

Årsredovisning

BRF Harald
Org nr: 716412-1464

2019-01-01 – 2019-12-31



KALLELSE OCH DAGORDNING
ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA
med BRF Harald

Tid: **Torsdagen den 28 maj 2020 kl. 18.30**

Plats: **Uteplatsen om vädret tillåter**

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande på stämman
- d) Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Frågan om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Föredragning av styrelsens årsredovisning
- i) Föredragning av revisionsberättelsen
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut om antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmarna anmälda ärenden som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Balansräkning	8
Noter	9



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Harald får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2019-01-01 till 2019-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Västerås kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 4 944 745 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1978-09-27. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1979-02-15 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-23.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 164% till 155%.

I resultatet ingår avskrivningar med 354 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 62 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Harald 7 och Harald 8 i Västerås kommun. På fastigheterna finns 2 byggnader med 22 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1912. Fastigheternas adress är Utanbygatan 22 och 24 i Västerås. Värdeåret är 1988.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

	Antal
1 rum och kök	5
1,5 rum och kök	5
2 rum och kök	1
3 rum och kök	5
3,5 rum och kök	1
4 rum och kök	2
4,5 rum och kök	1
5 rum och kök	2

Dessutom tillkommer

	Antal
Antal lokaler	6
Antal p-platser	13

Total bostadsarea 1 510 m²

Total lokalarea 256 m²

Årets taxeringsvärde 19 025 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 18 952 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 34 tkr och planerat underhåll för 90 tkr. Underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i oktober 2019 och visar på ett underhållsbehov på 145 tkr per år för de närmaste 10 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 50 tkr (33 kr/m²). Underhållsavsättningen täcker ej framtida underhåll.

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Bostäder	19 800 kr
Installationer	51 425 kr
Huskropp utvändigt	18 750 kr

Max

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande styrelsemöte har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Håkan Dahlberg	Ordförande	2021
Rebecca Frylmark-Berg	Sekreterare	2021
Madeleine Bell	Vice ordförande	2021
Daniele Calligaris	Ledamot	2020
Adelle Winder	Ledamot	2020

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anders Tanneby	Suppleant	2020
Anders Larsson	Suppleant	2020
George Özel	Suppleant	2020

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisor	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
BoRevision, Åsa Axell	Revisor	2020

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ann Huguet	2020
Anne Aller	2020

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 31 personer.

Föreningens medlemstal på bokslutsdagen uppgår till 28 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift. Kabel-tv höjs med 5 kr/lägenhet/månad ifrån 2020-01-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 277	1 227	1 218	1 178	1 208
Resultat efter finansiella poster	-292	-128	-336	-266	-165
Soliditet %	-2	0	1	3	5
Likviditet %	155	164	50	56	neg
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	638	638	638	638	638
Lån, kr/m ²	7 903	7 903	7 903	7 903	7 418

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen. 

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlems- insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 363 160	450 000	-1 643 857	-127 833
Disposition enl. årsstämmobeslut			-127 833	127 833
Reservering underhållsfond		50 000	-50 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-89 975	89 975	
Årets resultat				-292 487
Vid årets slut	1 363 160	410 025	-1 731 715	-292 487

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 771 690
Årets resultat	-292 487
Årets fondavsättning enligt beslut av styrelsen	-50 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	89 975
Summa	-2 024 202

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 024 202**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 277 352	1 226 956
Övriga rörelseintäkter	Not 3	26 480	23 715
Summa rörelseintäkter		1 303 832	1 250 671
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-716 434	-620 909
Övriga externa kostnader	Not 5	-110 994	-127 629
Personalkostnader	Not 6	-179 721	-73 336
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-354 318	-354 318
Summa rörelsekostnader		-1 361 467	-1 176 193
Rörelseresultat		-57 635	74 478
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		152	13
Räntekostnader och liknande resultatposter		-235 005	-202 325
Summa finansiella poster		-234 853	-202 312
Resultat efter finansiella poster		-292 487	-127 833
Årets resultat		-292 487	-127 833

Max

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	13 555 372	13 909 691
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		13 555 372	13 909 691
Summa anläggningstillgångar		13 555 372	13 909 691
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		14 553	14 553
Övriga fordringar	Not 9	36 785	26 499
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	44 118	46 930
Summa kortfristiga fordringar		95 456	87 982
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	330 593	142 019
Summa kassa och bank		330 593	142 019
Summa omsättningstillgångar		426 049	230 001
Summa tillgångar		13 981 421	14 139 692

Balansräkning

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	1 363 160	1 363 160
Fond för yttre underhåll	410 025	450 000
Summa bundet eget kapital	1 773 185	1 813 160
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-1 731 715	-1 643 857
Årets resultat	-292 487	-127 833
Summa fritt eget kapital	-2 024 202	-1 771 690
Summa eget kapital	-251 017	41 470
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	13 957 776
Summa långfristiga skulder	13 957 776	13 957 776
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	18 528	27 260
Övriga skulder	Not 13	3 422
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	252 713
Summa kortfristiga skulder	274 663	140 446
Summa eget kapital och skulder	13 981 421	14 139 692

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Procent
Byggnader elinstallationer	Linjär	2
Byggnad fasader	Linjär	2,5
Byggnad inre ytskikt	Linjär	4
Byggnad stomme	Linjär	1
Byggnad tak	Linjär	1,67
Byggnadsinventarier	Linjär	4
Inventarier och verktyg	Linjär	Fullt avskrivna
Markanläggningar	Linjär	1,67
Markinventarier	Linjär	2

Genomsnittlig avskrivningstid för byggnader är 2,14%.

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar *kan*

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	962 772	958 034
Hyror, lokaler	88 464	88 464
Hyror, p-platser	98 200	81 500
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-6 000	-5 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 800	-1 750
Bränsleavgifter, bostäder	136 116	105 108
Elavgifter	600	600
Summa nettoomsättning	1 277 352	1 226 956

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Kabel-tv-avgifter	21 120	17 160
Övriga ersättningar	4 161	3 186
Fakturerade kostnader	360	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	0
Övriga rörelseintäkter	840	3 189
Summa övriga rörelseintäkter	26 480	23 715

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	-89 975	0
Reparationer	-33 897	-69 665
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-34 834	-40 744
Försäkringspremier	-19 266	-21 626
Kabel- och digital-TV	-27 104	-19 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-14 964	0
Serviceavtal	-1 340	-21 870
Obligatoriska besiktningar	-16 500	0
Snö- och halkbekämpning	0	-438
Förbrukningsinventarier	-15 085	-1 267
Fordons- och maskinkostnader	0	-299
Vatten	-35 782	-29 271
Fastighetsel	-32 048	-30 628
Uppvärmning	-233 979	-237 684
Sophantering och återvinning	-52 744	-46 032
Förvaltningsarvode drift	-108 916	-101 586
Summa driftkostnader	-716 434	-620 909

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Förvaltningsarvode administration	-69 936	-63 959
IT-kostnader	-2 500	-1 575
Arvode, yrkesrevisorer	-14 488	-24 325
Övriga förvaltningskostnader	-13 025	-21 945
Kreditupplysningar	-1 035	-1 125
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 186	-3 186
Kontorsmateriel	-1 615	-464
Telefon och porto	-859	-940
Bankkostnader	-3 350	-2 610
Advokat och rättegångskostnader	0	-7 500
Summa övriga externa kostnader	-110 994	-127 629

Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Lön till kollektivanställda	-54 992	-21 280
Styrelsearvoden *	-90 000	-40 000
Övriga kostnadsersättningar	-6 230	-231
Övriga personalkostnader	-200	-0
Sociala kostnader	-28 299	-11 825
Summa personalkostnader	-179 721	-73 336

* Årets kostnad avser både 2018 och 2019 (40 tkr samt 50 tkr). Föreningen har tidigare år redovisat kostnaden med ett års fördröjning. 

Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	12 185 057	12 185 057
Mark	400 000	400 000
Markanläggning	905 208	905 208
Markinventarier	3 910 314	3 910 314
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	17 400 579	17 400 579

Ackumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-2 985 508	-2 724 504
Markanläggningar	-164 536	-149 428
Markinventarier	-340 844	-262 638
	-3 490 888	-3 136 570

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-261 004	-261 004
Årets avskrivning markanläggningar	-15 108	-15 108
Årets avskrivning markinventarier	-78 206	-78 206
	-354 318	-354 318

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-3 845 206	-3 490 888
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

13 555 372 13 909 691

Varav

Byggnader	8 938 544	9 199 549
Mark	400 000	400 000
Markanläggningar	725 564	740 672
Markinventarier	3 491 264	3 569 470

Taxeringsvärden

Totalt taxeringsvärde	19 025 000	18 952 000
------------------------------	-------------------	-------------------

varav byggnader 12 254 000 12 414 000

varav mark 6 771 000 6 538 000 *Max*

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	73 967	73 967
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	73 967	73 967
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-73 967	-73 967
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-73 967	-73 967
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 9 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattefordringar	14 798	8 888
Skattekonto	21 987	17 611
Summa övriga fordringar	36 785	26 499

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	19 749	19 266
Förutbetalt förvaltningsarvode	17 484	17 188
Förutbetald kabel-tv-avgift	6 885	6 776
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	3 700
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	44 118	46 930

Not 11 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Handkassa	0	2 000
Transaktionskonto	330 593	140 019
Summa kassa och bank	330 593	142 019

Beviljad kreditlimit är 100 000 kr på företagskontot.

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	13 957 776	13 957 776
Långfristig skuld vid årets slut	13 957 776	13 957 776

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,34%	Rörligt	1 781 100,00	0,00	0,00	1 781 100,00
SWEDBANK	1,65%	Rörligt	650 000,00	0,00	0,00	650 000,00
SWEDBANK	1,38%	Rörligt	3 000 000,00	0,00	0,00	3 000 000,00
SWEDBANK	1,45%	2021-04-23	4 526 676,00	0,00	0,00	4 526 676,00
SWEDBANK	2,68%	2025-11-25	4 000 000,00	0,00	0,00	4 000 000,00
Summa			13 957 776,00	0,00	0,00	13 957 776,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 0 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 0 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 13 957 776 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Föreningen har lån som förfaller till betalning under 2020. Styrelsen bedömer att lånen är av långfristig karaktär och redovisas därför som långfristiga per 2019-12-31.

Not 13 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	3 422	830
Övriga skulder	0	240
Summa övriga skulder	3 422	1 070

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna sociala avgifter	15 710	0
Upplupna räntekostnader	20 636	17 480
Upplupna elkostnader	3 808	0
Upplupna vattenavgifter	5 765	0
Upplupna värmekostnader	49 452	26 028
Upplupna kostnader för renhållning	341	0
Upplupna revisionsarvoden	12 113	12 000
Upplupna styrelsearvoden	50 000	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 134	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	88 753	56 608
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	252 713	112 116

Not Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Företagsinteckning	14 060 000	14 060 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Styrelsens underskrifter

Västerås 2020-04-26

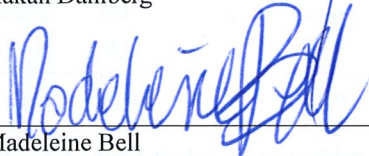
Ort och datum



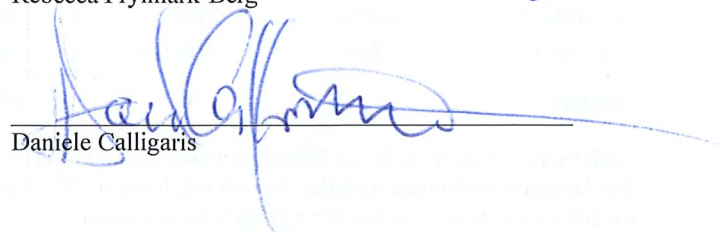
Håkan Dahlberg



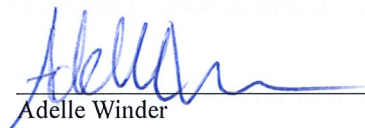
Rebecca Frylmark-Berg



Madeleine Bell

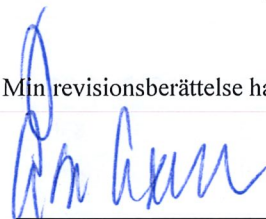


Daniele Calligaris



Adelle Winder

Min revisionsberättelse har lämnats 6/5 2020



Åsa Axell
BoRevision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Harald, org.nr. 716412-1464

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Harald 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 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.

Upplysning av särskild betydelse

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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. 

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Harald 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.

Örebro den 6 maj 2020

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB