140 853

Årets resultat

152 694 **292 731**

Tilläggsupplysning

Årets resultat	152 694	292 731
Reservering till fond för yttre underhåll	-61 000	-61 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	204 154	131 599
Överföring till balanserat resultat	295 848	363 330

cc

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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 11	12 650 744	12 958 916
	<u>12 650 744</u>	<u>12 958 916</u>

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 12	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

12 651 244 12 959 416

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar

1 323 5 376

Avräkningskonto HSB

1 400 933 1 244 826

Övriga kortfristiga fordringar

29 364 31 321

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 13 22 420 10 215

Summa kortfristiga fordringar

1 454 041 1 291 739

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 14 1 000 000 1 000 000

Summa kortfristiga placeringar

1 000 000 1 000 000

Summa omsättningstillgångar

2 454 041 2 291 739

Summa tillgångar

15 105 285 15 251 155

cc

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	45 611	45 611
Upplåtelseavgifter	48 774	48 774
Fond för yttre underhåll	1 957 397	2 100 551
Summa bundet eget kapital	2 051 782	2 194 936

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 008 003	1 572 118
Årets resultat	152 694	292 731
Summa fritt eget kapital	2 160 698	1 864 849

Summa eget kapital

Not 15	4 212 480	4 059 786
--------	------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 16	10 207 654	10 456 044
Summa långfristiga skulder		10 207 654	10 456 044

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 16	293 392	293 392
Medlemmarnas inre fond	Not 17	43 809	43 809
Leverantörsskulder		150 348	224 304
Aktuell skatteskuld	Not 18	4 397	1 006
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	603	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	192 602	172 814
Summa kortfristiga skulder		685 151	735 325

Summa skulder

10 892 805	11 191 369
-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder

15 105 285	15 251 155
-------------------	-------------------

cc

Kassaflödesanalys	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	152 694	292 731
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	308 172	308 179
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	460 866	600 910
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 195	-10 990
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-50 174	-62 143
Kassaflöde från löpande verksamhet	404 497	527 777
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-248 390	-294 454
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-248 390	-294 454
Årets kassaflöde	156 107	233 323
Likvida medel vid årets början	2 244 826	2 011 504
Likvida medel vid årets slut	2 400 933	2 244 826

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB Östergötland in i de likvida medlen.

cc

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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.

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 1,75 % av anskaffningsvärdet.

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 sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 7 148 982 kr.

Lån

Under år 2020 löper 490 000 kr av föreningens lån ut. Styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långsiktiga per 2019-12-31 utom den del som amorteras under 2020 som redovisas som kortfristiga.



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	2 082 516	2 082 516
	Hysesintäkt lokaler	45 180	45 180
	Hysesintäkt garage och bilplatser	30 890	31 250
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	14 855	3 186
		<u>2 173 441</u>	<u>2 162 132</u>
Not 3 Övriga rörelseintäkter			
	Bonus från HSB Östergötland	10 782	10 626
	Outnyttjad bonus HSB Östergötland	-10 626	0
		<u>156</u>	<u>10 626</u>
Not 4 Driftskostnader			
	Reparationer	-74 959	-78 476
	El	-49 229	-55 667
	Uppvärmning	-370 182	-375 233
	Vatten	-103 428	-104 859
	Renhållning	-71 397	-65 947
	TV, bredband, iptelefoni	-49 765	-47 823
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-243 809	-204 360
	Försäkringar	-40 945	-34 443
	Fastighetsskatt	-68 428	-65 037
	Övriga driftskostnader	-6 992	-28 863
		<u>-1 079 134</u>	<u>-1 060 709</u>
Not 5 Övriga externa kostnader			
	Extern revisionsarvode	-9 938	-9 638
	Förvaltningskostnader	-101 043	-89 611
	Kostnader överlåtelse och panter	-15 787	-5 689
	Föreningsverksamhet	-780	-2 880
	Kontorsutrustning och -material	0	-610
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-6 376	-7 947
	Förbrukningsinventarier	-12 846	0
	Medlemsavgifter HSB	-17 600	-17 600
	Stämma och styrelse	-9 960	-8 575
		<u>-174 330</u>	<u>-142 550</u>
Not 6 Underhåll enligt plan			
	Underhåll övrigt	-204 154	-131 599
		<u>-204 154</u>	<u>-131 599</u>
Not 7 Personalkostnader			
	Arvode till styrelsen	-71 350	-54 550
	Vicevärdsarvode	-19 500	-19 500
	Övriga arvoden	-500	-4 200
	Revisionsarvode	-4 000	0
	Sociala avgifter	-22 234	-17 288
		<u>-117 584</u>	<u>-95 538</u>



HSB – där möjligheterna bor

Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-308 172	-308 179
		<u>-308 172</u>	<u>-308 179</u>
Not 9	Övrig rörelsekostnader		
	Bolagsverket	-2 000	-600
		<u>-2 000</u>	<u>-600</u>
Not 10	Övriga finansiella poster		
	Övrig räntekostnad	-118	0
		<u>-118</u>	<u>0</u>

cc

Not 11 Byggnader och mark		2019-12-31	2018-12-31		
Värdet utgörs av anskaffningskostnaden					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år		2108			
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader		17 600 734	17 600 734		
Ingående anskaffningsvärde mark		51 800	51 800		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		17 652 534	17 652 534		
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader		-4 693 618	-4 385 439		
Årets avskrivningar byggnader		-308 172	-308 179		
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-5 001 790	-4 693 618		
Utgående bokfört värde		12 650 744	12 958 916		
Bokförda värden byggnader		12 598 944	12 907 116		
Bokförda värden mark		51 800	51 800		
Fastighetsbeteckning:		Nattvakten 9			
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1988	16 600 000	4 539 000	21 139 000	19 539 000
Lokaler	1988	434 000	350 000	784 000	642 000
		17 034 000	4 889 000	21 923 000	20 181 000

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav		2019-12-31	2018-12-31
Medlemsandel HSB		500	500
		500	500

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntebetalningar		417	208
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 003	10 007
		22 420	10 215

Not 14 Kortfristiga placeringar		2019-12-31	2018-12-31
Kapitalplacering		1 000 000	1 000 000
		1 000 000	1 000 000

Not 15 Eget kapital		2019-12-31	2018-12-31			
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång		45 611	48 774	2 100 551	1 572 118	292 731
Resultatdisposition enligt stämmobeslut				0	292 731	-292 731
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan				61 000	-61 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll				-204 154	204 154	
Årets Resultat						152 694
Belopp vid årets utgång		45 611	48 774	1 957 397	2 008 003	152 694

**Not 16 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		1,20%	2021-09-01	5 527 510	113 384
Stadshypotek		1,46%	2020-01-30	490 000	60 000
Stadshypotek		1,43%	2022-09-01	4 483 536	120 008
				10 501 046	293 392

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	10 207 654
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 173 568
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	9 034 086
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	17 844 855	17 844 855
Summa ställda säkerheter	17 844 855	17 844 855

Not 17 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	43 809	43 809
	43 809	43 809

Not 18 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	4 397	1 006
	4 397	1 006

Not 19 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	450	0
Arbetsgivaravgifter	153	0
	603	0

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	17 640	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	165 162	163 814
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 800	9 000
	192 602	172 814

Kumla 27 / 5 2020

 Albin Hellström


 Bert Larsson


 Erica Möllberg


 Hans Johansson


 Lena Lindström


 Marcus Ledstam


 Stig Berglund

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-05-29


 Renate Oltmanns


 Christina Cederlöf

Revisor vald av föreningsstämman

BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB brf Kungsåsen i Kumla, org.nr. 775700-0893

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB brf Kungsåsen i Kumla 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisor 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 klassificerats 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.

Revisor 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, 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.

cc

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 Kungsåsen i Kumla 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. Revisor 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.

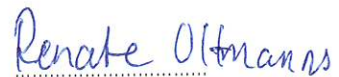
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisor utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisor 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.

Kumla den 29/5 2020



Christina Cederlöf

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Renate Oltmanns

Av föreningen vald revisor