

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Fagerdal med säte i Sundsvall (org.nr 789200-1038) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Musköten, byggd år 1961 i vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector, from 2020 är fastigheten försäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej.

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta m²</u>
16	lägenheter (bostadsrätt)	938
1	lokaler (hyresrätt)	71
5	garage	
15	bilplatser	

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-09. På stämman deltog (deltagarförteckning finns på HSB-kontoret) medlemmar. På stämman behandlades stadgeenliga frågor, även förslag till mindre förändringar.

På årstämman togs enhälligt beslut om att bli en HSB-förening. Det var det andra årsstämmbeslutet och Brf Fagerdal är nu fullvärdig HSB-förening med namnet HSB Bostadsrättsförening Fagerdal i Sundsvall. På årsstämman togs även andra beslut gällande antagande av nya stadgar, HSBs normalstadgar 2011, version 5.

Föreningen hade vid årets slut 17 röstberättigade medlemmar. Varav HSB Södra Norrland är en medlem.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Gudrun Widmark	ordförande
Johan Bergelin	sekreterare
Göran Forsberg	ledamot
Viktor Thunström	vice ordförande
Håkan Nederberg	ledamot
Peter Bengtsson	ledamot utsedd av HSB Södra Norrland

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Johan Bergelin och Viktor Thunström.

Styrelsen har under året hållit 6 sammanträden.

Firmatecknare har varit Gudrun Widmark, Göran Forsberg, Håkan Nederberg och Peter Bengtsson, tre i förening.

Revisor har varit Veronica Jansson vald vid föreningsstämman samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit Ove Hjort.

Fritidsverksamhet och aktiviteter

Under året har det inte genomförts någon gemensamfritidsaktivitet eller Studieaktivitet.

Informationsblad har delats ut till de boende vid 4 tillfällen under året.

Grovsopshämtning erbjöds i oktober månad

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

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Ombyggnad och underhåll

Föreningen har en 30-årig 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. Av styrelsen beslutat avsättning till föreningens underhållsfond: 91 000 kr och följer fastställd underhållsplan.

Den årliga fastighetsbesiktningen utfördes 2019-07-04.

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

ÅR	UNDERHÅLLSÅTGÄRD
2015	Ommålning av trapphus Byte av lägenhetsdörrar och låssystem Ny, detektorstyrd, belysning i trapphus och källare installerades.
2016	Parkeringsplatserna breddades och parkeringsstolparna byttes ut.
2018	Relining av stammar i källaren
2019	Uppfräschning av hyreslokalen

2019	Byte av balkonger med besiktningsprotokoll som underlag
2019	Målning av fasaden

Föreningen planerar följande framtida underhållsåtgärder enligt underhållsplan.

ÅR	UNDERHÅLLSÅTGÄRD
2020	Avslutning av balkongbyte
2020	Nya entrébroar
2020	Ny asfaltering framför fastighet
2024	Byte av fönster
	Stambyte

Förväntad framtida utveckling

Avgiften höjdes fr.o.m. 2019-01-01 med 2,3%.

I budget för 2020 ingår 65 000 kr för avsättning till underhållsfond enligt underhållsplanen.

Styrelsen beslutade att höja månadsavgifterna med 1% för 2020.

Årsavgiften är i genomsnitt 878 kr/m² 2020.

Avgiftshöjning görs för att finansiera kommande underhåll.

Medlemsinformation

Av föreningens 16 medlemslägenheter har under året 2 överlåtits. 16 medlemslägenheter kvarstår i föreningens ägo. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 16 och under året har det tillkommit 2 och avgått 2 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 16.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning i tkr	967	964	948	912	900
Rörelseresultat i tkr	322	237	325	67	344
Resultat efter finansiella poster i tkr	312	226	312	37	305
Soliditet %	46,4	65,0	58,4	49,6	44,8
Årsavgift/kvm* i kr	869	850	833	809	797
Driftskostnad/kvm i kr	533	553	552	666	499
Räntekostnad/kvm i kr	11	11	12	29	39
Bankskuld/kvm i kr	2142	722	888	979	1159

*Årsavgiften består utav årsavgiften genom den totala bostadsrättsytan.

Övriga nyckeltal är beräknad genom den totala ytan av fastigheten.

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 jämförbarhetavseende driftkostnader mellan åren inte är möjligt.

Förändringar i eget kapital

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

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	88 740	1 069 795	308 441	226 486
Resultatdisposition enligt stämmobeslut		0	226 486	-226 486
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		91 000	-91 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	0	
Årets Resultat				311 615
Belopp vid årets utgång	88 740	1 160 795	443 927	311 615

Resultatdisposition

Beslutade dispositioner av fond för yttre underhåll:

Fondbehållning vid årets början:	1 069 795
Av styrelsen beslutad avsättning till fond:	91 000
Av styrelsen beslutad disponering ur fond:	
Fondbehållning vid årets slut:	<u>1 160 795</u>

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat efter avsättning till yttre fond	443 927
Årets resultat	<u>311 615</u>
Summa	755 542

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	755 542
--------------------------------	----------------

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	966 871	964 053
Övriga rörelseintäkter		65 890	0
Summa rörelseintäkter		1 032 761	964 053
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-537 654	-558 021
Övriga externa kostnader	Not 4	-91 372	-104 244
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-7 371	-4 942
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-74 232	-60 033
Summa rörelsekostnader		-710 628	-727 240
Rörelseresultat		322 133	236 813
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		385	266
Räntekostnader och liknande resultatposter		-10 853	-10 593
Övriga finansiella poster	Not 7	-50	0
Summa finansiella poster		-10 518	-10 327
Årets resultat		311 615	226 486

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

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	2 177 135	2 091 418
Pågående nyanläggningar	Not 9	366 388	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 543 523	2 091 418

Summa anläggningstillgångar

2 543 523 **2 091 418**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyres- och avgiftsfordringar		1 298	234
Avräkningskonto HSB		1 665 208	406 075
Aktuell skattefordran	Not 10	1 370	5 780
Övriga kortfristiga fordringar		48 103	39 824
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	65 008	59 786
Summa kortfristiga fordringar		1 780 987	511 699

Summa omsättningstillgångar

1 780 987 **511 699**

Summa tillgångar

4 324 510 **2 603 117**

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

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		88 740	88 740
Fond för yttre underhåll		1 160 795	1 069 795
Summa bundet eget kapital		1 249 535	1 158 535

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		443 927	308 441
Årets resultat		311 615	226 486
Summa fritt eget kapital		755 542	534 927

Summa eget kapital

Not 12 **2 005 077** **1 693 462**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	1 500 000	0
Summa långfristiga skulder		1 500 000	0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	661 344	778 552
Medlemmarnas inre fond	Not 14	6 466	6 466
Leverantörsskulder		39 365	26 403
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	180	180
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	112 078	98 054
Summa kortfristiga skulder		819 433	909 655

Summa skulder

2 319 433 **909 655**

Summa eget kapital och skulder

4 324 510 **2 603 117**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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.

Förändring jämförelsetal

Vissa poster inom Driftskostnader har omklassificerats från 2019 vilket påverkat jämförelsetalen Driftskostnader kr/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 2,6 % av anskaffningsvärdet.

Finansiella tillgångar och skulder

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

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och anspråkstagande 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.

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.

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	815 292	796 932
	Hysesintäkt bostäder	47 724	47 724
	Hysesintäkt lokaler	16 018	15 662
	Hysesintäkt garage och bilplatser	55 542	57 240
	Årsavgift konsumtionsavgift el	28 079	40 454
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	4 156	5 675
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	60	366
		966 871	964 053

Övriga rörelseintäkter

MittSverige Vatten: reglerad avläsning 2016-2018	65 890	0
	65 890	0

Not 3 Driftskostnader

Reparationer	-88 534	-28 784
El	-72 422	-70 047
Uppvärmning	-131 830	-144 537
Vatten	-46 760	-78 300
Renhållning	-23 016	-24 795
TV, bredband, iptelefoni	-14 041	-12 817
Serviceavtal	0	-425
Fastighetsskötsel och lokalvård	-105 733	-142 852
Försäkringar	-24 446	-24 085
Fastighetsskatt	-26 119	-21 709
Övriga driftskostnader	-4 753	-9 671
	-537 654	-558 021

Not 4 Övriga externa kostnader

Extern revisionsarvode	-11 325	-11 600
Förvaltningskostnader	-77 256	-74 959
Kostnader överlåtelse och panter	-2 791	-6 144
Föreningsverksamhet	0	-156
Konsulter	0	-11 385
	-91 372	-104 244

Not 5 Personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Löner för anställda	-800	0
Styrelsearvode	-4 000	-3 000
Revisionsarvode	-1 000	-1 000
Sociala avgifter	-1 571	-942
	-7 371	-4 942

Not 6 Avskrivningar

Byggnader	-74 232	-60 033
	-74 232	-60 033

Not 7 Övriga finansiella poster

SEB avgift lån	-50	0
	-50	0

Not 8	Byggnader och mark		2019-12-31	2018-12-31		
	Akkumulerade anskaffningsvärden					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader		2 756 843	2 188 326		
	Årets investering byggnader, avser renovering hyreslokaler		159 948	0		
	Årets investering byggnader, avser relining		0	568 517		
	Ingående anskaffningsvärde mark		254 964	254 964		
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		3 171 755	3 011 807		
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
	Ingående avskrivningar byggnader		-920 389	-860 356		
	Årets avskrivningar byggnader		-74 232	-60 033		
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-994 620	-920 389		
	Utgående bokfört värde		2 177 135	2 091 418		
	Bokförda värden byggnader		1 922 171	1 836 454		
	Bokförda värden mark		254 964	254 964		
	Fastighetsbeteckning: Musköten 18 i Sundsvall					
	Taxeringsvärde	Värdeår 1961	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	Bostäder hyreshus		6 400 000	1 992 000	8 392 000	6 453 000
	Lokaler		147 000	124 000	271 000	235 000
			6 547 000	2 116 000	8 663 000	6 688 000

Not 9	Pågående nyanläggningar		2019-12-31	2018-12-31
	Årets Investering, avser balkonger		366 388	0
	Utgående värde pågående nyanläggningar		366 388	0

Not 10	Aktuell skattefordran		2019-12-31	2018-12-31
	Övrig Skattefordran		1 370	5 780
			1 370	5 780

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2019-12-31	2018-12-31
	Förutbetald försäkring		25 791	24 446
	Förutbetald kabel-TV och bredband		3 316	0
	Förutbetald HSB		35 901	35 340
			65 008	59 786

Not 12 Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	88 740	1 069 795	308 441	226 486
Resultatdisposition enligt stämmobeslut		0	226 486	-226 486
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		91 000	-91 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	0	
Årets Resultat				311 615
Belopp vid årets utgång	88 740	1 160 795	443 927	311 615

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	1,36%	2024-11-28	1 500 000	0
Stadshypotek	1,30%	2020-07-03	300 000	100 000
Stadshypotek	1,55%	2020-06-04	141 100	12 312
Stadshypotek	1,40%	2020-07-02	220 244	4 896
			2 161 344	117 208

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	1 500 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	468 832
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	1 575 304

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	2 180 200	1 574 800
Summa ställda säkerheter	2 180 200	1 574 800

Not 14 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	6 466	7 051
Uttag	0	-585
	6 466	6 466

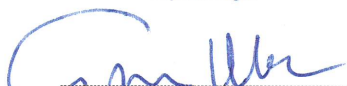
Not 15 Övriga kortfristiga skulder

Avtalsplacerade betalningar	180	180
	180	180

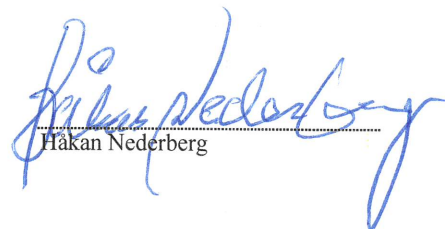
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Internrevisor arvode	1 000	1 000
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	14 826	28 214
Upplupna räntekostnader	1 942	1 778
BoRevision arvode	11 500	11 400
Förutbetalda årsavgifter och hyror	82 810	55 662
	112 078	98 054

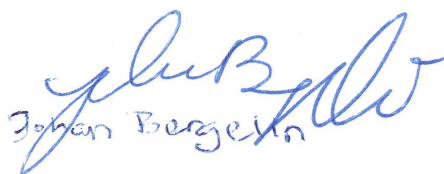
Sundsvall 11/6 2020


 Gudrun Widmark


 Göran Forsberg


 Håkan Nederberg


 Viktor Thunström


 Johan Bergström

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-06-15


 Veronica Jansson
 Revisor vald av föreningsstämman


 Richard Ohlsson
 BoRevision i Sverige AB
 Revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Fagerdal, org.nr. 7899200-1038

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Fagerdal 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 *Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisor 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.

Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

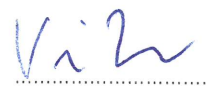
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Sundsvall den 15 / 6 2020


Richard Ohlsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

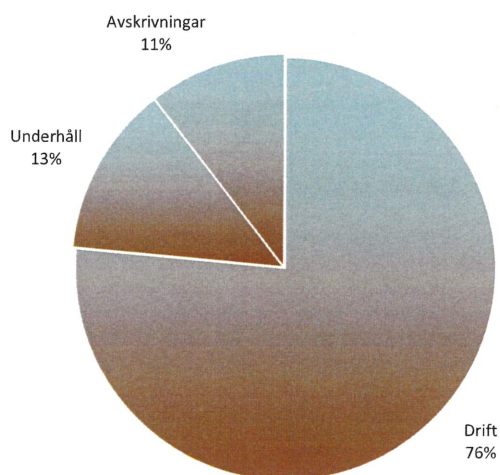

Veronica Jansson

Av föreningen vald revisor



Org Nr:

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

