

Årsredovisning 2019



Brf Husberget

Org nr 769605-7954

fastum

www.fastum.se | 90 220

RM
LF
90.
P
N.B.
MF
A

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

90 KF KH
Q M.N.
VF YB OJ

Styrelsen för Brf Husberget, med säte i Solna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats hos Bolagsverket den 4 december 2000.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 28 september 2018.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheterna Åsbacken 1, Åsbacken 2 och Åsbacken 3 i Solna kommun den 12 december 2000. Fastigheterna lades sedan tillsammans till en fastighet med fastighetsbeteckningen Åsbacken 2.

Föreningens fastighet består av tre flerbostadshus i fem till sex våningar ovan mark med totalt 58 bostadsrätter, en lägenhet upplåten med hyresrätt, en lokal och ett lager. Den totala boytan är 4 312 kvm, varav 4 252 kvm bostadsrätter, 60 kvm hyresrätt, 75 kvm lokalyta och 44 kvm lageryta. Föreningen disponerar 38 parkeringsplatser och tre garage

Lägenhetsfördelning:

23 st 2 rum och kök

30 st 3 rum och kök

5 st 4 rum och kök

1 st 5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Gjensidige ASA.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen belastas med full fastighetsavgift gällande bostäder som 2019 uppgår till 81 tkr. Fastighetsskatt för lokaler uppgår till 8 tkr som är 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde är 112 761 tkr varav byggnadsvärde är 46 437 tkr och markvärde 66 324 tkr. Värdeår är 1951.

WH
an. WH
M.N.
NF YF G

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning med Cemi Förvaltning AB.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till fond för yttre underhåll skall ske årligen i enlighet med föreningens stadgar. Styrelsens förslag till fondavsättning 2019 uppgår till 370 tkr.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 11.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 13 maj 2019 haft följande sammansättning:

Ledamöter:

Eva Marie Laurén	ordförande
Nils Fredrikson	sekreterare
Jonatan Lindh	kassör
Katarzyna Hedlund	
Magnus Nilsson	
Kaspar Fritz	
Paul Stuart	

Suppleanter:

Simon Lundin

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Gjensidige ASA.

Revisorer

BoRevision AB med Erik Davidsson som ordinarie revisor.

Valberedning

Folke Mandell
Lina Fälth

20.10.19
MF
yf
g
M.N.
K

Utförda större underhållsåtgärder

2018

Renovering av hisskorgar i alla husen
Byte av sju dörrar i källaren till inbrottssäkra ståldörrar
Målning av källardörrar

2019

Stamspolning
Målning av tvättstugor och angränsande utrymmen
Installation av fyra laddstolpar för elbilar
Byte av tvättmaskiner i 4:an
Installation av brandvarnare i alla tvättstugor och trapphus

Planerade underhållsåtgärder

2020

Byte av torktumlare i 2:an
Balkongrenovering

2021--2025

Fasadputsning
Målning av källare
OVK - obligatorisk ventilations kontroll
Sotning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens ekonomi

Styrelsen beslutade om oförändrade årsavgifter under 2019.

Ett av fastighetens lån om 1 985 tkr har villkorsändrats i december. Lånet har fått en ränta om 0,88 % och löper fram till 2021-12-31. Styrelsen har beslutat om en extra amortering av föreningens lån om 500 tkr under året.

Föreningen uppvisar ett positivt resultat 2019 och har ett positivt kassaflöde vilket är en förutsättning för långsiktig ekonomisk stabilitet. Likvida medel ökar med cirka 561 tkr vid årets slut.

Byte av försäkringsbolag till Gjensidige ASA har skett under året.

Föreningens fastighet

För fastigheten finns en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras av styrelsen. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll. En årlig fastighetsbesiktning har utförts inför uppdatering av underhållsplanen.

Stamspolning i fastigheten har genomförts i maj månad.

Föreningen har installerat fyra laddstolpar för elbilar.

Balkongerna har besiktigats.

20. KH KP
M.N.
NF yg GT

En vattenskada i 2:an har åtgärdats till en kostnad om cirka 130 tkr.

Förbättring av gräsmattan vid parkeringen utfördes.

Vår- och höststädning genomfördes under april respektive oktober månad.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 83 (84) medlemmar. Under året har 3 (2) överlåtelser skett. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 439	3 406	3 360	3 348
Resultat efter finansiella poster	147	94	-1 181	-610
Soliditet (%)	73,04	72,47	72,39	72,84
Fastighetslån/kvm boyta (kr)	3 736	3 852	3 852	3 867
Skuldränta (%)	0,83	0,97	1,35	2,56
Resultat exkl avskrivningar	943	807	-384	190
Årsavgift/kvm (kr)	679	679	666	666

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutning

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån i förhållande till boyta av föreningens fastighet.

Skuldränta

Räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Årsavgift/kvm

Föreningens totala årsavgifter i förhållande till boyta av föreningens fastigheter.

90. KH
LP
R
M.H.
MF
yg
P7

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	39 972 627	11 467 424	1 849 039	-7 409 470	94 312	45 973 932
Disposition av föregående års resultat			370 000	-275 688	-94 312	0
Årets resultat					146 546	146 546
Belopp vid årets utgång	39 972 627	11 467 424	2 219 039	-7 685 158	146 546	46 120 478

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 685 158
årets vinst	146 546
	-7 538 612

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	370 000
i ny räkning överföres	-7 908 612
	-7 538 612

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

20. KH
VP
A
M.N.
NF
G

Resultaträkning

	Not 1	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 439 024	3 406 021
Summa rörelseintäkter		3 439 024	3 406 021
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 994 530	-2 028 887
Övriga externa kostnader	4	-273 848	-252 734
Personalkostnader	5	-86 098	-64 306
Avskrivningar		-796 559	-796 559
Summa rörelsekostnader		-3 151 035	-3 142 486
Rörelseresultat		287 989	263 535
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-141 443	-169 223
Summa finansiella poster		-141 443	-169 223
Resultat efter finansiella poster		146 546	94 312
Årets resultat		146 546	94 312

an. KH
LH
M.N.
MF
G

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

60 196 960

60 989 794

Inventarier, verktyg och installationer

7

3 725

7 450

Summa materiella anläggningstillgångar

60 200 685

60 997 244

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

8

47 500

47 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

47 500

47 500

Summa anläggningstillgångar

60 248 185

61 044 744

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

9

2 034 490

1 571 310

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

80 450

69 959

Summa kortfristiga fordringar

2 114 940

1 641 269

Kassa och bank

Kassa och bank

778 695

749 488

Summa kassa och bank

778 695

749 488

Summa omsättningstillgångar

2 893 635

2 390 757

SUMMA TILLGÅNGAR

63 141 820

63 435 501

20. KH
2
NF
VF
M.D.
h

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

51 440 051

51 440 051

Fond för yttre underhåll

2 219 039

1 849 039

Summa bundet eget kapital

53 659 090

53 289 090

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-7 685 158

-7 409 471

Årets resultat

146 546

94 312

Summa fritt eget kapital

-7 538 612

-7 315 159

Summa eget kapital

46 120 478

45 973 931

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

16 110 198

16 610 198

Summa långfristiga skulder

16 110 198

16 610 198

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

217 510

118 174

Skatteskulder

175 986

172 968

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

517 648

560 230

Summa kortfristiga skulder

911 144

851 372

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

63 141 820

63 435 501

90. KH
Q
NF
M.N.
Q

Kassaflödesanalys

	Not 1	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		146 546	94 312
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		796 559	796 559
Förändring skatteskuld/fordran		3 018	6 654
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		946 123	897 525
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-301 593	11 188
Förändring av kortfristiga fordringar		58 287	-13 137
Förändring av leverantörsskulder		99 336	-97 427
Förändring av kortfristiga skulder		259 011	45 257
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 061 164	843 406
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-500 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-500 000	0
Årets kassaflöde		561 164	843 406
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 242 094	1 398 687
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		2 803 258	2 242 093

20. KTH
N.B.
N.F. H.F. J.F.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Fastighetsförbättringar	10-50 år
Maskiner, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	2 888 448	2 888 476
Hysesintäkter lokaler	83 772	81 912
Hysesintäkter garage/parkeringsplatser	221 640	201 840
Hysesintäkter kabel TV/bredband	144 624	144 624
Debiterad fastighetsskatt	3 789	3 864
Hysesintäkter förråd	30 450	17 000
Hysesintäkter bostäder	66 300	66 300
Övriga intäkter	0	2 005
	3 439 023	3 406 021

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	83 822	89 087
Trädgårdsskötsel	19 531	59 969
Städning	52 844	52 597
Hyra av entrémattor	8 976	8 976
Snöröjning/sandning	4 313	0
Sotning	0	61 375
Hisskostnader	26 049	54 753
Besikttnings- och bevakningskostnader	3 243	4 555
Brandskyddsarbete	10 029	5 421
Reparationer och underhåll	494 428	389 894
Fastighetsel	138 294	156 145
Uppvärmning	760 680	765 607
Vatten och avlopp	62 085	59 235
Avfallshantering	97 806	93 034
Försäkringskostnader	42 350	49 548
Kabel-tv	38 312	37 499
Bredband	132 883	125 513
Förbrukningsinventarier/material	18 885	15 679
	1 994 530	2 028 887

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including "VF", "KH", and "M.B.".

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Porto	4 770	4 539
Föreningsgemensamma kostnader	2 541	7 223
Revisionsarvode	22 031	21 625
Ekonomisk förvaltning	92 310	98 829
Bankkostnader	5 302	2 125
Underhållsplan	5 750	5 625
Fastighetsskatt/avgift	88 853	89 716
Övriga poster	52 291	23 052
	273 848	252 734

Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	69 761	50 170
Sociala avgifter	16 337	14 136
	86 098	64 306

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 166 718	57 166 718
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 166 718	57 166 718
Ingående avskrivningar	-9 414 210	-8 621 376
Årets avskrivningar	-792 834	-792 834
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 207 044	-9 414 210
Mark	13 237 286	13 237 286
Utgående värde mark	13 237 286	13 237 286
Utgående redovisat värde	60 196 960	60 989 794
Taxeringsvärden byggnader	46 437 000	41 609 000
Taxeringsvärden mark	66 324 000	40 216 000
	112 761 000	81 825 000

20. KN
Q KP
M.H.
VF hf Ge

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	159 425	159 425
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	159 425	159 425
Ingående avskrivningar	-151 975	-148 250
Årets avskrivningar	-3 725	-3 725
Utgående ackumulerade avskrivningar	-155 700	-151 975
Utgående redovisat värde	3 725	7 450

Not 8 Långfristiga värdepappersinnehav

	2019-12-31	2018-12-31
Aktier i Fastum AB, org nr 556730-0883	47 500	47 500
	47 500	47 500

Not 9 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	9 928	78 705
Avräkningskonto förvaltare	2 024 562	1 492 605
	2 034 490	1 571 310

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsförsäkring	7 700	8 297
Kabel TV/Bredband	31 545	31 298
Medlemsavgifter	6 140	6 020
Ekonomisk förvaltning	22 719	24 344
Brandskyddsarbete	8 663	0
Hissbesiktning	3 683	0
	80 450	69 959

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek	1,23	2020-01-02	4 776 865	5 276 865
Stadshypotek	1,10	2021-09-30	9 348 333	9 348 333
Stadshypotek	0,88	2021-12-30	1 985 000	1 985 000
			16 110 198	16 610 198

Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år: 0 kronor.
Förfaller till betalning senare än fem år: 16 110 198 kronor.

Föreningen har skulder till kreditinstitut med förfallotidpunkt inom ett år, vilka är att betrakta som kortfristiga skulder. I årsredovisningen har föreningen valt att klassificera dem som långfristiga eftersom finansieringen av föreningens fastighet är av långfristig karaktär.

2021-12-31
M.B.
NF

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader	14 362	12 785
Styrelsearvoden	63 700	60 000
Sociala avgifter	17 200	18 000
Revisionsarvode	25 000	25 000
Elkostnad	12 001	14 485
Värme	96 698	103 767
Reparationer	11 998	24 600
Förutbetalda avgifter och hyror	276 689	301 593
	517 648	560 230

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

* Styrelsen beslutade om 2 % avgiftshöjning från och med 2020-01-01

* Byte av torktumlare i 2:an i början av 2020.

90. KH VLP
D M.W.
NF vj Gr

Not 14 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	21 070 000	21 070 000
	21 070 000	21 070 000

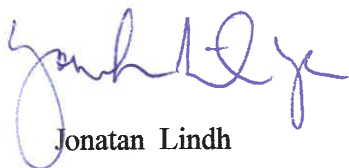
Solna 31 mars 2020



Eva-Marie Laurén
Ordförande



Nils Fredrikson



Jonatan Lindh



Magnus Nilsson



Paul Stuart



Katarzyna Hedlund



Kaspar Fritz

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-04-17



Erik Davidsson
Revisor
BoRevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Husberget, org.nr. 769605-7954

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Husberget 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 för föreningen.

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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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

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

ed.

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 Brf Husberget 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 revisionsssed 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, medelsförvaltningen 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Stockholm, den 17 april 2020



Erik Davidsson

BoRevision i Sverige AB