



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Schantzgården 1 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 2019-07-04.

Föreningen som har sitt säte i Örebro, äger fastigheten Spettet 17 i Örebro, som byggdes år 1938. Värdeår 1950.

På fastigheten finns ett bostadshus med tillsammans 3 trappuppgångar med adressen Schantzgatan 2 A - C, Örebro.

Föreningens 27 bostäder fördelar sig enligt följande:

15 st 1 r o k 22,5-38,5 m²
12 st 2 r o k 50,0-63,0 m²

Lägenhetsyta: 1 153,5 m²

Inom föreningen finns 8 parkeringsplatser med el, 2 parkeringsplatser utan el och 2 lokaler. En av lokalerna används som föreningslokal.

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

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts den 2019-10-03.

Den administrativa och tekniska förvaltningen har under året skötts av HSB MälarDalarna. Clean Team ansvarar för lokalvården.

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

Åtgärd	År
Fasader	1989
Yttertak	1997
ROT-renovering	1999
Miljöhus	2011
Elslingor stuprör	2012
Dörrar	2017

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 41 (42) medlemmar varav HSB MälarDalarna utgör en. Under året har 4 (4) lägenhetsöverlåtelser skett varav en genom gåva. 



Styrelsen

Dan Pettersson	ordförande
Maja Öman	sekreterare
Göran Malmros	ledamot
Camilla Wall	ledamot
Linnea Brynvall	ledamot utsedd av HSB MälarDalarna

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Dan Pettersson, Maja Öman, Göran Malmros och Camilla Wall.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Dan Pettersson, Göran Malmros, Camilla Wall och Maja Öman, två i förening.

Vicevärd

Vicevärd har varit Dan Pettersson.

Revisor

Revision har utförts av BoRevision utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Valberedning vakant.

Ombud till HSB MälarDalarnas föreningsstämma

Dan Pettersson har utsetts som ombud till HSB MälarDalarnas föreningsstämma med Göran Malmros som ersättare.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-02 i föreningslokalen. På stämman deltog 7 (6) medlemmar.

Underhåll och investeringar

Under året har föreningen byggt en ny uteplats där det monterats en fast grill. Föreningen har köpt in en ny torktumlare.

Under de närmsta åren planerar föreningen att asfaltera innergården.

Föreningen har underhållsplan vilken uppdaterades 2019-10-22.

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgår till 87 000 kronor. 



Ekonomi

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 1 816 428 kr. Under året har föreningen amorterat 65 908 kr.

Avgifterna höjdes med 2 % inför 2019. Styrelsen har beslutat att höja avgifterna med 1,9 % inför 2020. De genomsnittliga årsavgifterna uppgår till 753 kr/kvm efter höjningen.

Föreningsinformation

Nyvalda styrelseledamöter har erhållit handledning 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.

Ett infoblad har delats ut till medlemmarna under året. Föreningen har arrangerat Öppet Hus med information om övernattningslägenheten samt visat ritningar på den nya uteplatsen.

Flerårsöversikt

Baseras på total lägenhetsyta

Resultat och ställning	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning tkr	924	898	891	894	886
Resultat efter finansiella poster tkr	-35	143	86	173	144
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	30%	30%	26%	24%	18%
Årsavgifter bostäder kr/m ²	739	724	713	699	693
Bankskuld kr/m ²	1 575	1 633	1 689	1 745	1 803
Räntekostnader kr/m ²	20	18	17	17	38
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	12%	17%	17%	18%	25%
Avsättning underhållsfond kr/m ²	75	75	72	89	85

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	42 470	600 110	116 446	143 170
Omföring av årets resultat enl årsstämma			143 170	-143 170
Disp. fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-35 109	35 109	
Avsättn. fond för yttre uh enl styrelsebeslut		87 000	-87 000	
Årets resultat				-35 042
Belopp vid årets slut	42 470	652 001	207 726	-35 042



RESULTATDISPOSITION

Balanserat resultat	259 617
Disponerat ur UH-fonden	35 109
Avsatt till UH-fonden	- 87 000
Årets resultat	- 35 042
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	172 684

Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt nedan:

Balanseras i ny räkning	172 684
-------------------------	---------

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 652 001 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir -86 933 kr, se resultaträkningen.

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

**HSB Brf Schantzgården 1 i Örebro**

Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	924 048	898 458
Summa rörelseintäkter		924 048	898 458
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-702 379	-625 908
Planerat underhåll	Not 4	-35 109	0
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-125 637	-33 611
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-73 308	-74 669
Summa rörelsekostnader		-936 433	-734 188
Rörelseresultat		-12 385	164 270
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-22 657	-21 100
Summa finansiella poster		-22 657	-21 100
Årets resultat		-35 042	143 170
Tilläggsupplysningar till resultaträkningen			
Avsättning underhållsfond		-87 000	-87 000
Disposition underhållsfond		35 109	0
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-51 891	-87 000
Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond		-86 933	56 170

**HSB Brf Schantzgården 1 i Örebro**

Balansräkning		2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 8	2 197 301	2 270 042
Mark	Not 9	16 700	16 700
Markanläggningar	Not 10	135 464	0
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 11	4 844	0
		<u>2 354 309</u>	<u>2 286 742</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>2 354 309</u>	<u>2 286 742</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	Not 12	1 223	60
HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank		506 210	634 049
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	5 697	4 888
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>35 137</u>	<u>33 322</u>
		<u>548 267</u>	<u>672 319</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>548 267</u>	<u>672 319</u>
Summa tillgångar		<u>2 902 576</u>	<u>2 959 061</u>

**HSB Brf Schantzgården 1 i Örebro**

Balansräkning		2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		42 470	42 470
Underhållsfond		652 001	600 110
		694 471	642 580
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		207 726	116 446
Årets resultat		-35 042	143 170
		172 684	259 617
Summa eget kapital		867 155	902 197
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	958 518	1 816 428
		958 518	1 816 428
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	857 910	65 908
Leverantörsskulder		41 130	8 122
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	4 753	1 304
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	173 110	165 102
		1 076 903	240 436
Summa skulder		2 035 421	2 056 864
Summa eget kapital och skulder		2 902 576	2 959 061

**HSB Brf Schantzgården 1 i Örebro**

Kassaflödesanalys	2019-12-31	2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-35 042	143 170
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	73 308	74 669
Skatt på årets resultat	0	0
Uppskrivning av fastighet	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>38 266</u>	<u>217 839</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 787	909
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>44 465</u>	<u>-16 732</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	78 944	202 016
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-140 875	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-140 875</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-65 908	-65 908
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-65 908	-65 908
Årets kassaflöde	-127 839	136 108
Likvida medel vid årets början	634 049	497 941
Likvida medel vid årets slut	506 210	634 049

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

**HSB Brf Schantzgården 1 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 1,81 %

Miljöhus 5 %

Uteplats 5 %

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 Schantzgården 1 i Örebro**

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter	852 048	835 308
Hyror	39 000	48 600
Övriga avgifter	39 000	39 000
Övriga intäkter	0	0
Bruttoomsättning	930 048	922 908
Hysesbortfall	-6 000	-24 450
	924 048	898 458
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	125 070	99 520
Reparationer	2 732	8 016
El	52 494	33 720
Uppvärmning	211 048	224 158
Vatten	25 606	17 358
Sophämtning	31 819	41 327
Övriga avgifter	43 305	41 958
Förvaltningskostnader	102 072	72 616
Fastighetsavgift	38 039	34 590
Övriga driftskostnader	70 194	52 645
	702 379	625 908
Not 4 Planerat underhåll		
Underhåll enligt plan	35 109	0
	35 109	0
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	39 300	19 800
Vicevärdsarvode	5 000	0
Löner och andra ersättningar	51 300	5 775
Sociala kostnader	30 037	8 036
	125 637	33 611
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	72 741	74 669
Markanläggningar	567	0
	73 308	74 669
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	22 644	21 100
Räntekostnader kortfristiga skulder	13	0
	22 657	21 100

**HSB Brf Schantzgården 1 i Örebro**

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 8 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	3 727 541	3 727 541
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 727 541	3 727 541
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 457 499	-1 382 830
Årets avskrivningar	-72 741	-74 669
Utgående avskrivningar	-1 530 240	-1 457 499
Bokfört värde	2 197 301	2 270 042
Taxeringsvärde för Spettet 17 i Örebro. Värdeår 1950.		
Byggnad - bostäder hyreshus	9 400 000	8 200 000
Byggnad - lokaler	86 000	75 000
	9 486 000	8 275 000
Mark - bostäder hyreshus	5 800 000	3 080 000
Mark - lokaler		
	5 800 000	3 080 000
Taxeringsvärde totalt	15 286 000	11 355 000
Not 9 Mark		
Ingående anskaffningsvärde	16 700	16 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 700	16 700
Bokfört värde	16 700	16 700
Not 10 Markanläggningar		
Årets investeringar	136 031	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	136 031	0
Årets avskrivningar	-567	0
Utgående avskrivningar	-567	0
Bokfört värde	135 464	0
Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott		
Årets investeringar	4 844	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 844	0

u
AK

**HSB Brf Schantzgården 1 i Örebro**

Noter	2019-12-31		2018-12-31		
Not 12 Avgifts-, hyres och andra kundfordringar					
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		1 223		60	
		1 223		60	
Not 13 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto		5 234		3 525	
Övriga fordringar		463		1 363	
		5 697		4 888	
Not 14 Eget kapital					
	Uppl. avgifter	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	0	42 470	600 110	116 446	143 170
Omföring av årets resultat enligt årstämma				143 170	-143 170
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-35 109	35 109	
Avsättn. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			87 000	-87 000	
Årets resultat					-35 042
Belopp vid årets slut	0	42 470	652 001	207 726	-35 042
Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	316796	1,27%	2022-09-30	996 734	38 216
Stadshypotek AB	391699	0,95%	2020-01-16	688 864	24 752
Stadshypotek AB	995072	0,95%	2020-01-03	130 830	2 940
				1 816 428	65 908
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				958 518	
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					
					1 486 888
Ställda säkerheter					
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.</i>					
Fastighetsinteckningar				3 329 600	3 329 600
Summa ställda säkerheter				3 329 600	3 329 600
Not 16 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				857 910	65 908
				857 910	65 908
Not 17 Övriga kortfristiga skulder					
Övriga kortfristiga skulder				4 753	1 304
				4 753	1 304
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Förutbetalda hyror och avgifter				74 198	64 146
Upplupna räntekostnader				1 698	1 847
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				97 214	99 109
				173 110	165 102



HSB Brf Schantzgården 1 i Örebro

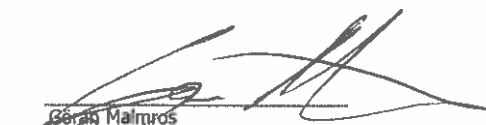
Noter

2019-12-31

2018-12-31

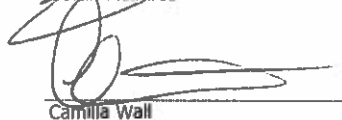
Örebro, 2020-03-30


Dan Pettersson

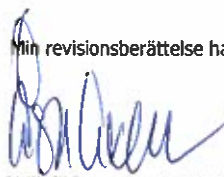

Göran Malmros


Linnéa Brynval


Maja Öman


Camilla Wall

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-04-07

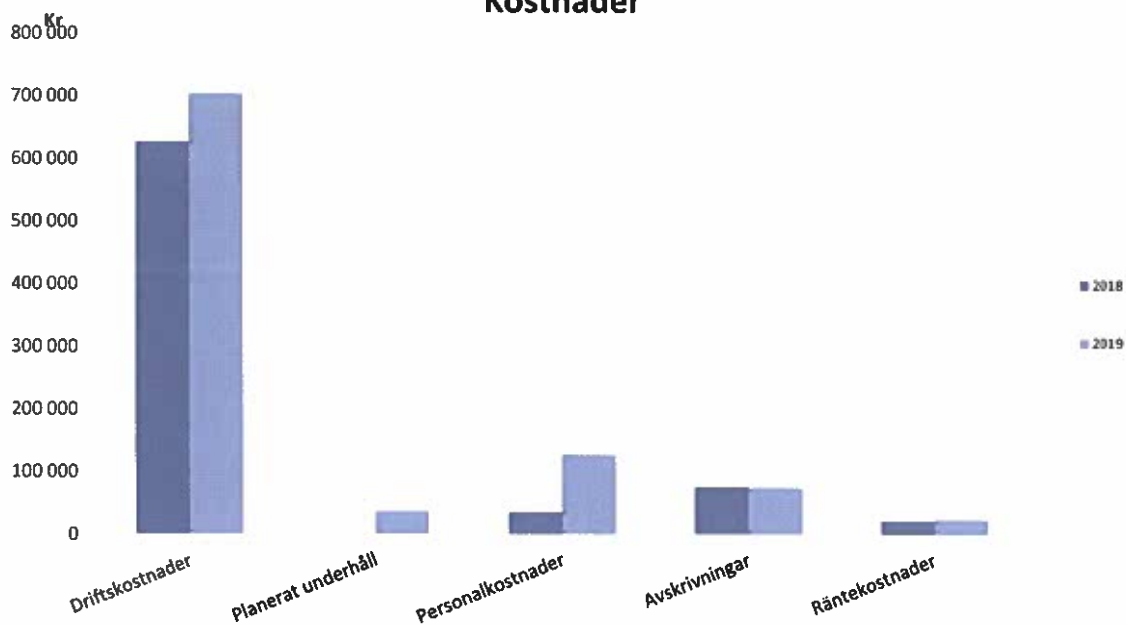

Åsa Axell

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

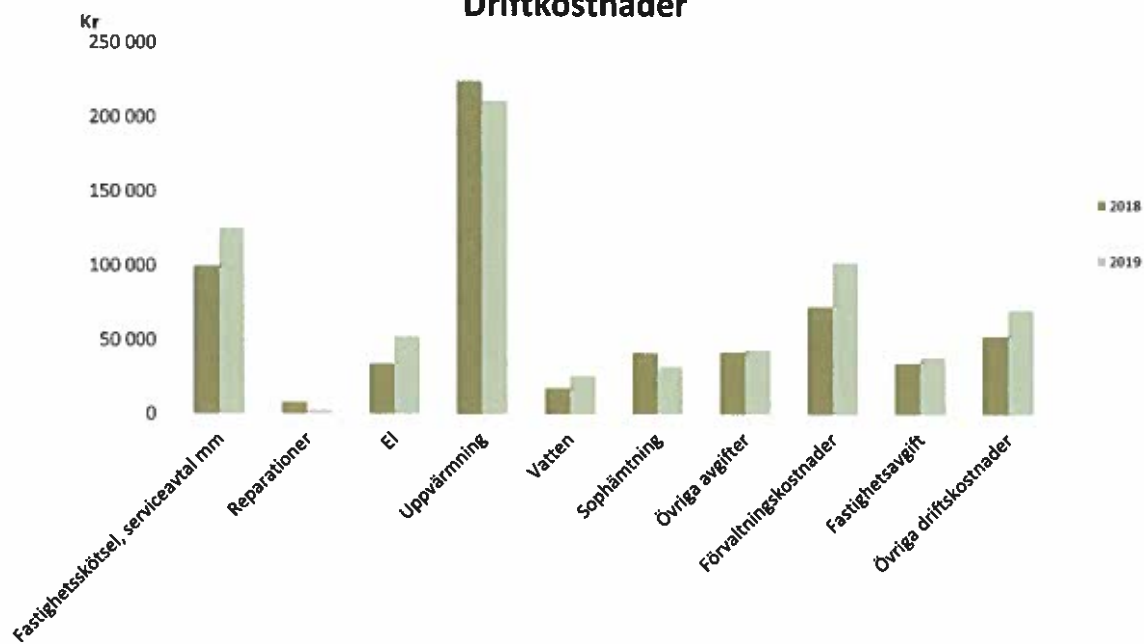


HSB Brf Schantzgården 1 i Örebro

Kostnader



Driftnskostnader



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Schantzgården 1 i Örebro, org.nr.775000-1351

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Schantzgården 1 i Örebro för år 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Annan information än årsredovisningen

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

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jagi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

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

Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldiga att rapportera detta. Jagi 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.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida

händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Schantzgården 1 i Örebro för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro den 7/4 2020



Åsa Axell

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor