



ÅRSREDOVISNING 2019

HSB Brf Komarken



HSB – där möjligheterna bor



HSB – där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING Komarken i Kungälv

Org. nr: 753300-0480

**får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret**

2019.01.01 - 2019.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Komarken i Kungälv

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB Brf Komarken är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten/fastigheterna Orren 15 i Kungälv. Det finns i denna fastighet sammanlagt 292 st lägenheter, 22 st lokaler och 265 st p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Västra Götalands län, Kungälvs kommun.

Totala lägenhetsytan är 19 804 kvm.

Totala lokalytan är 144 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Kongahällagatan 40a, 40b, 42a, 42b, 44a, 44b, 46a, 46b, 48a, 48b, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68, 70, 72.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar

Föreningens 292 st bostäder fördelar sig enligt följande:

55 st 1 r o k

55 st 2 r o k

152 st 3 r o k

30 st 4 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK. 

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna fr.o.m. 2019-01-01 med 2,5% och uppgår därefter i genomsnitt till 772 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 2,0% den 2020-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 787 kr/m².

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

Utbyte av samtliga radiatorer (värmeelement) i våra byggnader, total kostnad på 3 930 348 kr.
Obligatorisk Ventilations Kontroll (OVK) skall utföras vart sjätte år och genomfördes i slutet av året, total kostnad på 438 000 kr.

Lekplatser har renoverats och målats och parkbänkar och bord har fått nytt trä.

Under året har följande reparationer gjorts

4 vattenskadade lägenheter p.g.a. läckande avloppsledning.

Hissreparationer

Reparationer i våra tvättstugor

Reparationer i.s.m. inbrott i källare och entréer.

Förväntad framtida utveckling

Våra hissar är snart 50 år och en plan är lagd för byte av 4 stycken 2020 och sedan 2 om året i 3 år.
Andra åtgärder med stora kostnader inom de närmaste åren är fasadbyte. 

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2 maj. I stämman deltog 22 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 359 medlemmar samt vid årets slut 363.

Under året har 27 st lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Åke Hermansson	ordförande
Thomas Gädke	vice ordförande
Ann-Charlotte Stenström	sekreterare
Mats Hellberg	ledamot
Patrik Ingemarsson	ledamot
Mats Swedberg	ledamot
Christer Sikström	ledamot
Thomas Andersson	utsedd av HSB-förening (slutat)
Julia Bröndum	utsedd av HSB-förening (ersätter)

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Åke Hermansson, Mats Hellberg, Patrik Ingemarsson och Ann-Charlotte Stenström

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Åke Hermansson, Thomas Gädke, Patrik Ingemarsson, Ann-Charlotte Stenström, två i förening.

Revisorer har varit Kent Rydell med Karl-Olof Edlund som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Ordförande och Vice Ordförande, valda av stämman.

Vicevärd har varit Mats Swedberg.

Valberedning har varit VAKANT ⁸²

FLERÅRSÖVERSIKT

TKR	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	15 926	15 530	15 246	14 934	14 663
Resultat efter finansiella poster	-798	2 980	1 911	-1 150	1 757
Balansomslutning	66 440	68 586	67 013	66 090	68 546
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	772	754	739	724	710
Underhållsfond	14 346	14 057	12 178	13 365	11 555
Soliditet i %	28,6%	28,9%	25,1%	22,6%	23,5%

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående årsresultat enl. stämmans beslut**	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	1 980 330	0	0	1 980 330
Fond för yttre underhåll	14 057 313	2 488 224	-2 199 398	14 346 139
S:a bundet eget kapital	16 037 643	2 488 224	-2 199 398	16 326 469
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	808 177	491 447	2 199 398	3 499 022
Årets resultat	2 979 671	-2 979 671	-798 493	-798 493
S:a ansamlad vinst/förlust	3 787 848	-2 488 224	1 400 905	2 700 529
S:a eget kapital	19 825 491	0	-798 493	19 026 998

*Under året har avsättning till underhållsfonden enligt underhållsplanen gjorts med 2 600 000 kr, samt disposition ur underhållsfond med -4 799 398 kr vilket motsvarar årets kostnader för planerat underhåll. Netto blir en avsättning till underhållsfonden med -2 199 398 kr.

** Under föregående år gjordes en avsättning till underhållsfonden enligt underhållsplanen med 2 600 000 kr, samt en extra avsättning med 600 000 kr. Disposition ur underhållsfond gjordes med -711 776 kr vilket motsvarar årets kostnader för planerat underhåll. Netto blir en avsättning till underhållsfonden med 2 488 224 kr. 

RESULTATDISPOSITION

Underhållsfonden är att betrakta som bundet eget kapital. Stämman har att ta ställning till hela det fria kapitalet.

Enligt de nya stadgarna som antogs 2019 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Styrelsen har under året bokfört på balansräkningen årets avsättning till underhåll och disponerat ur underhållsfonden årets underhållskostnader.

Se förändring av eget kapital ovan.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	3 499 022
Årets resultat	<u>-798 493</u>
	2 700 529

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	2 700 529
---------------------	-----------

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskaps-
årets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter. *fr*

**HSB Brf Komarken i Kungälv**

		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	15 926 437	15 529 533
Övriga rörelseintäkter	Not 2	-7 927	11 707
Summa rörelseintäkter		15 918 510	15 541 240
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-8 577 271	-8 386 360
Underhållskostnader	Not 4	-4 799 398	-711 776
Övriga externa kostnader	Not 5	-547 245	-527 129
Personalkostnader	Not 6	-380 346	-379 226
Avskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 798 561	-1 797 946
Summa rörelsekostnader		-16 102 822	-11 802 437
Rörelseresultat		-184 312	3 738 803
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	13 599	12 665
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-627 780	-771 797
Summa finansiella poster		-614 181	-759 132
Årets resultat	Not 10	-798 493	2 979 671



HSB Brf Komarken i Kungälv

Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 11 51 988 813

53 763 671

Inventarier

Not 12 44 927

33 680

52 033 740

53 797 351

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500

500

500

500

Summa anläggningstillgångar

52 034 240

53 797 851

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 14 10 311

14 172

Övriga fordringar

Not 15 7 347 589

7 611 214

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 47 604

162 860

7 405 504

7 788 246

Kortfristiga placeringar

Not 17 7 000 000

7 000 000

Summa omsättningstillgångar

14 405 504

14 788 246

Summa tillgångar

66 439 744

68 586 097

**HSB Brf Komarken i Kungälv****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

1 980 330

1 980 330

Underhållsfond

14 346 139

14 057 313

16 326 469

16 037 643

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 499 022

808 177

Årets resultat

-798 493

2 979 671

2 700 529

3 787 848

Summa eget kapital

19 026 998**19 825 491****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

42 718 383

43 975 383

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

1 257 000

1 257 000

Leverantörsskulder

329 888

1 203 073

Skatteskulder

16 404

37 212

Övriga kortfristiga skulder

Not 20

405 219

427 435

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

2 685 852

1 860 503

4 694 363

4 785 223

Summa skulder

47 412 746**48 760 606****Summa Eget kapital och skulder****66 439 744****68 586 097**



HSB Brf Komarken i Kungälv

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 75 år.

Avskrivning ombyggnader sker enligt en linjär avskrivningsplan på 20-40 år som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Markanläggningar

Avskrivning på markanläggningar sker enligt en linjär avskrivningsplan som sträcker sig över 20 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

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

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet.

Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott.

Föreningen betalar ej inkomstskatt för 2019 (2018).

Övrigt

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har under året haft timanställd personal som i begränsad omfattning tjänstgjort med städning och trädgårdsarbete m.m.



HSB Brf Komarken i Kungälv

Noter		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	15 295 364	14 922 192
	Hyrer	567 737	559 886
	Övriga intäkter	63 336	47 455
		15 926 437	15 529 533
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga intäkter	-7 927	11 707
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	2 262 648	2 144 735
	Reparationer	1 038 237	1 148 158
	El	458 280	517 011
	Uppvärmning	2 243 349	2 431 548
	Vatten	774 278	582 498
	Sophämtning	578 650	552 095
	Övriga avgifter	462 781	328 998
	Förvaltningsarvoden	551 001	539 336
	Övriga driftskostnader	208 047	141 981
		8 577 271	8 386 360
Not 4	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	3 930 348	473 738
	Byggnad utvändigt	869 050	126 300
	Markytor	0	111 738
		4 799 398	711 776
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	406 234	394 464
	Medlemsavgifter	93 600	93 600
	Övriga externa kostnader	47 411	39 065
		547 245	527 129
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	69 866	68 030
	Revisorsarvode	6 825	6 646
	Övriga arvoden till styrelsen för extra arbetsmöten mm	56 899	52 913
	Arvode för vicevärd som ärven är förtroendevald	142 320	138 588
	Sociala kostnader	38 378	46 511
		314 288	312 688
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	39 089	40 183
	Sociala kostnader	12 282	12 625
	Bilersättning mm	1 687	730
	Kurser och konferenser	13 000	13 000
		66 058	66 538
		380 346	379 226



HSB Brf Komarken i Kungälv

Noter		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 7	Avskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	1 436 738	1 436 738
	Markanläggningar	338 120	338 120
	Inventarier	23 703	23 088
		1 798 561	1 797 946
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	13 599	12 665
		13 599	12 665
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	627 420	767 937
	Övriga finansiella kostnader	360	3 860
		627 780	771 797
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	-798 493	2 979 671
	Avsättning till underhållsfond	-2 600 000	-2 600 000
	Disposition ur underhållsfond	4 799 398	711 776
	Förslag till extra avsättning underhållsfond	0	-600 000
	Resultat efter underhållspåverkan	1 400 905	491 447



HSB Brf Komarken i Kungälv

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	60 281 339	60 281 339
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 281 339	60 281 339
Ingående ackumulerade avskrivningar	-16 829 613	-15 392 875
Årets avskrivningar	-1 436 738	-1 436 738
Utgående avskrivningar	-18 266 351	-16 829 613
Bokfört värde byggnader	42 014 988	43 451 726
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	9 830 807	6 001 620
Årets investeringar	0	3 829 187
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 830 807	9 830 807
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 320 272	-4 982 152
Årets avskrivningar	-338 120	-338 120
Utgående avskrivningar	-5 658 392	-5 320 272
Bokfört värde markanläggningar	4 172 415	4 510 535
Bokfört värde mark	5 801 410	5 801 410
Bokfört värde byggnader och mark	51 988 813	53 763 671
Taxeringsvärde för fastigheten Orren 15		
Byggnad - bostäder	154 000 000	123 000 000
Byggnad - lokaler	191 000	199 000
	154 191 000	123 199 000
Mark - bostäder	69 000 000	47 000 000
Mark - lokaler	224 000	207 000
	69 224 000	47 207 000
Taxeringsvärde totalt	223 415 000	170 406 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	379 086	379 086
Årets investeringar	34 950	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	414 036	379 086
Ingående avskrivningar	-345 406	-322 318
Årets avskrivningar	-23 703	-23 088
Utgående avskrivningar	-369 109	-345 406
Bokfört värde	44 927	33 680
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500



HSB Brf Komarken i Kungälv

Noter	2019-12-31	2018-12-31			
Not 14 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar	3 182	7 043			
Övriga kundfordringar	7 129	7 129			
	10 311	14 172			
Not 15 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	7 334 004	7 605 350			
Skattekonto	13 585	5 864			
	7 347 589	7 611 214			
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	47 604	162 495			
Upplupna intäkter	0	365			
	47 604	162 860			
Not 17 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2020-01-01	2019-12-31	3 mån	0,20%	5 000 000
HSB Göteborg	2020-01-01	2019-12-31	3 mån	0,20%	2 000 000
					7 000 000
Fastränteplacering				7 000 000	7 000 000
				7 000 000	7 000 000
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	25841662	1,47%	2020-03-20	5 531 254	67 000
Stadshypotek	304051	1,19%	2021-09-30	1 940 004	200 000
Stadshypotek	316259	1,17%	2021-12-01	5 950 000	175 000
Stadshypotek	370323	1,03%	2020-09-01	8 187 500	250 000
Stadshypotek	416913	1,25%	2022-04-30	8 437 500	250 000
Stadshypotek	463811	1,43%	2023-12-01	4 250 000	125 000
Swedbank Hypotek	2857012898	2,09%	2022-11-25	4 281 250	125 000
Swedbank Hypotek	2857326009	1,92%	2023-02-24	5 397 875	65 000
				43 975 383	1 257 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					42 718 383
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					37 690 383
Ställda säkerheter:					
Fastighetsinteckningar				51 796 000	51 796 000



Org Nr: 753300-0480

HSB Brf Komarken i Kungälv

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	1 257 000	1 257 000
Not 20 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	11 510	6 929
Arbetsgivaravgifter	4 096	1 893
Mervärdesskatt	14 329	9 244
Inre fond	365 884	405 909
Övriga kortfristiga skulder	9 400	3 460
	405 219	427 435
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	34 229	40 030
Övriga upplupna kostnader	1 347 223	539 369
Förutbetalda hyror och avgifter	1 304 400	1 281 104
	2 685 852	1 860 503

Kungälv 26/2 2020

Åke Hermansson
Ordförande
Christer Sikström
Julia Bröndum
Mats Hellberg
Mats Swedberg
Patrik Ingemarsson
Thomas Gädke
Ann-Charlotte Stenström

Vår revisionsberättelse har 12/03-20 avgivits beträffande denna årsredovisning

Kent Rydell
Av föreningen vald revisor
Fiola Rexhepi
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Komarken i Kungälv, org.nr. 753300-0480

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Komarken i Kungälv för räkenskapsåret 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

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, 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. 

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 Komarken i Kungälv för räkenskapsåret 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 trygghetssätt.

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 prövar 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.

Göteborg den 12 / 03 2020



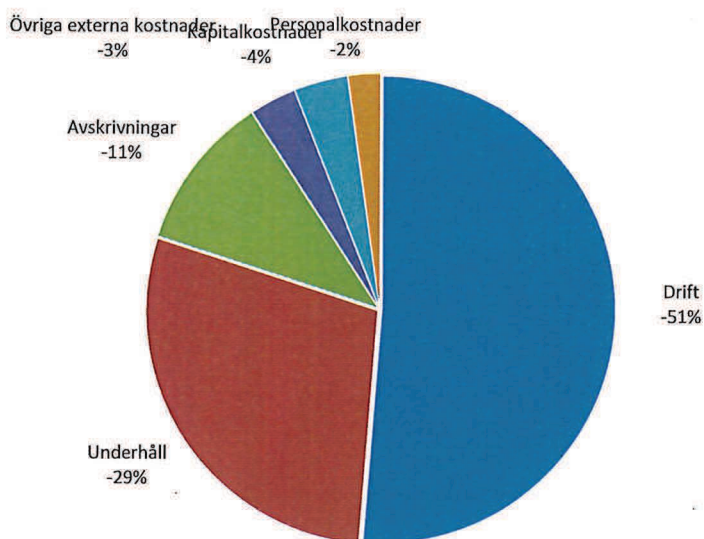
Fiola Rexhepi

BoRevision i Sverige AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

