



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Freden i Västerås får härmed avgiva årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01—2019-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (enligt inkomstskattelagen 1999:1229) som har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningens stadgar registrerades 2018-10-01.

Föreningen som har sitt säte i Västerås äger fastigheten Freden 8 i Västerås, som byggdes år 1990. Värdeår är 1990.

På fastigheten finns 1 bostadshus med tillsammans 2 trapphus med adressen Langenbergsgatan 2 A-B.

Föreningens 27 bostäder fördelar sig enligt följande:

10 lgh.	2 r o k	60,2-70,5 m ²
14 lgh.	3 r o k	74,5-86,0 m ²
1 lgh.	3½ r o k	89,0 m ²
1 lgh.	4 r o k	109,5 m ²
1 lgh.	5 r o k	127,0 m ²

Lägenhetsyta: 2 141,5 m²

Inom föreningen finns 25 garageplatser.

Fastigheten var fullvärdeförsäkrad hos Protector Forsikring ASA. Gemensamt bostadsrättstillägg ingår. Från och med 2020-01-01 är fastigheten fullvärdesförsäkrad hos Folksam med bostadsrättstillägg.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes 2019-09-04.

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har under årets skötts av HSB Mälardalarna. Föreningen har avtal för TV med Bild AT se AB.



Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 37 (35) medlemmar varav HSB Mälardalen utgör en. Under året har fyra (fyra) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsen

Bengt Oldberg	ordförande/studieorganisatör
Kerstin Lundberg	sekreterare
Camilla Björklund	ledamot
Pier Blomkvist	ledamot
Siv Olofgörs	ledamot
Irene Bjureland	ledamot utsedd av HSB Mälardalarna

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Bengt Oldberg och Kerstin Lundberg.

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

Firmatecknare har varit Bengt Oldberg, Camilla Björklund, Pier Blomkvist och Kerstin Lundberg, två i förening.

Revisor

Revisor har varit Emelie Rosendahl (avgått under året)samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom Borevision AB.

Valberedning

Valberedningen har varit Vivi-Anne Janson och Catharina Dellwik Carlsson med Vivi-Anne Janson som sammankallande.

Ombud till HSB Mälardalens föreningsstämma

Camilla Björklund utsågs som ombud till HSB Mälardalarnas föreningsstämma, som suppleant utsågs Kerstin Lundberg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-09 på Flodinsgården i Västerås. På stämman deltog 19 medlemmar.

Underhåll

Under året fortsatte föreningen översynen av värmecentralen. Förra året byttes reglercentralen och i år har vi bytt en reglerventil och expansionskärlet. Övriga komponenter har besiktigats av Mälarenergi och bedömningen är att de kan fungera i några år till. Även markvärmen i garagenerfarten har renoverats genom spolning och byte av glykol och glykolpump.

Redan i juni upptäcktes ett "slukhål" i vår parkering mot Fredsgatan och i oktober gjordes en provisorisk lagning.

Smärre underhållsinsatser har som vanligt varit rensning av avlopp, justering av dörrstängare och lås, reparationer av radiatorer och en tvättmaskin.

Föreningen kommer göra OVK-besiktning under 2020.

Föreningen har underhållsplan som uppdaterats under året.



Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgår till 79 000 kronor.

Ekonomi

Föreningens banklån uppgår per bokslutsdagen till 10 340 000 kr. Under året har föreningen amorterat 292 500 kr.

Föreningens ekonomi påverkas framför allt av kostnader för fjärrvärme, räntor på föreningens lån samt reparationer och underhåll. Fjärrvärmekostnaden ökar med några procent varje år. Räntorna kan vi kontrollera hyfsat genom att amortera lånen. Reparationer och underhåll är svårare att kontrollera.

Under 2019 hade föreningen oförändrade årsavgifter. För 2020 har styrelsen beslutat att låta avgifterna vara oförändrade. Årsavgifterna uppgår till i genomsnitt 668 kr/kvm och år.

Föreningens budget för 2020 visar på ett positivt resultat efter fondavsättning.

Föreningsinformation

För året nyinvalda styrelseledamöter har i september deltagit i HSB Mälardalarnas kurs "Styrelsens ansvar". Bengt Oldberg har i mars deltagit i HSB Mälardalens ägarträff och i juni deltagit i HSB Mälardalarnas stämma i Avesta. HSB Uppdraget, en tidning för HSBs förtroendevalda har utkommit med fyra nummer under året. Styrelsen har också erhållit informationsbrevet Nytt från HSB Mälardalarna sex gånger under året.

I mars och december har ett informationsblad - en bulletin - delats ut till alla medlemmar. Städdagar med kaffe och bullar både på våren och hösten.

Flerårsöversikt

Baseras på total lägenhetsyta

Resultat och ställning	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning tkr	1 575	1 570	1 648	1 725	1 667
Resultat efter finansiella poster tkr	333	-114	445	407	313
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	46%	44%	43%	40%	38%
Årsavgifter bostäder kr/m ²	668	668	703	740	779
Bankskuld kr/m ²	4 828	4 965	5 264	5 586	5 908
Räntekostnader kr/m ²	73	79	99	134	192
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	35%	40%	42%	45%	54%
Avsättning underhållsfond kr/m ²	37	35	35	33	26



Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 013 992	1 550 852	3 115 170	-114 402
Omföring av årets resultat enl årsstämma			-114 402	114 402
Disp. fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-23 678	23 678	
Avsättn. fond för yttre uh enl styrelsebeslut		79 000	-79 000	
Årets resultat				332 679
Belopp vid årets slut	4 013 992	1 606 174	2 945 445	332 679

RESULTATDISPOSITION

Balanserat resultat	3 000 767
Disponerat ur UH-fonden	23 678
Avsatt till UH-fonden	- 79 000
Årets resultat	<u>332 679</u>
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	3 278 124

Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt nedan:

Balanseras i ny räkning 3 278 124

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 1 606 174 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir 277 357 kr, se resultaträkningen.

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

**HSB brf Freden i Västerås**

Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 574 621	1 569 692
Summa rörelseintäkter		1 574 621	1 569 692
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-721 958	-698 060
Planerat underhåll	Not 4	-23 678	-485 703
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-45 322	-37 064
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-297 245	-297 245
Summa rörelsekostnader		-1 088 203	-1 518 072
Rörelseresultat		486 419	51 620
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	2 230	3 732
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-155 970	-169 754
Summa finansiella poster		-153 740	-166 022
Årets resultat		332 679	-114 402
Tilläggsupplysningar till resultaträkningen			
Avsättning underhållsfond		-79 000	-76 000
Disposition underhållsfond		23 678	485 703
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-55 322	409 703
Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond		277 357	295 301

**HSB brf Freden i Västerås****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

Not 9 16 567 961 16 865 206

Mark

Not 10 1 022 000 1 022 000

17 589 961 17 887 206

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristiga placeringar

Not 11 900 000 900 000

900 000 900 000

Summa anläggningstillgångar

18 489 961 18 787 206

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank

813 787 501 256

Övriga kortfristiga fordringar

Not 12 106 406 110 693

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

59 132 49 905

979 325 661 854

Kassa och bank

Not 13 521 1 893

Summa omsättningstillgångar

979 846 663 747

Summa tillgångar**19 469 807 19 450 953**

**HSB brf Freden i Västerås**

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 14	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	4 013 992	4 013 992
Underhållsfond	1 606 174	1 550 852
	<u>5 620 166</u>	<u>5 564 844</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 945 445	3 115 170
Årets resultat	332 679	-114 402
	<u>3 278 124</u>	<u>3 000 767</u>
Summa eget kapital	<u>8 898 290</u>	<u>8 565 611</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 6 875 000	10 242 500
	<u>6 875 000</u>	<u>10 242 500</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16 3 465 000	390 000
Leverantörsskulder	37 569	37 796
Fond för inre underhåll	88	88
Övriga kortfristiga skulder	Not 17 22 633	32 173
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18 171 227	182 785
	<u>3 696 517</u>	<u>642 842</u>
Summa skulder	<u>10 571 517</u>	<u>10 885 342</u>
Summa eget kapital och skulder	19 469 807	19 450 953

**HSB brf Freden i Västerås**

Kassaflödesanalys	2019-12-31	2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	332 679	-114 402
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	297 245	297 245
Kassaflöde från löpande verksamhet	629 924	182 843
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 940	-7 283
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-21 325	-46 826
Kassaflöde från löpande verksamhet	603 658	128 734
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-292 500	-640 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-292 500	-640 000
Årets kassaflöde	311 158	-511 266
Likvida medel vid årets början	1 403 149	1 914 415
Likvida medel vid årets slut	1 714 308	1 403 149

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

HSB brf Freden i Västerås**Noter**

Not 1 Redovisningsprinciper m.m.**Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Byggnader 1,31 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker av styrelsen och baseras på föreningens underhållsplan.

Skulder till kreditinstitut

Principen för redovisning av långfristiga skulder har ändrats i årsredovisningen 2019-12-31, så samtliga lån som förfaller till betalning 2020 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas. Ingen justering har skett avseende jämförelseårets siffror.

Inkomstskatt

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

Föreningen har sedan tidigare ett skattemässigt underskott uppgående till 9 618 275 kr. (9 618 275kr)

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.



**HSB brf Freden i Västerås**

Noter		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 2	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	1 429 992	1 429 992
	Hyrer	140 200	140 000
	Övriga avgifter	600	600
	Övriga intäkter	3 889	0
	Bruttoomsättning	1 574 681	1 570 592
	Hysesrabatter och övriga avdrag	-60	0
	Hysesbortfall	0	-900
		1 574 621	1 569 692
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	94 698	98 881
	Reparationer	83 159	56 105
	El	46 385	47 256
	Uppvärmning	201 662	200 492
	Vatten	41 822	43 011
	Sophämtning	45 467	42 908
	Övriga avgifter	74 997	73 741
	Förvaltningskostnader	76 067	75 893
	Fastighetsavgift	43 409	42 039
	Övriga driftskostnader	14 292	17 733
		721 958	698 060
Not 4	Planerat underhåll		
	Underhåll enligt plan	23 678	485 703
		23 678	485 703
Not 5	Personalkostnader och arvoden		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	28 817	25 183
	Övriga arvoden	2 000	2 000
	Revisorsarvode	2 000	0
	Löner och andra ersättningar	6 300	3 180
	Sociala kostnader	6 205	6 701
		45 322	37 064
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Not 6	Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	297 245	297 245
		297 245	297 245
Not 7	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter	2 230	3 732
		2 230	3 732
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	155 160	168 610
	Övriga finansiella kostnader	810	1 144
		155 970	169 754

**HSB brf Freden i Västerås**

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 9 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	22 678 000	22 678 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 678 000	22 678 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 812 794	-5 515 549
Årets avskrivningar	-297 245	-297 245
Utgående avskrivningar	-6 110 039	-5 812 794
Bokfört värde	16 567 961	16 865 206
Taxeringsvärde för Freden i Västerås. Värdeår 1990.		
Byggnad - bostäder hyreshus	18 800 000	18 600 000
Byggnad - lokaler	623 000	594 000
	19 423 000	19 194 000
Mark - bostäder hyreshus	9 800 000	7 600 000
Mark - lokaler		0
	9 800 000	7 600 000
Taxeringsvärde totalt	29 223 000	26 794 000
Not 10 Mark		
Ingående anskaffningsvärde	1 022 000	1 022 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 022 000	1 022 000
Bokfört värde	1 022 000	1 022 000
Not 11 Långfristiga placeringar		
HSB Mälardalarna, specialinlåning. Löptid 2020-08-19, ränta 0,40 %	900 000	900 000
	900 000	900 000

**HSB brf Freden i Västerås**

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 12 Övriga kortfristiga fordringar		
Aktuell skattefordran	38 211	39 581
Skattekonto	68 195	69 747
Övriga fordringar	0	1 365
	106 406	110 693

Not 13 Kassa och bank		
Handkassa	521	1 893
	521	1 893

Not 14 Eget kapital				
	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 013 992	1 550 852	3 115 170	-114 402
Omföring av årets resultat enligt årstämma			-114 402	114 402
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-23 678	23 678	
Avsättn. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut		79 000	-79 000	
Årets resultat				332 679
Belopp vid årets slut	4 013 992	1 606 174	2 945 445	332 679

Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hyp. AB	854132347	1,09%	2021-01-25	250 000	200 000
Swedbank Hyp. AB	2752513362	1,37%	2021-06-23	3 000 000	0
Swedbank Hyp. AB	2752972360	1,36%	2020-01-24	3 075 000	0
Swedbank Hyp. AB	2752972378	1,81%	2023-01-25	2 825 000	0
Swedbank Hyp. AB	2754775597	1,22%	2022-01-25	1 190 000	190 000
				10 340 000	390 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **6 875 000**

Styrelsen har för avsikt att omsätta lånen i den takt de förfaller. Med nuvarande amorteringstakt beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut om fem år uppgå till 8 390 000

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.

Fastighetsinteckningar	19 622 000	19 622 000
varav frigjorda	0	0
Summa ställda säkerheter	19 622 000	19 622 000

Not 16 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	390 000	390 000
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)	3 075 000	0
	3 465 000	390 000

Not 17 Övriga kortfristiga skulder		
Arbetsgivaravgifter	4 073	5 209
Källskatt	7 830	7 200
Mervärdesskatt	10 610	19 764
Övriga kortfristiga skulder	120	0
	22 633	32 173

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	118 124	126 242
Upplupna räntekostnader	13 228	11 838
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	39 875	44 705
	171 227	182 785

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.



HSB brf Freden i Västerås

Noter

2019-12-31

2018-12-31

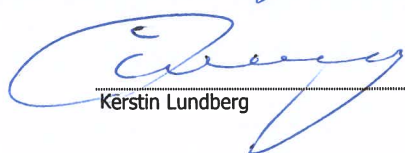
Västerås, 2020- 03-05

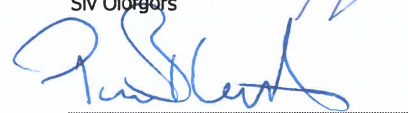

Bengt Ödberg


Camilla Björklund

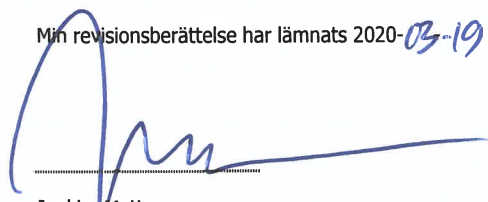

Siv Olofgörs


Irene Bjureland


Kerstin Lundberg


Pier Blomkvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-03-19



Joakim Mattsson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Freden i Västerås, org.nr. 716412-4930

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Freden i Västerås för år 2019.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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:

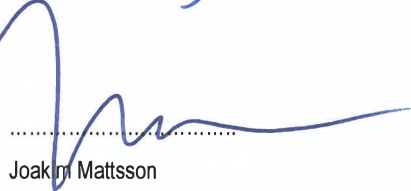
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Västerås den 19/3 2020



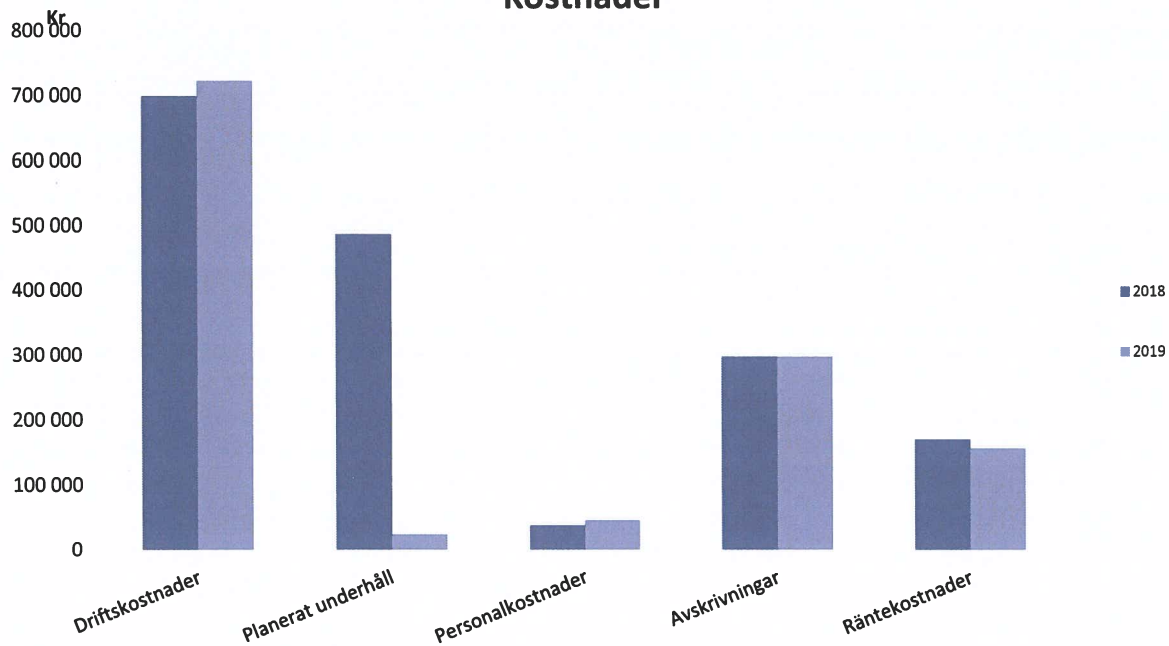
Joakim Mattsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



HSB brf Freden i Västerås

Kostnader



Driftkostnader

