



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB brf Prästkragen 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 medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningens stadgar registrerades 2018-05-04.

Föreningen som har sitt säte i Örebro, äger fastigheten Prästkragen 12 i Örebro, som byggdes år 1937. Värdeår 1991.

På fastigheten finns ett bostadshus med adress Tegelgatan 18, Örebro.

Föreningens 18 bostäder fördelar sig enligt följande:

6 st 1 r o k 34,5-38,0 m²
12 st 2 r o k 53,5-62,0 m²

Lägenhetsyta: 887,5 m²

Inom föreningen finns 9 st parkeringsplatser.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector Försäkring där även bostadsrättstillägget ingår. Fr.o.m. 2020-01-01 är föreningen försäkrad i Folksam.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes under augusti 2019.

Den administrativa förvaltningen har under året skötts av HSB Mälardalen. Fastighetsskötsel och lokalvård sköts i föreningens egen regi. Avtal med leverantörer: Telenor.

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

Åtgärd	År
ROT-renovering	1992
Sophus	2008

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 23 (24) medlemmar varav HSB Mälardalen utgör en. Under året har 3 (2) lägenhetsöverlåtelser skett.

lin
d



Styrelsen

Alfred Brandt	ordförande
Peter Storm	sekreterare
Ulf Sundsten	ledamot
Jonas Risberg	ledamot
Stig Jacobsson	ledamot
Lars Ramstierna	ledamot utsedd av HSB MälarDalarna

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Peter Storm, Ulf Sundsten och Stig Jacobsson.

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Ulf Sundsten, Peter Storm, Alfred Brandt och Stig Jacobsson.

Vicevärd

Vicevärd har varit Peter Storm.

Revisor

Revisor har varit Sören Viberg samt revisor från BoRevision AB vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Ombud till HSB MälarDalarnas föreningsstämma

Lars Ramstierna är utsedd till föreningens ombud till HSB MälarDalarnas föreningsstämma och ~~Anders~~ Brandt suppleant.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-07 i föreningslokalen på Tegelgatan 18 B. På stämman deltog 7 medlemmar.

Underhåll och investeringar

Föreningen har underhållsplan. Underhållsplanen har uppdaterats under 2019. Under året har föreningen påbörjat dränering runt fastigheten. Arbetet blir färdigställt under 2020 då ytorna kommer färdigställas. Under de kommande åren kommer föreningen påbörja målning och nyputsning av fasaderna.

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgår till 176 000 kronor.

Ekonomi

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 5 780 060 kr. Under året har föreningen amorterat 90 000 kr.

Inför år 2019 beslutade styrelsen att låta årsavgifterna vara oförändrade. Även inför 2020 lät styrelsen årsavgifterna vara oförändrade. De genomsnittliga årsavgifterna uppgår till 954 kronor per kvm. Då föreningens ekonomi är god planeras inga avgiftshöjningar de närmaste åren.

Handwritten signature



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

Föreningsinformation

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.

Information från styrelsen till medlemmar har skett dels vid föreningsstämman och dels i form av informationsblad om brandvarnare m.m.

Föreningen har anordnat två städdagar under året en på våren och en på hösten.

Flerårsöversikt

Baseras på total lägenhetsyta

Resultat och ställning	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning tkr	904	893	911	878	865
Resultat efter finansiella poster tkr	185	129	125	35	-139
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	18%	16%	13%	12%	11%
Årsavgifter bostäder kr/m ²	954	954	954	945	931
Bankskuld kr/m ²	6 513	6 614	7 392	7 493	7 594
Räntekostnader kr/m ²	101	109	148	200	244
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	39%	54%	60%	61%	72%
Avsättning underhållsfond kr/m ²	-198	64	80	72	77

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	26 900	1 070 033	-73 332	128 785
Omföring av årets resultat enl årsstämma			128 785	-128 785
Disp. fond för yttre uh enl styrelsebeslut		0	0	
Avsättn. fond för yttre uh enl styrelsebeslut		176 000	-176 000	
Årets resultat				185 404
Belopp vid årets slut	26 900	1 246 033	-120 548	185 404

Handwritten signature



RESULTATDISPOSITION

Balanserat resultat	55 452
Disponerat ur UH-fonden	-
Avsatt till UH-fonden	- 176 000
Årets resultat	<u>185 404</u>
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	64 856

Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt nedan:

Balanseras i ny räkning	64 856
-------------------------	--------

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till
1 246 033 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir 9 404 kr,
se resultaträkningen.

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

**HSB Brf Prästkragen i Örebro**

Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	903 543	892 662
Summa rörelseintäkter		903 543	892 662
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-423 931	-460 565
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-64 875	-66 927
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-139 943	-139 952
Summa rörelsekostnader		-628 749	-667 444
Rörelseresultat		274 794	225 218
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-89 390	-96 433
Summa finansiella poster		-89 390	-96 433
Årets resultat		185 404	128 785
Tilläggsupplysningar till resultaträkningen			
Avsättning underhållsfond		-176 000	-57 000
Disposition underhållsfond		0	0
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-176 000	-57 000
Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond		9 404	71 785

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

Byggnader	Not 7	6 125 485	6 265 428
Mark	Not 8	10 400	10 400
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 9	369 637	0
		<u>6 505 522</u>	<u>6 275 828</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>6 505 522</u>	<u>6 275 828</u>

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	Not 10	60	0
HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank		689 525	849 066
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	58 558	55 441
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>21 754</u>	<u>16 434</u>
		<u>769 897</u>	<u>920 941</u>

Kassa och bank	Not 12	0	1 590
----------------	--------	---	-------

Summa omsättningstillgångar		<u>769 897</u>	<u>922 531</u>
-----------------------------	--	----------------	----------------

Summa tillgångar		<u>7 275 418</u>	<u>7 198 359</u>
-------------------------	--	-------------------------	-------------------------

**HSB Brf Prästkragen i Örebro**

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 13	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	26 900	26 900
Underhållsfond	1 246 033	1 070 033
	<u>1 272 933</u>	<u>1 096 933</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-120 548	-73 332
Årets resultat	185 404	128 785
	<u>64 856</u>	<u>55 452</u>
Summa eget kapital	<u>1 337 790</u>	<u>1 152 386</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 5 690 060	5 780 060
	<u>5 690 060</u>	<u>5 780 060</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 90 000	90 000
Leverantörsskulder	18 069	30 150
Aktuell skatteskuld	1 147	427
Fond för inre underhåll	21 217	21 217
Övriga kortfristiga skulder	Not 16 22 946	16 712
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 94 190	107 408
	<u>247 569</u>	<u>265 914</u>
Summa skulder	<u>5 937 629</u>	<u>6 045 974</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>7 275 418</u>	<u>7 198 359</u>

**HSB Brf Prästkragen i Örebro**

Kassaflödesanalys	2019-12-31	2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	185 404	128 785
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	139 943	139 952
Kassaflöde från löpande verksamhet	325 347	268 737
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 497	2 102
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-18 345	-7 105
Kassaflöde från löpande verksamhet	298 505	263 734
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-369 636	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-369 636	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-90 000	-690 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-90 000	-690 000
Årets kassaflöde	-161 131	-426 266
Likvida medel vid årets början	850 656	1 276 922
Likvida medel vid årets slut	689 525	850 656

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

**HSB Brf Prästkragen 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 1,8 %

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.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare ett skattemässigt underskott uppgående till 1 591 082 kr. (1 591 082 kr)

Övrigt

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

**HSB Brf Prästkragen i Örebro**

Noter		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 2	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	846 612	846 612
	Hyror	21 400	13 500
	Övriga avgifter	27 000	27 000
	Övriga intäkter	8 531	5 550
		<u>903 543</u>	<u>892 662</u>
		903 543	892 662
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	57 314	33 718
	Reparationer	22 707	73 479
	El	34 672	32 340
	Uppvärmning	129 336	138 686
	Vatten	21 220	20 181
	Sophämtning	24 992	23 925
	Övriga avgifter	24 791	21 272
	Förvaltningskostnader	49 708	49 418
	Fastighetsavgift	24 786	24 066
	Övriga driftskostnader	34 405	43 481
		<u>423 931</u>	<u>460 565</u>
		423 931	460 565
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	23 262	24 519
	Vicevärdsarvode	24 000	24 000
	Revisorsarvode	2 103	2 500
	Sociala kostnader	15 510	15 908
		<u>64 875</u>	<u>66 927</u>
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Not 5	Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	139 943	139 952
		<u>139 943</u>	<u>139 952</u>
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	88 498	95 758
	Övriga finansiella kostnader	892	675
		<u>89 390</u>	<u>96 433</u>

Handwritten signature

**HSB Brf Prästkragen i Örebro**

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 7 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	8 077 609	8 077 609
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 077 609	8 077 609
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 812 181	-1 672 229
Årets avskrivningar	-139 943	-139 952
Utgående avskrivningar	-1 952 124	-1 812 181
Bokfört värde	6 125 485	6 265 428
Taxeringsvärde för Prästkragen 12 i Örebro. Värdeår 1991.		
Byggnad - bostäder hyreshus	9 400 000	7 600 000
	9 400 000	7 600 000
Mark - bostäder hyreshus	5 600 000	3 330 000
	5 600 000	3 330 000
Taxeringsvärde totalt	15 000 000	10 930 000
Not 8 Mark		
Ingående anskaffningsvärde	10 400	10 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 400	10 400
Bokfört värde	10 400	10 400
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Årets investeringar	369 637	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	369 637	0

**HSB Brf Prästkragen i Örebro**

Noter		2019-12-31	2018-12-31			
Not 10	Avgifts-, hyres och andra kundfordringar					
	Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	60	0			
		60	0			
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar					
	Skattekonto	57 163	55 441			
	Övriga fordringar	1 395	0			
		58 558	55 441			
Not 12	Kassa och bank					
	Handkassa	0	1 590			
		0	1 590			
Not 13	Eget kapital					
		Uppl. avgifter	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	0	26 900	1 070 033	-73 332	128 785
	Omföring av årets resultat enligt årsstämma				128 785	-128 785
	Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			0	0	
	Ävsättn. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			176 000	-176 000	
	Årets resultat					185 404
	Belopp vid årets slut	0	26 900	1 246 033	-120 548	185 404
Not 14	Långfristiga skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
	Swedbank Hyp. AB	2658188897	1,49%	2021-01-25	1 192 500	90 000
	Swedbank Hyp. AB	2753864475	1,59%	2023-04-25	919 560	0
	Swedbank Hyp. AB	2754778096	1,29%	2023-01-25	1 800 000	0
	Swedbank Hyp. AB	2754778153	1,54%	2022-03-25	1 868 000	0
					5 780 060	90 000
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				5 690 060	
	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					
						5 330 060
	Ställda säkerheter					
	<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.</i>					
	Fastighetsinteckningar				7 772 000	7 772 000
	Summa ställda säkerheter				7 772 000	7 772 000
Not 15	Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
	Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				90 000	90 000
	Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)				0	0
					90 000	90 000
Not 16	Övriga kortfristiga skulder					
	Arbetsgivaravgifter				11 740	8 490
	Källskatt				11 206	8 222
					22 946	16 712
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Förutbetalda hyror och avgifter				51 635	61 190
	Upplupna räntekostnader				14 357	16 456
	Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				28 198	29 762
					94 190	107 408



HSB Brf Prästkragen i Örebro

Noter

2019-12-31

2018-12-31

Örebro, 2020-03-19

Alfred Brandt

Jonas Risberg

Lars Ramstierna

Peter Storm

Stig Jacobsson

Jolf Sundsten

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-03-19

Sören Viberg

Åsa Axell

Av stämman vald revisor

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Prästkragen i Örebro, org.nr.775000-1344

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Prästkragen 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 *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.

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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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 Prästkragen 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:

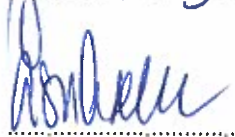
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 19 / 03 / 2020



Åsa Axell

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



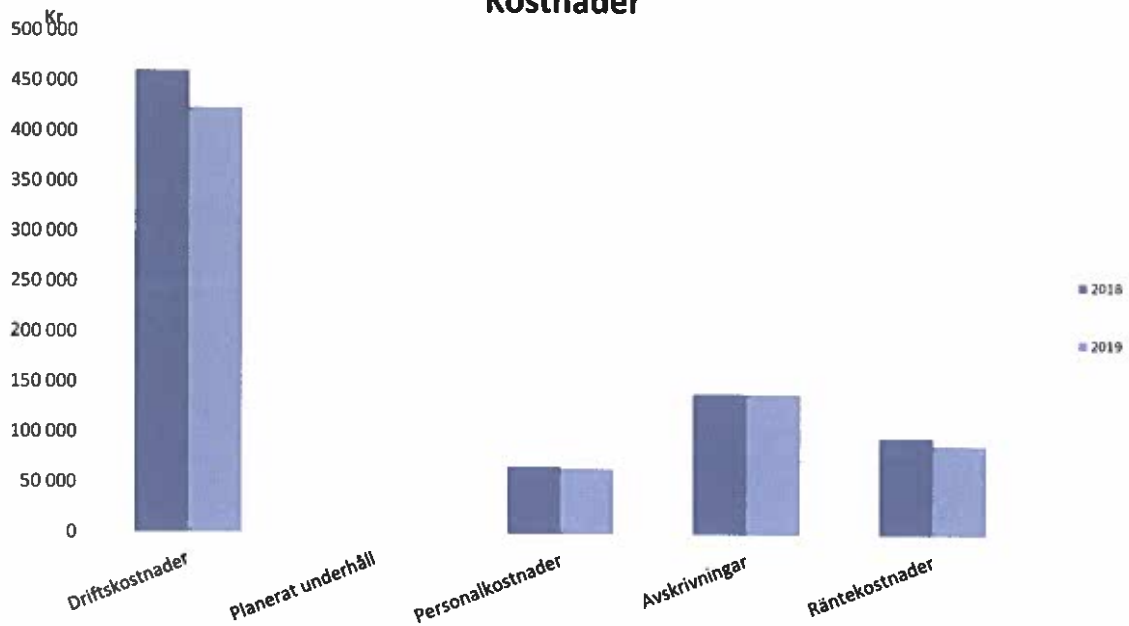
Sören Viberg

Av föreningen vald revisor



HSB Brf Prästkragen i Örebro

Kostnader



Driftkostnader

