



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Hertig Karl i Örebro får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01--2019-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (enligt inkomstskattelagen 1999:1229) som 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. Föreningens stadgar registrerades 2019-03-19.

Föreningen har sitt säte i Örebro och äger fastigheten Tomaten 31, i Örebro som byggdes år 1943. Nytt värdeår 1967.

På fastigheten finns ett bostadshus med tillsammans tre trapphus med adresserna V:a Nobelgatan 28 A-C, Örebro.

Föreningens 18 bostäder fördelar sig enligt följande:

3 st	1 rok	27 m ²
6 st	2 rok	40,5 m ²
6 st	2½ rok	52,5 m ²
3 st	3½ rok	67 m ²

Lägenhetsyta: 840 m²

Inom föreningen finns 11 p-platser.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Protector Försäkring där även bostadsrättstillägget ingår. Fr.o.m. 2020-01-01 är föreningen försäkrad hos Folksam.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts 2019-05-14.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB MälarDalarna. Den tekniska förvaltningen har skötts av Riksbyggen.

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Åtgärd	År
Ombyggnad	1998
Miljöhus/bullerplank	2009
Dränering	2009
Markarbeten	2009 <i>mw</i>



Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 25 (27) medlemmar varav HSB MälarDalarna utgör en. Under året har 3 (5) lägenhetsöverlåtelse skett, varav en genom gåva.

Styrelsen

Sabah Osman	ordförande
Andreas Rigbäck	sekreterare
Maria Wickström	ledamot
Johan Schwerin	ledamot
Kaj Pettersson	ledamot
Leif Ohlson	ledamot utsedd av HSB MälarDalarna

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Maria Wickström och Johan Schwerin.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Sabah Osman, Andreas Rigbäck, Kaj Pettersson och Johan Schwerin, två i förening.

Vicevärd

Föreningen har inte haft någon vicevärd.

Revisor

Revisor har varit Rebecka Netterman, vald av föreningen samt Borevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Valberedningen har varit Sabah Osman.

Ombud till HSB MälarDalarnas föreningsstämma

Sabah Osman utsågs som ombud till HSB MälarDalarnas föreningsstämma. Andreas Rigbäck utsågs som ersättare.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2019-06-18 i föreningslokalen. På stämman deltog 5 medlemmar.

En extrastämma hölls 2019-01-23 i föreningslokalen. På stämman deltog 6 medlemmar. Frågan som behandlades var val av ny ordförande och sekreterare.

Underhåll och investeringar

Under året har föreningen bytt tvättmaskin och torktumlare. Förstärkning har monterats på källardörrarna. Fem armaturer är bytta i källaren och servitut vid infart har asfalterats.

Planerat underhåll de kommande fem åren är bl.a. byte av ytterligare tvättutrustning, byte av expansionskärl och undercentral samt diverse målningsarbeten.

Föreningen har underhållsplan. Underhållsplanen har uppdaterats 2019. *hw*



Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt underhållsplan. Årets fonderingsbehov är 97 000 kronor.

Ekonomi

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 3 425 584 kr. Under året har föreningen amorterat 142 032 kr.

Avgifterna sänktes med 12 % inför 2019. Styrelsen beslutade om oförändrade avgifter inför 2020. De genomsnittliga årsavgifterna uppgår till 940 kr per kvm.

Budgeten för år 2020 visar att föreningen har täckning för sitt fonderingsbehov för framtida underhållsåtgärder.

Föreningsinformation

Nyvalda ledamöter har erhållit handledningar för sitt uppdrag av HSB Mälardalarna. HSB Uppdraget, en tidning för HSBs förtroendevalda har utkommit med fyra nummer under året. Styrelsen har också erhållit sju nummer av informationsbladet Bostadsrättsföreningen. Bladet är utgivet av HSB Mälardalarna.

Medlemmarna har fått information gällande radonmätning, felparkering, inbrott i källaren samt asfaltering.

Föreningen har egen e-postadress, brfhertigkarls@outlook.com

Flerårsöversikt

Baseras på total lägenhetsyta

Resultat och ställning	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning tkr	809	917	939	927	926
Resultat efter finansiella poster tkr	-12	266	269	239	212
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	30%	29%	25%	20%	15%
Årsavgifter bostäder kr/m ²	940	1 068	1 068	1 068	1 068
Bankskuld kr/m ²	4 078	4 247	4 417	4 586	4 757
Räntekostnader kr/m ²	47	56	81	96	117
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	26%	38%	39%	41%	51%
Avsättning underhållsfond kr/m ²	115	118	108	111	113



Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	22 660	827 081	426 273	266 005
Omföring av årets resultat enl årsstämma			266 005	-266 005
Disp. fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-116 615	116 615	
Avsättn. fond för yttre uh enl underhållsplan		97 000	-97 000	
Årets resultat				-12 123
Belopp vid årets slut	22 660	807 466	711 892	-12 123

RESULTATDISPOSITION

Balanserat resultat	692 277
Disponerat ur UH-fonden	116 615
Avsatt till UH-fonden	- 97 000
Årets resultat	- 12 123
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	699 770

Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt nedan:

Balanseras i ny räkning	699 770
-------------------------	---------

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 807 466 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir 7 492 kr,
se resultaträkningen.

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning
finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.[hw/](#)

**HSB Brf Hertig Karl i Örebro**

Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	808 839	917 343
Summa rörelseintäkter		808 839	917 343
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-451 188	-403 760
Planerat underhåll	Not 4	-116 615	-3 938
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-70 074	-53 151
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-143 345	-143 345
Summa rörelsekostnader		-781 222	-604 194
Rörelseresultat		27 617	313 149
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-39 740	-47 144
Summa finansiella poster		-39 740	-47 144
Årets resultat		-12 123	266 005
Tilläggsupplysningar till resultaträkningen			
Avsättning underhållsfond		-97 000	-99 000
Disposition underhållsfond		116 615	3 938
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		19 615	-95 062
Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond		7 492	170 943

**HSB Brf Hertig Karl i Örebro****Balansräkning** **2019-12-31** **2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 8	2 786 817	2 885 162
Mark	Not 9	19 000	19 000
Markanläggningar	Not 10	438 750	483 750
Inventarier	Not 11	0	0
		<u>3 244 567</u>	<u>3 387 912</u>

Summa anläggningstillgångar 3 244 567 3 387 912

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	Not 12	10 512	0
HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank		1 889 690	1 884 160
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	10 897	8 647
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>14 941</u>	<u>13 869</u>
		<u>1 926 040</u>	<u>1 906 676</u>

Summa omsättningstillgångar 1 926 040 1 906 676

Summa tillgångar **5 170 607** **5 294 588** *hw*

**HSB Brf Hertig Karl i Örebro**

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 14	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	22 660	22 660
Underhållsfond	807 466	827 081
	<u>830 126</u>	<u>849 741</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	711 892	426 273
Årets resultat	-12 123	266 005
	<u>699 770</u>	<u>692 277</u>
Summa eget kapital	<u>1 529 896</u>	<u>1 542 018</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 1 974 032	3 425 224
	<u>1 974 032</u>	<u>3 425 224</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16 1 451 552	142 392
Leverantörsskulder	15 687	4 275
Aktuell skatteskuld	36	0
Fond för inre underhåll	3 199	3 199
Övriga kortfristiga skulder	Not 17 540	435
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18 195 665	177 044
	<u>1 666 679</u>	<u>327 345</u>
Summa skulder	<u>3 640 711</u>	<u>3 752 569</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>5 170 607</u>	<u>5 294 588</u>

**HSB Brf Hertig Karl i Örebro**

Kassaflödesanalys	2019-12-31	2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-12 123	266 005
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	143 345	143 345
Kassaflöde från löpande verksamhet	131 222	409 350
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-13 834	12 720
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	30 174	-29 963
Kassaflöde från löpande verksamhet	147 563	392 107
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-142 032	-142 272
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-142 032	-142 272
Årets kassaflöde	5 531	249 835
Likvida medel vid årets början	1 884 160	1 634 325
Likvida medel vid årets slut	1 889 690	1 884 160

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens underkonto, bankkonton, kassa samt placeringar in i de likvida medlen. *hw*

**HSB Brf Hertig Karl i Örebro****Noter**

Not 1 Redovisningsprinciper m.m.**Allmänna upplysningar**

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

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Byggnader 1,77 %

Markarbeten 5,0 %

Miljöhus 5,0 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

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

Skulder till kreditinstitut

Principen för redovisning av långfristiga skulder har ändrats i årsredovisningen 2019-12-31, så samtliga lån som förfaller till betalning 2020 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas. Ingen justering har skett avseende jämförelseårets siffror.

Övrigt

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

**HSB Brf Hertig Karl i Örebro**

Noter		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 2	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	789 264	896 868
	Hyror	19 575	20 475
		<u>808 839</u>	<u>917 343</u>
		808 839	917 343
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	71 405	80 572
	Reparationer	5 531	8 528
	El	21 800	22 411
	Uppvärmning	171 335	141 443
	Vatten	32 518	22 139
	Sophämtning	26 897	22 995
	Övriga avgifter	23 040	20 213
	Förvaltningskostnader	59 920	48 296
	Fastighetsavgift	24 786	24 066
	Övriga driftskostnader	13 956	13 097
		<u>451 188</u>	<u>403 760</u>
		451 188	403 760
Not 4	Planerat underhåll		
	Underhåll enligt plan	116 615	3 938
		<u>116 615</u>	<u>3 938</u>
		116 615	3 938
Not 5	Personalkostnader och arvoden		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	39 686	28 842
	Revisorsarvode	2 284	2 216
	Löner och andra ersättningar	10 755	8 720
	Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
	Sociala kostnader	17 149	13 173
		<u>70 074</u>	<u>53 151</u>
		70 074	53 151
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Not 6	Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	98 345	98 345
	Markanläggningar	45 000	45 000
		<u>143 345</u>	<u>143 345</u>
		143 345	143 345
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	39 724	47 144
	Övriga finansiella kostnader	16	0
		<u>39 740</u>	<u>47 144</u>
		39 740	47 144

**HSB Brf Hertig Karl i Örebro**

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 8 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	4 645 000	4 645 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 645 000	4 645 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 759 838	-1 661 493
Årets avskrivningar	-98 345	-98 345
Utgående avskrivningar	-1 858 183	-1 759 838
Bokfört värde	2 786 817	2 885 162
Taxeringsvärde för Tomaten 31 i Örebro. Värdeår 1967.		
Byggnad - bostäder hyreshus	7 800 000	6 400 000
	7 800 000	6 400 000
Mark - bostäder hyreshus	5 200 000	3 000 000
	5 200 000	3 000 000
Taxeringsvärde totalt	13 000 000	9 400 000
Not 9 Mark		
Ingående anskaffningsvärde	19 000	19 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 000	19 000
Bokfört värde	19 000	19 000
Not 10 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	900 000	900 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	900 000	900 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-416 250	-371 250
Årets avskrivningar	-45 000	-45 000
Utgående avskrivningar	-461 250	-416 250
Bokfört värde	438 750	483 750
Not 11 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	9 551	9 551
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 551	9 551
Ingående avskrivningar	-9 551	-9 551
Utgående avskrivningar	-9 551	-9 551
Bokfört värde	0	0 <i>hm</i>

**HSB Brf Hertig Karl i Örebro**

Noter

2019-12-31

2018-12-31

Not 12

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

10 512

0

10 512

0

Not 13

Övriga kortfristiga fordringar

Aktuell skattefordran

0

684

Skattekonto

10 897

7 963

10 897

8 647

Not 14

Eget kapital

Uppl. avgifter

Insatser

Underh.- fond

Balanserat resultat

Årets resultat

Belopp vid årets ingång

0

22 660

827 081

426 273

266 005

Omföring av årets resultat enligt årsstämma

266 005

-266 005

Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut

-116 615

116 615

Avsätt. Fond för yttre uh enl underhållsplan

97 000

-97 000

Årets resultat

-12 123

Belopp vid årets slut

0

22 660

807 466

711 892

-12 123

Not 15

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut

Låne nummer

Ränta

Konv. datum

Belopp

Nästa års amortering

Stadshypotek AB

1157

1,00%

2021-04-30

1 129 984

11 952

Stadshypotek AB

15-15107-221882

1,00%

2020-04-30

1 029 600

10 560

Stadshypotek AB

390077

0,94%

2023-10-30

874 000

18 000

Stadshypotek AB

646903

0,95%

2020-03-09

392 000

96 000

3 425 584

136 512

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

1 974 032

Styrelsen har för avsikt att omsätta lånen i den takt de förfaller. Med nuvarande amorteringstakt beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut om fem år uppgå till

2 743 024

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.

Fastighetsinteckningar

5 197 145

5 197 145

Summa ställda säkerheter

5 197 145

5 197 145

Not 16

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

136 512

142 392

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)

1 315 040

0

1 451 552

142 392

Not 17

Övriga kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder

540

435

540

435

Not 18

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter

74 969

68 288

Upplupna räntekostnader

5 437

5 036

Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

115 259

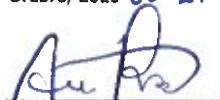
103 720

195 665

177 044

**HSB Brf Hertig Karl i Örebro****Noter****2019-12-31****2018-12-31**

Örebro, 2020-05-27


Andreas Rignäck
Johan Schwerin
Kaj Pettersson
Leif Ohlsson
Maria Wickström
Sabah Osman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-06-05


Rebecka Netterman

Av stämman vald revisor


Helene Maijgren
BöRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Hertig Karl i Örebro, org.nr. 775000-1302

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hertig Karl i Örebro 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. 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.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Den andra informationen består av Bostadsrättskollen, men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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. 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

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 Hertig Karl i Örebro 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:

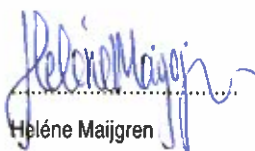
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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.

Örebro den 5 / 6 2020



Heléne Maijgren

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



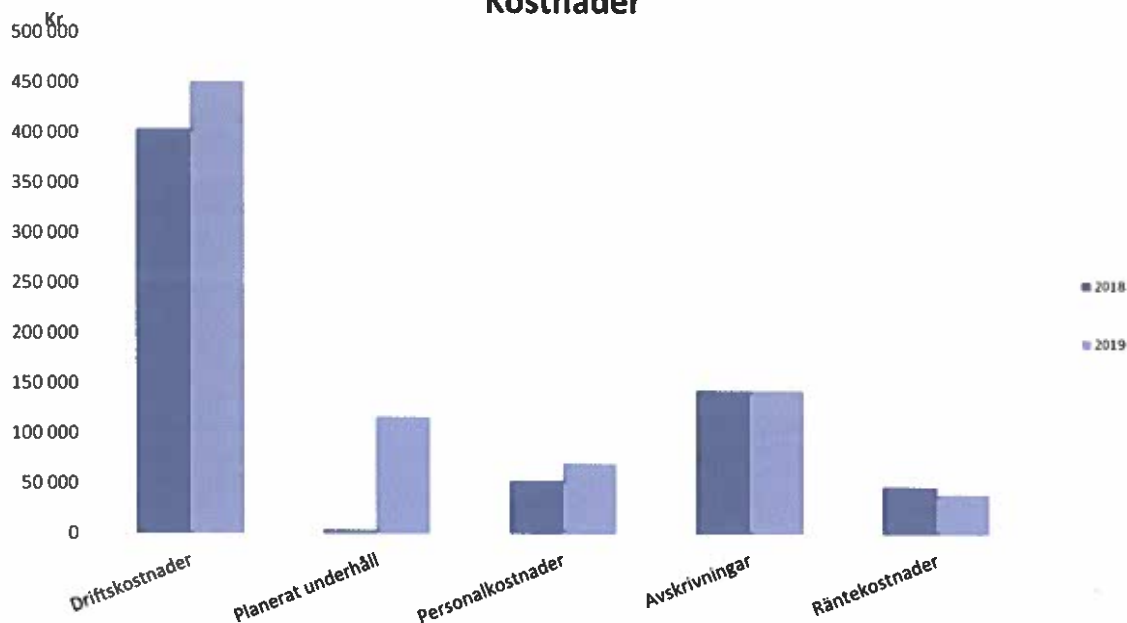
Rebecka Netterman

Av föreningen vald revisor



HSB Brf Hertig Karl i Örebro

Kostnader



Driftkostnader

