

Årsredovisning för

HSB Brf Kungsängen i Upplands Bro

717000-1049

Räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf Kungsängen i Upplands Bro, 717000-1049, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Allmänt om verksamheten

Fastigheter

Fastighet

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Kungsängens Kyrkby 2:117 i Upplands-Bro kommun som består av en byggnad i tre våningar. Byggnaden, i vilken man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1963.

Fastighetens areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 3 852 m². Taxeringsvärdet fr.o.m. 2019 är 25 925 tkr, varav byggnadsvärdet är 18 049 tkr och markvärdet 7 876 tkr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar, skadeståndsgaranti samt förmögenhetsbrottsförsäkring.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), eller s k äkta bostadsrättsförening.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Totalyta
Bostäder	30	1999
Lokaler (ink förråd)	6	55
Garage	9	158
P-platser	17	
		2 212

Samtliga bostadsrättslägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Föreningen har en kommersiell lokal upplåten med hyresrätt. Föreningen disponerar därutöver en lokal som fritidslokal. Övriga lokaler avser förråd.

Fastighetsadresser

Torget 3A, 3B, 5A och 5B.

Förvaltning

Teknisk och administrativ förvaltning har enligt avtal skötts av HSB Norra Stor-Stockholm.

Städning har, enligt avtal, skötts av Ready Steady Clean AB.

Medlemsinformation

Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter

Jan-Erik Loqvist

Bertil Gagnfors

Petra Andersson

Patrick Olsen

Ordförande

Vice ordförande

Sekreterare

Fastighetsansvarig

Camilla Suneson

HSB-ledamot

Styrelsesuppleanter

Andreas Berglind

Avgående styrelseledamöter

Jan-Erik Loqvist

Bertil Gagnfors

Avgående styrelsesuppleanter

Andreas Berglind

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Jan-Erik Loqvist, Bertil Gagnfors, Petra Andersson och Patrick Olsen, två i förening.

Revisorer

Av föreningsstämman valda revisorer

RevisorRevisorsuppleant

Björn SundahlIngen

samt en revisor anställd hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Maud Loqvist Malin BengtssonSammankallande

Representation HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige

Bostadsrättsföreningen är medlem i HSB Norra Stor-Stockholm och har utsett representanter till HSB fullmäktige.

Ordinarie

Jan-Erik Loqvist

Suppleant

Bertil Gagnfors

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	2 066	2 031	2 004	1 959	1 940
Årets resultat, tkr	-113	346	459	246	280
Fond för yttre underhåll, tkr	877	975	909	1 142	1 171
Belåning, kr/kvm totalyta	4 376	4 722	4 731	4 740	4 749
Räntekänslighet*	5	5	5	5	5
Soliditet, %	23	24	22	19	17
Årsavgifter bostäder, kr/kvm	959	950	931	913	904
Utrymme för underhåll och återinvesteringar, kr/kvm totalyta**	228	371	347	369	306
El, värme, vatten kr/kvm och år	137	150	149	153	144

*Räntekänslighet = Anger med hur många procent intäkterna måste höjas (på sikt) om låneräntorna höjs med 1%.

**Utrymme underhålls- och återinvesteringar = Beräkningen visar hur mycket som återstår av intäkterna när löpande drift, skatt och räntor är betalda, till att täcka kostnader för kommande investeringar oh underhåll. Bör vara 100-250 kr/kvm/år.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	186 815	975 112	1 594 494	346 450
Vinstdisp. enl. stämmobeslut		-97 650	444 100	-346 450
Årets resultat				-113 027
	186 815	877 462	2 038 594	-113 027

Föreningens ekonomi

Föreningen visar ett negativt resultat på 119 tkr före avsättning till yttre underhållsfond.

Budgeten 2019 visar på ett resultatutfall på 77 tkr.

Mervärdesskatt

Föreningen är inte registrerad som frivilligt skatteskyldig för mervärdesskatt (moms) vid uthyrning av verksamhetslokaler och har därför ingen avdragsrätt för ingående moms. Momsen utgör därför en kostnad för föreningen.

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Ordinarie föreningsstämma har hållits 2019-05-13, på stämman deltog 15st medlemmar, 14st röstberättigade varav 2st fullmakter

Föreningen hade vid årets slut 38 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en medlem.

Styrelsen har under verksamhetsåret 2019 hållit 12 st protokollförda sammanträden.

Styrelsen har under verksamhetsåret 2019 hållit 5 st protokollförda driftmöten

Det har varit fyra lägenhetsöverlåtelser under året. Föreningen har under året haft en lägenhet uthyrd i andra hand.

Underhållsbesiktning av föreningens egendom genomfördes 2019-05-13, medverkade gjorde förvaltaren Camilla Suneson samt ordförande. I samband med detta uppdaterades föreningens underhållsplan.

Stamspolning har utförts vid det upptäcktes en trasig avloppsstam samt ett hål i rörböj mot liggande stam.

Installerat en ny säkerhetsdörr till styrelserummet

Bytt låssystem inkl till boendets ytterdörrar

Installerat kameror till källaren, 4st

Tidigare genomfört större underhåll och investeringar

År	Åtgärd
2012	Stambyte
2009	Takomläggning
2005	Fönsterbyte

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämman förfogande står följande medel	
Tidigare års balanserade resultat	2 038 594
Årets resultat	<u>-113 028</u>
	1 925 566
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Att disponera	1 925 566
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för underhåll	396 985
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	<u>-97 000</u>
Balanserat resultat efter disposition	2 225 551
Fond för yttre underhåll	
Fond för yttre underhåll vid årets slut	877 462
Årets förändring enligt ovanstående disposition	<u>-299 985</u>
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut	577 477

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 065 671	2 030 867
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 326 722	-1 080 088
Planerat underhåll	4	-396 985	-196 650
Övriga externa kostnader		-69 853	-29 764
Personalkostnader	5	-65 427	-69 700
Avskrivningar	6	-219 717	-219 717
Summa rörelsekostnader		-2 078 704	-1 595 919
Rörelseresultat		-13 033	434 948
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	3 517	2 967
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-103 511	-91 465
Summa finansiella poster		-99 994	-88 498
Årets resultat		-113 027	346 450

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	9	9 263 264	9 482 981
Mark		114 295	114 295
		<u>9 377 559</u>	<u>9 597 276</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>9 377 559</u>	<u>9 597 276</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 738	44 237
Avräkningskonto HSB		3 514 870	3 347 727
Övriga fordringar	10	8 629	14 328
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	42 755	40 691
		<u>3 568 992</u>	<u>3 446 983</u>
<i>Kassa och bank</i>	12	133 436	124 412
Summa omsättningstillgångar		<u>3 702 428</u>	<u>3 571 395</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>13 079 987</u>	<u>13 168 671</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		186 815	186 815
Fond för yttre underhåll		877 462	975 112
		<u>1 064 277</u>	<u>1 161 927</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 038 594	1 594 494
Årets resultat		-113 027	346 450
		<u>1 925 567</u>	<u>1 940 944</u>
Summa eget kapital		<u>2 989 844</u>	<u>3 102 871</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	9 660 250	9 679 250
		<u>9 660 250</u>	<u>9 679 250</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	19 000	19 000
Leverantörsskulder		209 647	107 662
Övriga skulder	15	30 282	25 319
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	170 964	234 569
		<u>429 893</u>	<u>386 550</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>13 079 987</u>	<u>13 168 671</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Principen för K2 är att inga nya komponenter aktiveras förutom de som ligger kvar från övergången till K2. Dessa komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Anläggningstillgångar	Avskr.plan	%	Slutår
Byggnader	Linjär	0	2008
Ombyggnader fönster	Linjär	2	2056
Ombyggnader	Linjär	2	2062

Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

Lång- och kortfristiga skulder

Av föreningens lån förfaller 6 679 tkr till omförhandling under 2020. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kredittagaren inte säger upp lånet/lånen. Föreningen väljer därför att redovisa skulden som långfristig skuld.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 procent.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1377 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	1 917 600	1 898 580
Hysesintäkter lokaler	60 960	45 586
Hysesintäkter garage och p-platser	88 065	86 701
Övriga intäkter	-954	-
	2 065 671	2 030 867
Avgår	2 065 671	2 030 867

Not 3 Drift

	2019	2018
Fastighetsskötsel	204 060	178 124
Löpande underhåll	222 605	41 797
El	44 811	38 635
Uppvärmning	181 890	191 412
Vatten	75 661	77 315
Sophämtning	113 966	94 129
Fastighetsförsäkring	36 835	32 082
Städning	86 628	91 853
Förvaltningskostnader	162 538	152 824
Extern revision	9 763	8 900
Kabel-TV	15 928	15 418
Bredband	7 378	5 670
Fastighetsskatt	50 560	47 700
Vinterskötsel	37 594	27 899
Övrig drift	76 505	76 330
	1 326 722	1 080 088

Not 4 Planerat underhåll

	2019	2018
Utfört underhåll gemensamhetsutrymmen lås	135 572	
Utfört underhåll installationer	77 613	150 000
Utfört underhåll huskropp utvändigt	183 800	
Utfört underhåll garage och parkering		46 650
	396 985	196 650

Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
Föreningen har inte haft några anställda under året		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	31 200	31 200
Mötesarvode	11 600	10 600
Ersättning för förlorad arbetsförtjänst	1 486	3 180
Arvode föreningsvald revisor	2 000	2 000
Övriga arvoden och ersättningar	2 000	2 000
Utbildning och konferenser	3 750	7 500
Social kostnader	13 391	13 220
	65 427	69 700

Not 6 Avskrivningar

	2019	2018
Byggnader	219 717	219 717
	219 717	219 717

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019	2018
Ränteintäkter avräkningskonto HSB	3 517	2 967
	3 517	2 967

90.

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019	2018
Räntekostnader för långfristiga skulder	102 931	90 925
Övriga räntekostnader	580	540
	103 511	91 465

Not 9 Byggnader och ombyggnader

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden :</i>		
-Vid årets början	12 968 773	12 968 773
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	12 968 773	12 968 773

Ackumulerade avskrivningar enligt plan:

-Vid årets början	-3 485 792	-3 266 074
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-219 717	-219 717
	-3 705 509	-3 485 791

Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	9 263 264	9 482 982
--	------------------	------------------

Taxeringsvärde

Byggnader - bostäder	17 600 000	14 800 000
Byggnader - lokaler	449 000	408 000
	18 049 000	15 208 000

Mark - bostäder	7 400 000	5 800 000
Mark - lokaler	476 000	351 000
	7 876 000	6 151 000

Summa taxeringsvärde	25 925 000	21 359 000
-----------------------------	-------------------	-------------------

Not 10 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	2 465	7 192
Skattefordringar	1 437	4 297
Övriga kortfristiga fordringar	4 727	2 839
	8 629	14 328

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Kabel-tv och bredband	4 632	3 856
Fastighetsförsäkring	38 123	36 835
	42 755	40 691

Not 12 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Swedbank	133 436	124 412
	133 436	124 412

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta i %	Konv. datum	Belopp
Nordea	39788940633	0,85	2022-09-21	3 000 000
Swedbank	2751074986	1,455	2020-01-28	679 250
Swedbank	2852991153	1,178	2020-03-28	3 000 000
Swedbank	2853235923	1,19	2020-10-23	3 000 000
				<u>9 679 250</u>

Nästa års beräknade amortering -19 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 9 660 250

Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till 9 603 250

Fastighetsinteckningar

	2019-12-31	2018-12-31
Uttag pantbrev i fastighet	9 947 000	9 947 000
Varav obelånade	-130 000	-130 000
Ställda panter för skulder till kreditinstitut	<u>9 817 000</u>	<u>9 817 000</u>

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering)	19 000	19 000
	<u>19 000</u>	<u>19 000</u>

Not 15 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Inre fond	25 019	25 019
Övriga kortfristiga skulder	5 263	300
	<u>30 282</u>	<u>25 319</u>

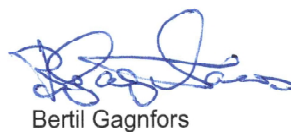
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

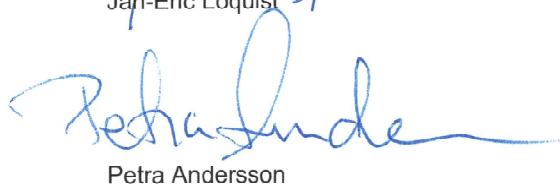
	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	149 645	162 847
Upplupna räntekostnader	10 570	10 351
Upplupen el		3 341
Upplupen värme		30 018
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 750	28 013
	<u>170 965</u>	<u>234 570</u>

90.

Järfälla 2020-03-11...


Jan-Eric Loquist


Bertil Gagnfors


Petra Andersson


Patrick Olsen


Camilla Suneson

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2020-03-17.

Björn Sundahl

Björn Sundahl
Av stämman vald revisor



Erik Davidsson
BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Kungsängen i Upplands Bro, org.nr. 717000-1049

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kungsängen i Upplands Bro 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 *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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 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. 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har

upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Kungsången i Upplands Bro 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Järfälla den 17/3 2020



Erik Davidsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Björn Sundahl

Av föreningen vald revisor