

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Åsberget med säte i Söderhamn (org.nr 716413-3543) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Utanhed 7:1, byggd år 1977 i vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskatte-lagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar.

Kollektivt bostadsrättstillägg ingår.

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta m²</u>
42	lägenheter (bostadsrätt)	3606
1	Samlingslokal	
42	garage	
16	bilplatser	
10	husbils och husvagnsplatser	

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 14/5-2019. På stämman deltog 39 medlemmar. På stämman behandlades stadgeenliga frågor, även förslag till mindre förändringar.

Föreningen hade vid årets slut 51 röstberättigade medlemmar. Varav HSB Södra Norrland är en medlem.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Åke Fridlund	ordförande
Anders Tullners	vice ordförande
Tommy Jonsson	sekreterare
Eijlert Falk	ledamot
Filip Hjelm	ledamot
Natalie Israelsson	ledamot
Susanne Brodén	ledamot utsedd av HSB Södra Norrland
Håkan Dahlberg	suppleant utsedd av HSB Södra Norrland

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Åke Fridlund, Anders Tullners samt Filip Hjelm

Styrelsen har under året hållit 4 ordinarie samt 1 extra sammanträde.

Firmatecknare har varit Åke Fridlund, Eilert Falk, Anders Tullners samt Filip Hjelm (Filip Hjelm t.o.m. 2019-10-15, fr.o.m. 2019-10-16 Tommy Jonsson) två i förening.

Revisor har varit Claes Ånell vald vid föreningsstämman samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit Ulla-Britt Andersson samt Gerd Hisved.

Fritidsverksamhet och aktiviteter:

- Vårstädning ägde rum den 18/5-2019 av inre och yttre gemensamma områden där 32 personer medverkade. Grillning och fika anordnades.
- Nationaldagen firades med kaffe i kvarterslokalen den 6:e juni. 23 personer närvarade.
- 31/8 firades lyskväll med marschaller och grillning i kvarterlokalen, 24 personer närvarade.
- Höststädning ägde rum den 31/10 där 22 personer närvarade.
- Den 12/11-2019 inbjöds till sopplunch för första gången med påföljande julgrötslunch den 11/12-2019. Vi hoppas på en fortsättning då det var uppskattat av de närvarande.

Studieverksamhet:

- En studiecirkel startades i slutet av oktober under ledning av Richard Ross. Tema för studiecirkeln var trädgårdsarbete i alla dess former, perenna växter, häckar, gräsmattor, beskärning fruktträd, rosor mm.

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har under året skötts av HSB Södra Norrland.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Ombyggnad och underhåll

Föreningen har en underhållsplan som årligen uppdateras. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller nyttjande av fondmedel. Under året har justeringar av underhållsplanen gjorts för att anpassa avsättning och åtgärder enligt K3 regelverket.

Avsättningen till underhållsfonden omfattar inte större underhåll som t.ex. takbyten och hissbyten eftersom K3 metoden tillämpas för avskrivning av sådana underhållsåtgärder. Avstyrelsen beslutat avsättning till föreningens underhållsfond: 165 000 och följer fastställd underhållsplan. Den årlig fastighetsbesiktning utfördes 2019-11-29.

Under de fem senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

ÅR	UNDERHÅLLSÅTGÄRD
2019	Ordningställande av "Tommys kulle" samt komposten. Målning av trädgårdsmöbler vid kvarterslokalen samt byte träribbor på två parkbänkar. Renovering av lekpark, målning samt byte av defekta detaljer på lekutrustning. Byte av gungställning. Nedklippning av häckar framför bodar för besiktning. Färdigställande av snickerier på samtliga bodar vad beträffar byte panel, dörrar. Arbetet med renovering av skiljeplank mellan lägenheterna påbörjades 2019 och kommer att avslutas under våren 2020. Nedklippning häckar och buskar på allmänna ytor. Färdigställande av elskåp till husbils och husvagnsparkeringen. Byte av skymningsrelä för garagebelysning. Införande av städschema för kvarterslokal. Asfaltering av gångväg vid hus B. Asfaltering av "ambulanskurvor" på innergården. Montering av påkörningsskydd för avloppsrör i källargångar i hus B och C. Takrengöring från mossa och alger.
2018	Utbyggnad av husbilsparkering från 7 platser till 10 samt nedgrävning av elkabel och tillägg av jordfelsbrytare till parkeringens elskåp. Om- och utbyggnad av kök i kvarterslokal. Underhåll av skärmstaket. Byte av lekutrustning på lekplatser. Förbättring av utomhusbelysning. Flyttning av växter från "Tommys kulle" till "Ingers backe". Vidgning av kurvor vid innergården för att öka tillgängligheten för räddningstjänsten.
2017	Målning av fönster A-husets södersida. Uppdatering av undercentralen.
2016	Byte av stolparmaturer till LED. Anläggning av 7 platser på nyanlagd husbilsparkering.
2015	Lagning av kondensskydd hus A, B och C.

Föreningen planerar följande framtida underhållsåtgärder.

ÅR	UNDERHÅLLSÅTGÄRD
2020	Renovering av kvarterlokal, byte panel gavelspetsar, målning hela huset utvändigt, renovering av duschar, hall och toalett. Gräva upp rötter från nedtagna häckar och så gräsytor. Färdigmålning av bodar och boddörrar. Färdigställande av renovering skiljeplanken. Målning av panel på garage.
2021	Byte fönster i samtliga byggnader. Renovering garageportar.

Förväntad framtida utveckling

Avgiften för året har varit oförändrad.

I budget för 2020 ingår 160 000 kr för avsättning till underhållsfond enligt underhållsplanen.

Styrelsen beslutade att ej höja månadsavgifterna för 2020.

Kabel-tv via Söderhamn Nära ingår i avgiften.

Möjlighet till Internet finns via Söderhamn Nära eller Telia fiber (telefon, bredband, tv)

Årsavgiften är i genomsnitt 583 kr/m² 2019.

Medlemsinformation

Av föreningens 42 medlemslägenheter har under året 3 överlåtits. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 51 och under året har det tillkommit 2 och avgått 2 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 51.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning i tkr	1 948	2 115	2 110	2 110	2 106
Rörelseresultat i tkr	-89	494	618	477	552
Resultat efter finansiella poster i tkr	-187	405	528	385	457
Balansomslutning i tkr	9 175	8 994	8 824	8 470	8 217
Soliditet %	34,5 %	37,5 %	33,4 %	28,6 %	24,8 %
Årsavgift/kvm* i kr	583	583	583	583	583
Driftskostnad/kvm i kr	360	319	310	317	309
Räntekostnad/kvm i kr	27	24	25	26	26
Bankskuld/kvm i kr	1 454	1 482	1 509	1 537	1 565

*Årsavgiften består utav 2 100 936 genom den totala bostadsrättsytan.

Övriga nyckeltal är beräknad genom den totala ytan av fastigheten.

Under 2019 så hade föreningen en avgiftsfri månad i januari, vilket gjort att intäkten från årsavgifter blev något lägre för 2019 i jämförelse med tidigare år.

Under 2019 har vissa poster i resultaträkningen under rörelsekostnader omklassificerats. 2018 års nyckeltal har räknats om men 2017 och tidigare års nyckeltal har inte ändrats vilket medför att full jämförbarhet avseende driftkostnader mellan åren inte är möjligt.

Förändringar i eget kapital

Här redovisas förändring av eget kapital mellan åren 2018 till 2019.

	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 244 200	0	399 650	1 306 504	405 108
Vinstdisp enl. Stämmobeslut				405 108	-405 108
Innevarande års avs/dis			-35 836	35 836	
Årets resultat					-186 676
Belopp Vid årets slut	1 244 200	0	363 814	1 747 447	-186 676

Resultatdisposition

Beslutade dispositioner av fond för yttre underhåll:

Fondbehållning vid årets början:	399 650
Av styrelsen beslutad avsättning till fond:	165 000
Av styrelsen beslutad disponering ur fond:	<u>-200 836</u>
Fondbehållning vid årets slut:	363 814

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat efter avsättning till yttre fond	1 747 447
Årets resultat	<u>-186 676</u>
Summa	1 560 771

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning **1 560 771**

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

RESULTATRÄKNING		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 948 017	2 114 974
Summa rörelseintäkter		1 948 017	2 114 974
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 296 881	-1 151 900
Övriga externa kostnader	Not 4	-196 127	-123 340
Underhåll enligt plan	Not 5	-200 836	-44 867
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-164 611	-132 390
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-178 357	-168 427
Summa rörelsekostnader		-2 036 812	-1 620 923
Rörelseresultat		-88 795	494 051
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		0	37
Räntekostnader och liknande resultatposter		-97 881	-88 980
Summa finansiella poster		-97 881	-88 943
Årets resultat		-186 676	405 108

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	6 671 766	6 155 789
Inventarier och installationer	Not 9	24 439	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 696 205	6 155 789

Summa anläggningstillgångar

	6 696 205	6 155 789
--	-----------	-----------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avräkningskonto HSB		2 334 271	2 780 905
Övriga kortfristiga fordringar		4 292	4 332
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	138 276	51 347
Summa kortfristiga fordringar		2 476 839	2 836 584

Kassa		0	2 000
Bank	Not 11	1 571	0
Summa kassa och bank		1 571	2 000

Summa omsättningstillgångar

	2 478 409	2 838 584
--	-----------	-----------

Summa tillgångar

	9 174 614	8 994 373
--	-----------	-----------

Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 244 200

1 244 200

Fond för yttre underhåll

363 814

399 650

Summa bundet eget kapital

1 608 014

1 643 850

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 747 447

1 306 504

Årets resultat

-186 676

405 108

Summa fritt eget kapital

1 560 771

1 711 611

Summa eget kapital

Not 12

3 168 785

3 355 461

Skulder

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

5 242 600

5 342 600

Medlemmarnas inre fond

Not 14

27 667

27 667

Leverantörsskulder

330 591

96 989

Aktuell skatteskuld

Not 15

8 869

7 952

Övriga kortfristiga skulder

Not 16

1 574

8 258

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

394 528

155 446

Summa kortfristiga skulder

6 005 830

5 638 912

Summa skulder

6 005 830

5 638 912

Summa eget kapital och skulder

9 174 614

8 994 373

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Förändrade Jämförelsetal

Vissa poster inom Driftskostnader har omklassificerats från 2019 vilket påverkar jämförelsetalen Driftskostnad/kvm.

Intäktsredovisning

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

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,79 % av anskaffningsvärdet.

Markanläggningar skrivs av linjärt. Avskrivningstiden är 10-50 år.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20-33 % på anskaffningskostnaden.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1, om inte annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och inspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 377 kronor per lägenhet 2019.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i småhus är 0,75 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 8 049 kronor per lägenhet 2019.

Inkomstskatt

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

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 6.109.880 kr.

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 925 858	2 100 936
	Hysesintäkt garage och bilplatser	12 600	4 200
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	6 037	3 634
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	3 522	6 204
		1 948 017	2 114 974
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-307 187	-106 070
	El	-29 970	-29 476
	Uppvärmning	-521 506	-515 458
	Vatten	-115 838	-123 340
	Renhållning	-36 751	-39 450
	TV, bredband, iptelefoni	-46 368	-46 368
	Serviceavtal	-5 557	-1 692
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-89 112	-132 969
	Försäkringar	-46 070	-43 333
	Fastighetsskatt	-61 527	-59 388
	Övriga driftskostnader	-36 996	-54 356
		-1 296 881	-1 151 900
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-10 038	-9 113
	Förvaltningskostnader	-124 045	-81 072
	Kostnader överlåtelse och panter	-5 556	-3 623
	Föreningsverksamhet	-9 167	-9 349
	Kontorsutrustning och -material	-974	0
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-2 532	-2 303
	Konsulter	-21 500	0
	Förbrukningsinventarier	-5 715	0
	Medlemsavgifter HSB	-16 600	-16 600
	Arrende, hyra, leasing	0	-1 280
		-196 127	-123 340
Not 5	Underhåll enligt plan		
	Underhåll skärmväggar	-64 448	0
	Underhåll av tak	-123 300	-10 391
	Vitvaror/kök till Kvarterlokal	0	-34 476
	Underhåll av gungställning och gungsits	-13 088	0
		-200 836	-44 867
Not 6	Personalkostnader		
	Arvode till styrelsen	-57 780	-52 300
	Löner för anställda	-32 700	-12 675
	Vicevärdarvode	-46 992	-46 162
	Revisionsarvode	-2 000	0
	Sociala avgifter	-25 139	-21 253
		-164 611	-132 390
Not 7	Avskrivningar		
	Byggnader	-166 850	-163 833
	Markanläggningar	-8 958	-4 594
	Inventarier	-2 549	0
		-178 357	-168 427

Not 8 Byggnader och mark 2019-12-31 2018-12-31

Värdet utgörs av anskaffningskostnaden

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	8 784 321	8 784 321
Årets investering byggnader	543 035	0
Ingående anskaffningsvärde mark	263 000	263 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	284 436	209 289
Årets investering markanläggning	148 750	75 147
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 023 542	9 331 757

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-3 125 536	-2 961 703
Årets avskrivningar byggnader	-166 850	-163 833
Ingående avskrivningar markanläggningar	-50 432	-45 838
Årets avskrivningar markanläggningar	-8 958	-4 594
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 351 776	-3 175 968

Föreningen har under året investerat i upprustning av förrådsbodar samt asfaltsarbeten på området.

Utgående bokfört värde 6 671 766 6 155 789

Bokförda värden byggnader	6 034 970	5 658 785
Bokförda värden mark	263 000	263 000
Bokförda värden markanläggningar	373 796	234 004

Fastighetsbeteckning:

Utanhet 7:1 i Söderhamn

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1977	5 148 000	648 000	5 796 000	5 796 000
Bostäder hyreshus	1977	4 949 000	1 070 000	6 019 000	5 306 000
		10 097 000	1 718 000	11 815 000	11 102 000

Not 9 Inventarier och installationer

Ingående anskaffningsvärden	75 151	75 151
Årets investeringar	26 988	0
Korrigerig anskaffningsvärde sedan 2014	33 588	0
Utgående anskaffningsvärden	135 727	75 151
Ingående avskrivningar	-75 151	-75 151
Årets avskrivningar	-2 549	0
Korrigerig avskrivning sedan 2014	-33 588	0
Utgående avskrivningar	-111 288	-75 151
Utgående bokfört värde	24 439	0

Avskrivning görs enligt linjär metod under tre till fem år.

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda försäkring	67 833	44 352
Förutbetalda kostnad Anticimex	11 313	0
Förutbetalda kostnad HSB Södra Norrland	52 649	6 995
Förutbetalda kostnad Hjärtstartare	903	0
Förutbetalda preliminärskatt	5 578	0
	138 276	51 347

Not 11 Bank		
Handelsbanken	1 571	0
	1 571	0

Not 12 Eget kapital					
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 244 200	0	399 650	1 306 504	405 108
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	405 108	-405 108
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			165 000	-165 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-200 836	200 836	
Årets Resultat					-186 676
Belopp vid årets utgång	1 244 200	0	363 814	1 747 447	-186 676

Not 13 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		1,90%	2020-02-17	2 837 600	100 000
Stadshypotek		1,90%	2020-01-03	2 405 000	0
				5 242 600	100 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					0
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					400 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					4 742 600

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	8 211 000	8 211 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	8 211 000	8 211 000

Not 14 Medlemmarnas inre fond		
Ingående värde	27 667	27 755
Uttag	0	-88
	27 667	27 667

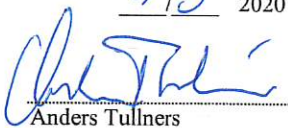
Not 15 Aktuell skatteskuld		
Årets beräknade skatteskuld	5 581	7 952
Slutskatteskuld föregående år	3 288	0
	8 869	7 952

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

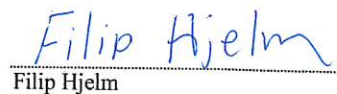
Personalens källskatt	1 174	3 064
Arbetsgivaravgifter	400	1 672
Övriga kortfristiga skulder	0	3 522
	1 574	8 258

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna kostnad byte golvbrunnar	14 128	0
Upplupen kostnad snöröjning	13 441	2 000
Upplupna sociala avgifter	9 112	9 545
Upplupen el, vatten, värme, renhållning och Kabel-TV	794	81 073
Upplupna räntekostnader	17 782	15 893
Upplupen revision	9 800	8 900
Upplupen kostnad styrelsearvoden	29 000	30 380
Upplupna kostnad HB Bygg	128 169	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	170 152	7 655
Upplupna kostnader HSB Södra Norrland	2 150	0
	394 528	155 446

9.3 2020

Anders Tullners


Ejler Falk


Filip Hjelm

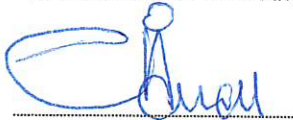

Natali Israelsson


Susanne Broden


Tommy Jonsson


Åke Fridlund

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-03-25


Claes Anell


Anna Maria Christiansson

Claes Anell
Revisor vald av föreningsstämman

BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Åsberget, org.nr. 716413-3543

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Åsberget 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. Revisorernas 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.

Revisorns utgångspunkt i HSB Riksförbundets 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 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.

Jmu

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 Åsberget 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.

Söderhamn den 25/3 2020


Anna Maria Christiansson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor


Clas Ånell

Av föreningen vald revisor