



ÅRSREDOVISNING 2019

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HÖKEN I MARIESTAD

Organisationsnummer 716410-3918



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Höken i Mariestad

Org nr 716410-3918

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 – 2019-12-31

Föreningens 37:a verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Mariestad.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen har 2011 års normalstadgar, version 5 med anpassning i § 31 och 32.

Energideklaration enl. SFS 2006:985 är utförd och godkänd under år 2010.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar, nr 6009278. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens fastighet Höken 12 är belägen på adresserna:

Magasinsgatan 11 A – C och 13 A – C

Östra Skolgatan 2 A – F, 4 A – I

Trädgårdsgatan 10 och 12

Österlånggatan 1 A – D och 3 A – F

Husen färdigställdes år 1984, det finns 4 stycken bostadshus på fastigheten. Den totala bostadsytan uppgår till 2 405,5 kvm. Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
2	13
3	13
3½	3
4	2
5	2
Totalt	33

I föreningen finns även 28 st garage.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

- Gräsmatta omlagd.
- 1 st robotgräsklippare har inköpts.
- 1 st eldriven gräsklippare har köpts in, även 1 st trimmer.
- Nytt avtal med HSB har tecknats, vilket gjorde att föreningen sparar ca 63 000 kr/år.
- 8 st fläktaggregat har bytts ut under året.
- Ventilationstrumman på gården skall tas bort, nytt ventilationsgaller kommer att sitta i ett sidoljus i entrepartiet till garaget.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under året och underhållsplanen uppdaterades 2019-04-25 utförd av Mikael Karlander. Fastighetsansvarig har varit Ingemar Fredberg och Staffan Mogren.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes 1 januari 2020 med 2%. Den genomsnittliga årsavgiften är 724 kronor per kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 9 975 664 kr.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

HSB Nordvästra Götaland	Administrativ och teknisk förvaltning
Vänerenergi AB	Leverans av fjärrvärme och elnät
Telge Energi AB	Elleverans
Schindler	Hisservice
Com hem	Bredband, digital TV och telefoni
Caverion	Service och byte av ventilationsaggregat
Söderberg och Partner	Försäkringar genom Länsförsäkringar

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 42 (41) medlemmar fördelat på 33 bostadsrätter. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 2 st bostadsrätter överlåtit.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 11 april 2019.

Styrelsen samt suppleanter

Ingemar Fredberg	ordförande
Ingemar Andersson	vice ordförande
Cathrine Andersson	sekreterare
Bertil Andersson	ledamot
Staffan Mogren	ledamot
Katrin Eriksson	ledamot
Inggerd Hagen	ledamot, utsedd av HSB NVG
Anita Höglund	suppleant 

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Ingemar Andersson, Staffan Mogren och Katrin Eriksson. Styrelsen har under året hållit 11 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Ingemar Andersson, Ingemar Fredberg, Cathrine Andersson och Bertil Andersson, två i förening.

Vicevärd

Bertil Andersson har varit vicevärd i bostadsrättsföreningen.

Revisor

Revisor har varit Kjell Eklund med Marie Hartung som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Cathrine Andersson med Anita Höglund som ersättare.

Valberedning

Valberedningen består av Lisbet Rosengren och Yvonne Eklund. (sammankallande

Miljö/brandskydd

Miljösamordnare har varit Bertil Andersson och brandskyddsansvarig Ingemar Andersson.

Studie- och fritidsverksamhet

Cathrine Andersson.

Ekonomi/Budget

Katrin Eriksson.

Styrelsen har ordet:

- IMD individuell mätning och debitering har varit och informerat hur vi kan installera ny elmätare och på så sätt spara pengar.
- Ingemar Andersson har undersökt angående solenergi för föreningen.
- Offerter har antagits från Haggårdens Entreprenad, Steckmest Eltjänst samt från Bror Grön, detta gällande vår omgestaltning av gården. Arbetet beräknas starta v3 2020.
- Ett informationsmöte hölls gällande omgestaltningen av gården till samtliga bostadsrättsinnehavare under hösten 2019.
- Nytt avtal har skrivits med Assa Abloy angående garageporten och leverans av nya fjärrkontroller.
- Nytt avtal har tecknats med Söderberg och Partner gällande fastighetsförsäkring inklusive en kollektiv bostadsrättsförsäkring.
- Under året har det arrangerats en sommarfest, en städdag vår, en städdag höst samt det sedvanliga bockbygget. 

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning tkr	1 920	1 884	1 809	1 735	1 735
Resultat efter finansiella poster tkr	-14	-101	-60	40	167
Bankskuld tkr	9 976	10 209	10 442	10 675	10 909
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	709	696	689	669	669
Fond för yttre underhåll tkr	879	1 013	1 189	1 157	981
Avs. till fond för yttre underhåll kr/m2	42	42	101	107	113

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	983 005	0	1 013 119	391 262	-101 127
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	-101 127	101 127
Reservering till yttre fond			100 000	-100 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-234 000	234 000	
Årets resultat					-14 195
Belopp vid årets slut	983 005	0	879 119	424 135	-14 195

Resultatdisposition

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultat-räkning med tillhörande noter. Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskaps-årets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget.

Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Enligt föreningens gällande stadgar är styrelsen beslutande organ för avsättning till och ianspråktagande av fonden för yttre underhåll.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	290 134
Årets resultat	-14 195
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-100 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	<u>234 000</u>
Summa till stämmans förfogande	409 940

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>409 940</u>
Summa	409 940

Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition 879 119.





HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-3918

HSB Brf Höken i Mariestad

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	1 919 995	1 884 185
Summa intäkter		1 919 995	1 884 185
Driftskostnader	Not 2	-1 041 491	-961 965
Underhållskostnader	Not 3	-234 000	-276 252
Personalkostnader	Not 4	-93 173	-119 706
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-333 149	-390 374
Summa rörelsekostnader		-1 701 813	-1 748 296
Rörelseresultat		218 182	135 889
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	523	517
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-232 899	-237 532
Summa finansiella poster		-232 376	-237 015
Årets resultat		-14 195	-101 127

Tillägg till resultaträkningen:

Resultatförändring efter disposition av underhåll

Avsättning underhållsfond	-100 000	-100 000
Disposition underhållsfond	234 000	276 252
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond	134 000	176 252

Resultat efter fondförändring	119 805	75 125
--------------------------------------	----------------	---------------



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-3918

HSB Brf Höken i Mariestad

Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	11 390 046	11 723 195
	11 390 046	11 723 195

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9	500	500
	500	500

Summa anläggningstillgångar

11 390 546 **11 723 695**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 10	253	2 027
--------	-----	-------

Skattefordran

0 3 187

Övriga fordringar

Not 11	1 135 581	1 083 805
--------	-----------	-----------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

75 690	57 620
1 211 524	1 146 639

Kassa och bank

6 271 7 902

Summa omsättningstillgångar

1 217 796 **1 154 541**

Summa tillgångar

12 608 342 **12 878 236**



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-3918

HSB Brf Höken i Mariestad

Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 12

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

983 005

983 005

Fond för yttre underhåll

879 119

1 013 119

1 862 124

1 996 124

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

424 135

391 262

Årets resultat

-14 195

-101 127

409 940

290 136

Summa eget kapital

2 272 064

2 286 259

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

9 742 252

9 975 660

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

233 412

233 412

Leverantörsskulder

156 058

142 316

Skatteskulder

2 323

0

Övriga skulder

Not 15

21 271

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

180 962

240 590

594 026

616 318

Summa skulder

10 336 277

10 591 977

Summa Eget kapital och skulder

12 608 342

12 878 236



HSB – där möjligheterna bor

Org Nr: 716410-3918

HSB Brf Höken i Mariestad

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3)

Byggnader

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelningen av hyresfastigheter men med anpassningen till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar. Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 86 år.

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 i enlighet med stadgarna och baseras på föreningens underhållsplan/budget.

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.

Övrigt

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.

HSB Brf Höken i Mariestad

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 706 436	1 673 064
Hyror	132 240	132 449
Bortfall hyror	-10 170	-8 429
Övriga intäkter	91 489	87 101
	1 919 995	1 884 185
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel mm	282 246	302 853
Tv/datakostnader	91 700	85 461
Reparationer	73 996	39 749
El	30 026	29 380
Uppvärmning	174 089	181 663
Vatten	93 818	91 006
Sophämtning	36 773	24 123
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	58 181	52 671
Medlemsavgifter	16 582	16 380
Försäkringar	28 805	28 099
Förvaltningsarvoden	71 853	70 019
Övriga driftskostnader	83 422	40 560
Övriga kostnader	0	1
	1 041 491	961 965
Not 3 Underhållskostnader		
Underhåll bostäder	0	128 828
Underhåll övrigt	234 000	147 424
	234 000	276 252
Not 4 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	42 000	37 458
Vicevärdsarvode	36 800	36 000
Revisorsarvode	1 500	1 500
Löner och andra ersättningar	4 460	20 800
Sociala kostnader	8 413	23 948
	93 173	119 706
Not 5 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader	333 149	390 374
	333 149	390 374
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	523	470
Övriga ränteintäkter	0	47
	523	517
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	232 611	237 244
Övriga finansiella kostnader	288	288
	232 899	237 532

W

HSB Brf Höken i Mariestad

Noter	2019-12-31	2018-12-31			
Not 8 Byggnader och mark					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2103				
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1984				
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Anskaffningsvärde byggnader	15 247 960	15 247 960			
Anskaffningsvärde mark	775 514	775 514			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 023 474	16 023 474			
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 300 279	-3 909 905			
Årets avskrivningar	-333 149	-390 374			
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 633 428	-4 300 279			
Bokfört värde	11 390 046	11 723 195			
Taxeringsvärde för Höken 12					
Byggnad - bostäder	16 600 000	12 600 000			
Byggnad - lokaler	474 000	405 000			
	17 074 000	13 005 000			
Mark - bostäder	5 600 000	3 900 000			
Mark - lokaler	800 000	450 000			
	6 400 000	4 350 000			
Taxeringsvärde totalt	23 474 000	17 355 000			
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för.	500	500			
Not 10 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar	253	2 027			
	253	2 027			
Not 11 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland	1 128 581	1 071 727			
Skattekonto	7 000	12 078			
	1 135 581	1 083 805			
Not 12 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	983 005	0	1 013 119	391 262	-101 127
Vinstdisp enl. stämmobeslut			0	-101 127	101 127
Reservering till yttre fond			100 000	-100 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-234 000	234 000	
Årets resultat					-14 195
Belopp vid årets slut	983 005	0	879 119	424 135	-14 195

HSB Brf Höken i Mariestad

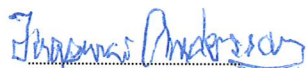
Noter	2019-12-31				2018-12-31	
Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut						
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Stadshypotek AB	251926	3,03%	2023-12-30	4 540 497	47 420
	Stadshypotek AB	313570	1,65%	2021-12-01	1 727 847	119 992
	Stadshypotek AB	389609	1,72%	2022-12-01	3 707 316	66 000
					9 975 660	233 412
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					9 742 248
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					8 808 600
	Ställda säkerheter:					
	Fastighetsinteckning				13 916 000	13 916 000
Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut						
	Kortfristig del av långfristig skuld (kommande års amortering)				233 412	233 412
Not 15 Övriga kortfristiga skulder						
	Källskatt				14 045	0
	Arbetsgivaravgifter				7 826	0
	Övriga kortfristiga skulder				-600	0
					21 271	0
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
	Förutbetalda hyror och avgifter				146 389	140 899
	Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter				34 573	99 691
					180 962	240 590

Mariestad 4/4 2020


Ingemar Fredberg


Bertil Andersson


Cathrine Andersson


Ingemar Andersson

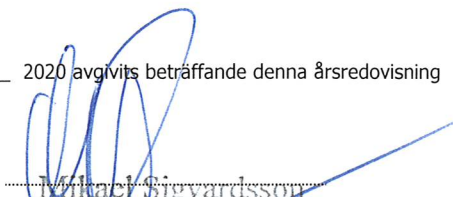

Ingegerd Hagen


Katrin Eriksson


Staffan Mogren

Vår revisionsberättelse har 4/4 2020 avgivits beträffande denna årsredovisning


Kjell Eklund
Av föreningen vald revisor


Mikael Sigvardsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Höken, org.nr. 716410-3918

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Höken 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisornas 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 revisorssed 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.

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.

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 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. Risker 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 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 Höken 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. Revisorn 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 överträdelse 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.

Mariestad den 4 / 4 2020

Mikael Sigvardsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Kjell Eklund

Av föreningen vald revisor