

# ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Netto med säte i Sundsvall (org.nr 789200-2465) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Netto 4, byggd år 1943 i vilken man upplåter lägenheter. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector Forsikring ASA (516408-7339). I försäkringen ingår styrelseansvar samt gemensamt bostadsrättstillägg. Den totala bostadsrättsytan är 958,5 m<sup>2</sup>.

| <u>Antal</u> | <u>Benämning</u> | <u>Total yta m<sup>2</sup></u> |
|--------------|------------------|--------------------------------|
| 4 st.        | 2 rum och kök    | 57,5 m <sup>2</sup>            |
| 4 st.        | 3 rum och kök    | 75 m <sup>2</sup>              |
| 3 st.        | 5 rum och kök    | 107,5 m <sup>2</sup>           |
| 1 st.        | 5 rum och kök    | 106 m <sup>2</sup>             |

#### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 april. På stämman deltog 11 medlemmar. På stämman behandlades stadgeenliga frågor, även förslag till mindre förändringar.

Föreningen hade vid årets slut 16 röstberättigade medlemmar. Varav HSB Södra Norrland är en medlem.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

|                   |                                                |
|-------------------|------------------------------------------------|
| Tony Johansson    | ordförande                                     |
| Sara Grape Junkka | vice ordförande                                |
| Larserik Björling | sekreterare                                    |
| Roland Vigren     | ledamot                                        |
| Tina Enheim       | ledamot utsedd av HSB Södra Norrland           |
| Margareta Jansson | styrelsesuppleant utsedd av HSB Södra Norrland |



Handwritten signature and initials, possibly 'AMC' and 'WMC', in blue ink.

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Larserik Björling och Roland Vigren.

Styrelsen har under året hållit 5 sammanträden.

Firmatecknare har varit Tony Johansson, Sara Grape Junkka, Larserik Björling samt Roland Vigren, två i förening.

Revisor har varit Per Anders Svensson med Maria Billström, som suppleant valda vid föreningsstämman samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning har varit Marianne Björling samt May Näsman.

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. Avsättningen till underhållsfonden har anpassats utifrån att föreningen tillämpar K3-regelverket. I beräknad avsättning till underhållsfond ingår endast underhållsåtgärder som bedöms vara av sådan karaktär som ska redovisas som kostnad. Större investeringar/åtgärder som bedöms ska aktiveras ingår ej i beräknad avsättning. Av styrelsen beslutad avsättning till föreningens underhållsfond: 59 000 kr vilket följer den fastställda underhållsplanen.

Den årliga fastighetsbesiktningen har utförts löpande under året.

**Under de fyra senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:**

| ÅR   | UNDERHÅLLSÅTGÄRD                                                                                                                               |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2016 | Byte till klinkers på golvet i mangelrummet<br>Nytt porttelefonisystem<br>Nya kallförråd på vinden<br>Borttag av ballofixkranar i samtliga kök |
| 2017 | Ny belysning på innergården<br>Byte av belysning i styrelserummet<br>Ny avfuktare i torkrummet                                                 |
| 2018 | Renovering av samtliga balkonger<br>Byte av hängrännor och stuprör på fastigheten                                                              |
| 2019 | Isolering av taket i cykelrummet<br>Byte till betongglas i källarfönster                                                                       |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Målning av fastighetens fasad mot markplan<br>Ny eldragning till avfuktaren i torkrummet.<br>Installation av "Luddlåda" i tvättstugan.<br>Stamspolning av samtliga lägenheters avlopp.<br>Energideklaration har genomförts.<br>GDPR (Integritets) policy har antagits. |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Föreningen planerar följande framtida underhållsåtgärder/investeringar.**

| ÅR   | UNDERHÅLLSÅTGÄRD                                                                  |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 2020 | Omläggning av betongplattor på innergården.<br>Obligatorisk ventilationskontroll. |
| 2021 | Målning av vindskivor och taksprång.<br>Målning av källarutrymmen.                |
| 2022 | Omputsning av fasaden i markplan.<br>Översyn av samtliga golv i källaren.         |
| 2023 | Justering av taktegel.<br>Översyn av samtliga termostatter.                       |

**Förväntad framtida utveckling**

Avgiften har under året varit oförändrad.

I budget för 2020 ingår 83 000 kr för avsättning till underhållsfond enligt underhållsplanen.

Styrelsen beslutade att **INTE** höja månadsavgifterna för 2020.

Årsavgiften är i genomsnitt 659 kr/m<sup>2</sup> för år 2020.

**Medlemsinformation**

Av föreningens 12 medlemslägenheter har under året inga överlåtits. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 15. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 15.

  
AMC  
Wuu

## Flerårsöversikt

|                                         | 2019  | 2018  | 2017  | 2016  | 2015  |
|-----------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning i tkr                   | 663   | 659   | 665   | 664   | 677   |
| Rörelseresultat i tkr                   | 91    | -123  | 147   | 37    | 155   |
| Resultat efter finansiella poster i tkr | 82    | -130  | 143   | 29    | 145   |
| Balansomslutning i tkr                  | 2 627 | 2 553 | 2 708 |       |       |
| Soliditet %                             | 41,6  | 39,5  | 42,1  | 38,9  | 37,6  |
| Årsavgift/kvm* i kr                     | 659   | 659   | 659   | 659   | 659   |
| Driftskostnad/kvm i kr                  | 327   | 341   | 341   | 327   | 353   |
| Räntekostnad/kvm i kr                   | 13    | 11    | 8     | 12    | 16    |
| Bankskuld/kvm i kr                      | 1 409 | 1 431 | 1 454 | 1 477 | 1 501 |

\*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 jämförbarhetsavseende driftkostnader mellan åren inte är möjligt.

## Förändringar i eget kapital

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

|                                                                       | Medlems-<br>insatser | Fond yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                                               | 34 210               | 132 362                 | 974 319                | -130 309          |
| Resultatdisposition<br>enligt<br>stämmobeslut                         |                      | 0                       | -130 309               | 130 309           |
| Reservering till fond<br>för yttre underhåll<br>enligt underhållsplan |                      | 59 000                  | -59 000                |                   |
| lanspråkstagande<br>av fond för<br>yttre<br>underhåll                 |                      | -102 279                | 102 279                |                   |
| Årets Resultat                                                        |                      |                         |                        | 81 582            |
| Belopp vid årets utgång                                               | 34 210               | 89 083                  | 887 288                | 81 582            |

## Resultatdisposition

Beslutade dispositioner av fond för yttre underhåll:

|                                             |                 |
|---------------------------------------------|-----------------|
| Fondbehållning vid årets början:            | 132 362         |
| Av styrelsen beslutad avsättning till fond: | 59 000          |
| Av styrelsen beslutad disponering ur fond:  | <u>-102 279</u> |
| Fondbehållning vid årets slut:              | 89 083          |

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                                                      |               |
|------------------------------------------------------|---------------|
| Balanserat resultat efter avsättning till yttre fond | 887 288       |
| Årets resultat                                       | <u>81 582</u> |
| Summa                                                | 968 870       |

Styrelsen föreslår följande disposition

|                         |         |
|-------------------------|---------|
| Balanseras i ny räkning | 968 870 |
|-------------------------|---------|

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 | 662 562        | 659 498        |
| <b>Summa rörelseintäkter</b> |       | <b>662 562</b> | <b>659 498</b> |

### Rörelsekostnader

|                                                            |       |                 |                 |
|------------------------------------------------------------|-------|-----------------|-----------------|
| Driftskostnader                                            | Not 3 | -313 351        | -289 654        |
| Övriga externa kostnader                                   | Not 4 | -57 316         | -78 805         |
| Underhåll enligt plan                                      | Not 5 | -102 279        | -302 599        |
| Personalkostnader och arvoden                              | Not 6 | -37 126         | -49 577         |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -61 485         | -61 485         |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                              |       | <b>-571 557</b> | <b>-782 121</b> |

### Rörelseresultat

91 005      -122 623

### Finansiella poster

|                                            |  |               |               |
|--------------------------------------------|--|---------------|---------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande poster   |  | 3 142         | 3 332         |
| Räntekostnader och liknande resultatposter |  | -12 565       | -11 018       |
| <b>Summa finansiella poster</b>            |  | <b>-9 423</b> | <b>-7 686</b> |

### Årets resultat

81 582      -130 309

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

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

|       |                  |                  |
|-------|------------------|------------------|
| Not 8 | 1 413 659        | 1 475 144        |
|       | <u>1 413 659</u> | <u>1 475 144</u> |

Summa anläggningstillgångar

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| <u>1 413 659</u> | <u>1 475 144</u> |
|------------------|------------------|

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Avräkningskonto HSB

Aktuell skattefordran

Övriga kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

|        |               |               |
|--------|---------------|---------------|
|        | 200 501       | 76 901        |
| Not 9  | 5 465         | 5 945         |
|        | 46 396        | 38 452        |
| Not 10 | <u>42 739</u> | <u>41 672</u> |
|        | 295 101       | 162 970       |

Bank

Summa kassa och bank

|        |                |                |
|--------|----------------|----------------|
| Not 11 | 918 067        | 914 925        |
|        | <u>918 067</u> | <u>914 925</u> |

Summa omsättningstillgångar

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| <u>1 213 168</u> | <u>1 077 895</u> |
|------------------|------------------|

Summa tillgångar

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| <u>2 626 827</u> | <u>2 553 039</u> |
|------------------|------------------|

## Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

### Eget kapital och skulder

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

34 210

34 210

Fond för yttre underhåll

89 083

132 362

**Summa bundet eget kapital**

123 293

166 572

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

887 288

974 319

Årets resultat

81 582

-130 309

**Summa fritt eget kapital**

968 870

844 009

**Summa eget kapital**

Not 12

1 092 164

1 010 582

#### Skulder

##### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

860 000

0

**Summa långfristiga skulder**

860 000

0

##### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

489 375

1 371 875

Medlemmarnas inre fond

Not 14

12 109

26 515

Leverantörsskulder

61 387

27 363

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

111 792

116 704

**Summa kortfristiga skulder**

674 663

1 542 457

**Summa skulder**

1 534 663

1 542 457

**Summa eget kapital och skulder**

2 626 827

2 553 039

## 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.

### Förämdrade jämförelsetal

Vissa poster inom Driftkostnader har omklassificerats from 2019 vilket påverkat jämförelsetalen Driftskostnad 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 2,0 % av anskaffningsvärdet.

### Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

### Fond för yttre underhåll

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

### 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.

### Skulder till kreditinstitut

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

**Noter**

| Not 2 | Nettoomsättning                                                      | 2019-01-01<br>2019-12-31 | 2018-01-01<br>2018-12-31 |
|-------|----------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | Arsavgifter bostäder                                                 | 632 148                  | 632 148                  |
|       | Hysesintäkt övrigt                                                   | 3 000                    | 3 000                    |
|       | Arsavgift konsumtionsavgift el                                       | 25 684                   | 21 450                   |
|       | Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter                           | 930                      | 2 951                    |
|       | Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare | 800                      | -51                      |
|       |                                                                      | <b>662 562</b>           | <b>659 498</b>           |
| Not 3 | Driftskostnader                                                      |                          |                          |
|       | Reparationer                                                         | -16 976                  | -5 036                   |
|       | El                                                                   | -47 712                  | -38 994                  |
|       | Uppvärmning                                                          | -106 891                 | -110 719                 |
|       | Vatten                                                               | -35 893                  | -29 762                  |
|       | Renhållning                                                          | -12 661                  | -11 171                  |
|       | TV, bredband, iptelefoni                                             | -6 112                   | -6 109                   |
|       | Obligatoriska besiktningar                                           | -195                     | 0                        |
|       | Fastighetsskötsel och lokalvård                                      | -40 742                  | -52 555                  |
|       | Försäkringar                                                         | -14 567                  | -14 115                  |
|       | Fastighetsskatt                                                      | -16 524                  | -16 044                  |
|       | Övriga driftskostnader                                               | -15 078                  | -5 150                   |
|       |                                                                      | <b>-313 351</b>          | <b>-289 654</b>          |
| Not 4 | Övriga externa kostnader                                             |                          |                          |
|       | Extern revisionsarvode                                               | -8 525                   | -8 225                   |
|       | Förvaltningskostnader                                                | -38 221                  | -38 518                  |
|       | Kostnader överlåtelse och panter                                     | -930                     | -4 071                   |
|       | Föreningsverksamhet                                                  | -1 100                   | -8 454                   |
|       | Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto                        | -940                     | -937                     |
|       | Konsulter                                                            | 0                        | -11 000                  |
|       | Medlemsavgifter HSB                                                  | -7 600                   | -7 600                   |
|       |                                                                      | <b>-57 316</b>           | <b>-78 805</b>           |
| Not 5 | Underhåll enligt plan                                                |                          |                          |
|       | Stamrensning                                                         | 15 636                   | 0                        |
|       | Tvättstuga                                                           | 2 875                    | 0                        |
|       | Trapphusbelysning                                                    | 11 075                   | 0                        |
|       | Sjölanders måleri, betongglas sam tmålning sockel                    | 61 313                   | 0                        |
|       | Radiatorer i cykelrum                                                | 11 380                   | 0                        |
|       | Underhåll balkonger                                                  | 0                        | 238 938                  |
|       | Underhåll hänggränsor                                                | 0                        | 62 500                   |
|       | Underhåll övrigt                                                     | 0                        | 1 161                    |
|       |                                                                      | <b>102 279</b>           | <b>302 599</b>           |
| Not 6 | Personalkostnader                                                    |                          |                          |
|       | Arvode till styrelsen                                                | -31 000                  | -38 000                  |
|       | Revisionsarvode                                                      | 0                        | -1 000                   |
|       | Sociala avgifter                                                     | -6 126                   | -6 427                   |
|       | Utbildning                                                           | 0                        | -4 150                   |
|       |                                                                      | <b>-37 126</b>           | <b>-49 577</b>           |
| Not 7 | Avskrivningar                                                        |                          |                          |
|       | Byggnader                                                            | -61 485                  | -61 485                  |
|       |                                                                      | <b>-61 485</b>           | <b>-61 485</b>           |

*ANC*  
*am*

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

|                                                 |                  |                  |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>          |                  |                  |
| Ingående anskaffningsvärde byggnader            | 2 983 829        | 2 983 829        |
| Ingående anskaffningsvärde mark                 | 22 000           | 22 000           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>3 005 829</b> | <b>3 005 829</b> |

|                                                        |                   |                   |
|--------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>          |                   |                   |
| Ingående avskrivningar byggnader                       | -1 530 685        | -1 469 199        |
| Årets avskrivningar byggnader                          | -61 485           | -61 485           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b> | <b>-1 592 170</b> | <b>-1 530 685</b> |

|                               |                  |                  |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Utgående bokfört värde</b> | <b>1 413 659</b> | <b>1 475 144</b> |
| Bokförda värden byggnader     | 1 391 659        | 1 453 144        |
| Bokförda värden mark          | 22 000           | 22 000           |

Fastighetsbeteckning: Netto 4

| Taxeringsvärde    | Värdeår | Byggnad   | Mark      | Totalt    | Föreg år  |
|-------------------|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Bostäder hyreshus | 1943    | 6 400 000 | 2 420 000 | 8 820 000 | 6 980 000 |
|                   |         | 6 400 000 | 2 420 000 | 8 820 000 | 6 980 000 |

|                                    |              |              |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Not 9 Aktuell skattefordran</b> |              |              |
| Övrig Skattefordran                | 5 465        | 5 945        |
|                                    | <b>5 465</b> | <b>5 945</b> |

|                                                            |               |               |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> |               |               |
| Försäkring                                                 | 15 368        | 0             |
| Comhem                                                     | 1 607         | 0             |
| HSB                                                        | 25 764        | 0             |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter        | 0             | 41 672        |
|                                                            | <b>42 739</b> | <b>41 672</b> |

|                    |                |                |
|--------------------|----------------|----------------|
| <b>Not 11 Bank</b> |                |                |
| SBAB               | 918 067        | 914 925        |
|                    | <b>918 067</b> | <b>914 925</b> |

|                                                                       |                      |                         |                        |                |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------|------------------------|----------------|
| <b>Not 12 Eget kapital</b>                                            |                      |                         |                        |                |
|                                                                       | Medlems-<br>insatser | Fond yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets ingång                                               | 34 210               | 132 362                 | 974 319                | -130 309       |
| Resultatdisposition enligt<br>stämmobeslut                            |                      | 0                       | -130 309               | 130 309        |
| Reservering till fond<br>för yttre underhåll<br>enligt underhållsplan |                      | 59 000                  | -59 000                |                |
| Ianspråkstagande<br>av fond för yttre<br>underhåll                    |                      | -102 279                | 102 279                |                |
| Årets Resultat                                                        |                      |                         |                        | 81 582         |
| Belopp vid årets utgång                                               | 34 210               | 89 083                  | 887 288                | 81 582         |

**Not 13 Skulder till kreditinstitut**

| Låneinstitut | Ränteändring | Räntesats | Konv.datum | Belopp           | Nästa års amortering |
|--------------|--------------|-----------|------------|------------------|----------------------|
| Swedbank     |              | 1,17%     | 2020-03-28 | 489 375          | 22 500               |
| Swedbank     |              | 1,20%     | 2024-11-25 | 860 000          |                      |
|              |              |           |            | <b>1 349 375</b> | <b>22 500</b>        |

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **860 000**  
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 90 000  
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 1 236 875

**Ställda säkerheter**

|                                 |                  |                  |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning            | 2 038 600        | 2 038 600        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>2 038 600</b> | <b>2 038 600</b> |

**Not 14 Medlemmarnas inre fond**

|                |               |               |
|----------------|---------------|---------------|
| Ingående värde | 26 515        | 26 515        |
| Uttag          | -14 406       | 0             |
|                | <b>12 109</b> | <b>26 515</b> |

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                                     |                |                |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader                             | 1 022          | 1 163          |
| Förutbetalda årsavgifter och hyror                  | 57 730         | 53 168         |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 53 040         | 62 373         |
|                                                     | <b>111 792</b> | <b>116 704</b> |

Sundsvall 15/3 2020

Lars Erik Björling

Roland Vigren

Sara Junkka

Tina Enheim

Tony Johansson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-03-18

Per Anders Svensson

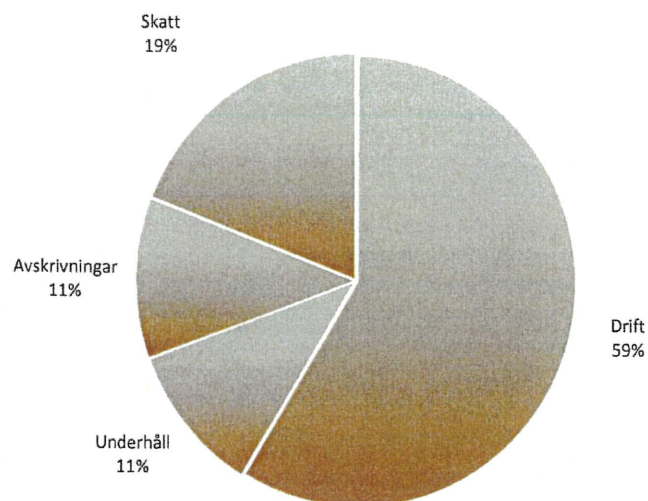
Revisor vald av föreningsstämman

Anna Maria Christiansson

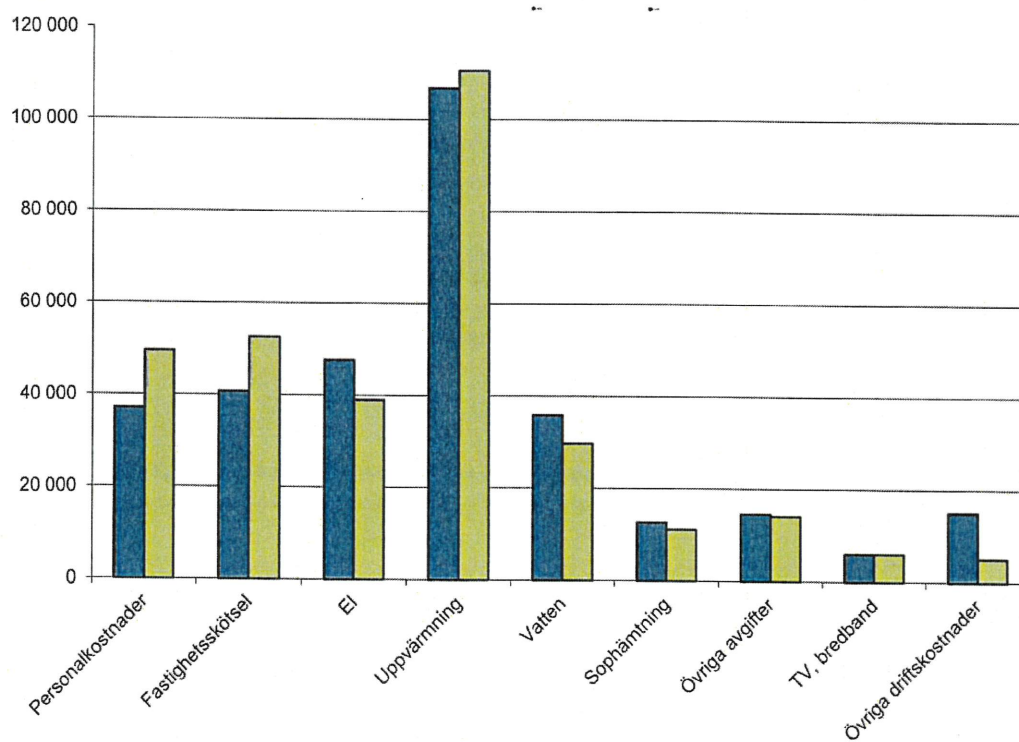
BoRevision i Sverige AB  
 Revisor utsedd av HSB Riksförbund



## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Netto i Sundsvall, org.nr. 789200-2465

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Netto i Sundsvall 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. Revisorens 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 revisionssed 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.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- Identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 bristerna 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

*allu*

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 Netto i Sundsvall 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 förlöpande 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:

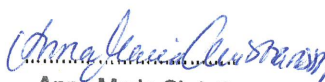
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisor 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 revisor 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 18/3 2020

  
Anna Maria Christiansson

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor

  
Per Anders Svensson

Av föreningen vald revisor