



Org Nr: 712400-2390

Styrelsen för HSB Brf Berget i Västerhaninge

Org.nr: 712400-2390

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR HSB BRF.BERGET I VÄSTERHANINGE

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Ribby 2:320 och Ribby 2:321 i Haninge kommun. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

I föreningens 10 fastigheter finns 287 lägenheter:

Detta motsvarar 20.524 kvm boyta.

Lokalen på 328 m2 består av tre delar med en föreningslokal, en övernattningsdel och ett styrelserum.

Utöver detta finns 76 garageplatser, 167 p-platser, 27 extra förråd samt 14 Mc-platser.

Föreningen samt styrelsen är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår ej bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgiften varit höjd med 6 %. Årsavgiften är oförändrad i år 2020.

Pågående eller framtida underhåll:

Byte av radiatorventiler

Byte av stuprör och hängrännor

Renovering av lekplatser

Byte av kulvert

OVK= Obligatorisk Ventilations Kontroll

Byte av takpapp

Genomfört underhåll 2019

Byte av belysning i miljöhusen.

Källargångar / trapprensningar samt garagerensning har utförts.

Cykelrensning.

Containers för grovsopor, elektronikavfall, glödlampor och lysrör under 3 tillfällen.

Taksäkerheten har uppdaterats till dagens krav.

Föreningslokalen är iordningsställd.

Övriga väsentliga händelser

Styrelsen har gemensamt genomgått totalt 97 kurser under året.

Styrelsen har tillsammans med HSB jurister överklagat uppsättning av telecommasten på föreningens område.

02

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-24. Vid stämman noterades 39 röstberättigade medlemmar varav 6 fullmakter, samt 5 personer utan rösträtt.

Fr.om punkt 16 justerades röstlängden till 38 röstberättigade medlemmar.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning fr.om 2019-01-01 till 2019-04-24:

Kent Hast	Ledamot, ordförande	
Sara Ottosson	Ledamot, v. ordförande	
Anita Brandberg	Ledamot, sekreterare	
Kerstin Karlsson	Ledamot, ekonomi	
Peter Lydahl	Ledamot, studieorganisatör	
Liselotte Sandström	Ledamot	
Marie Wahlén	HSB-ledamot	Utsedd av HSB
Anette Englund	HSB-suppleant / förvaltare	Utsedd av HSB

Styrelsen har under året haft följande sammansättning fr.om 2019-04-25 till 2019-12-31.

Kent Hast	Ledamot, ordförande	
Sara Ottosson	Ledamot, v. ordförande	
Anita Brandberg	Ledamot, sekreterare	
Kerstin Karlsson	Ledamot, ekonomi	
Peter Lydahl	Ledamot, studieorganisatör	
Liselotte Sandström	Ledamot	
Marie Wahlén	HSB-ledamot	Utsedd av HSB
Anette Englund	HSB-suppleant / förvaltare	Utsedd av HSB / till augusti - 19
Mariella Åsander	HSB-suppleant / förvaltare	Utsedd av HSB / fr.om september-19

I tur att avgå/omväljas vid ordinarie föreningsstämma är Kent Hast, Sara Ottosson samt Anita Brandberg.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Kent Hast, Sara Ottosson, Anita Brandberg samt Kerstin Karlsson. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Maria Ängsås	Föreningsvald ordinarie
Joachim Ottosson	Föreningsvald suppleant / till september -19
BoRevision AB	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Kent Hast, Kerstin Karlsson samt Sara Ottosson. Suppleanter har varit Anita Brandberg samt Liselotte Sandström.

Peter Lydahl sitter i styrelsen för distrikt Tyresö - Haninge 07

Valberedning

Valberedningen består av Per Nordenbrink (Sammankallande), Helen Sjögren samt Jessica Kuehn t.om 2019-04-24.

Fr.om 2019-04-25 består valberedningen av Per Nordenbrink (Sammankallande) samt Jessica Kuehn.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller i anspråkstagande av underhållsfond.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomförs kontinuerligt.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhållet som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen har 359 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2019. Under året har 24 överlåtelser skett. 07

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	20 198	18 832	17 673	16 935	16 870
Resultat efter finansiella poster	1 900	3 115	3 056	2 576	3 217
Årsavgift*, kr/kvm	884	835	780	734	734
Drift**, kr/kvm	486	469	501	474	481
Belåning, kr/kvm	8 434	8 541	8 634	1 403	1 395
Soliditet, %	12	10,6	8,86	31,4	27,8

(Nyckeltal i tkr om ej annat anges)

*Genomsnittlig årsavgift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

**Genomsnittlig drift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler och beräknas på driftskostnader exklusive eventuellt kostnader för planerat underhåll.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 521 000	41 750	10 808 574	6 113 054	3 114 557
Reservering till fond 2019			1 122 000	-1 122 000	
Ianspråktagande av fond 2019			-1 596 756	1 596 756	
Balanserat i ny räkning				3 114 557	-3 114 557
Årets resultat					1 899 509
Belopp vid årets slut	1 521 000	41 750	10 333 818	9 702 366	1 899 509

Förslag till disposition av årets resultat**Styrelsens disposition**

Balanserat resultat	9 227 610
Årets resultat	1 899 509
Reservering till underhållsfond	-1 122 000
Ianspråktagande av underhållsfond	1 596 756
Summa till stämmans förfogande	11 601 876

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	11 601 876
-------------------------	-------------------

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar. 02



HSB Brf Berget i Västerhaninge

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	20 197 685	18 831 968
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-10 023 886	-9 664 616
Övriga externa kostnader	Not 3	-294 887	-202 040
Planerat underhåll		-1 596 756	-584 907
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-303 363	-306 407
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 252 619	-1 878 990
Övriga rörelsekostnader	Not 5	0	-1 335 174
Summa rörelsekostnader		-16 471 512	-13 972 134
Rörelseresultat		3 726 173	4 859 834
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	45 974	142 247
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-1 872 638	-1 887 525
Summa finansiella poster		-1 826 664	-1 745 278
Årets resultat		1 899 509	3 114 557

02

**HSB Brf Berget i Västerhaninge****Balansräkning** **2019-12-31** **2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 8	191 983 253	194 834 548
Inventarier och maskiner	Not 9	0	6 876
		<u>191 983 253</u>	<u>194 841 423</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar		<u>191 983 753</u>	<u>194 841 923</u>
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	23 374
Avräkningskonto HSB Stockholm		3 066 041	3 744 316
Placeringskonto HSB Stockholm		534 486	533 952
Övriga fordringar	Not 11	44 547	64 648
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	<u>782 679</u>	<u>758 548</u>
		4 427 754	5 124 838

Kortfristiga placeringar	Not 13	6 000 000	3 000 000
--------------------------	--------	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar		<u>10 427 754</u>	<u>8 124 838</u>
-----------------------------	--	-------------------	------------------

Summa tillgångar

202 411 507	202 966 761
--------------------	--------------------

07

**HSB Brf Berget i Västerhaninge****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser	1 521 000	1 521 000
Upplåtelseavgifter	41 750	41 750
Yttre underhållsfond	10 333 818	10 808 574
	<u>11 896 568</u>	<u>12 371 324</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	9 702 366	6 113 054
Årets resultat	1 899 509	3 114 557
	<u>11 601 876</u>	<u>9 227 610</u>

Summa eget kapital

23 498 444 21 598 934**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 14	<u>170 478 966</u>	<u>173 708 602</u>
		170 478 966	173 708 602

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 15	3 300 000	2 276 759
Leverantörsskulder		1 334 228	1 539 533
Fond för inre underhåll		1 209 096	1 154 205
Övriga skulder	Not 16	92 619	123 491
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	<u>2 498 155</u>	<u>2 565 237</u>
		8 434 097	7 659 225

Summa skulder

178 913 063 181 367 827

Summa eget kapital och skulder**202 411 507** **202 966 761**

02

**HSB Brf Berget i Västerhaninge**

Kassaflödesanalys	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 899 509	3 114 557
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	4 252 619	1 878 990
Kassaflöde från löpande verksamhet	6 152 129	4 993 546
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	19 344	168 210
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-248 369	-6 921 598
Kassaflöde från löpande verksamhet	5 923 104	-1 759 841
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-1 394 449	-71 145 756
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-1 394 449	-71 145 756
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-2 206 395	-1 914 762
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 206 395	-1 914 762
Årets kassaflöde	2 322 260	-74 820 359
Likvida medel vid årets början	7 278 268	82 098 627
Likvida medel vid årets slut	9 600 528	7 278 268

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen. 02



HSB Brf Berget i Västerhaninge

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av 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.

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

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 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,9 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 377 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 9 641 595 kr. 07



HSB Brf Berget i Västerhaninge

Noter	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	18 144 476	17 137 944
Årsavgifter el	936 446	807 650
Hyror	947 804	926 860
Övriga intäkter	374 240	165 644
Bruttoomsättning	20 402 966	19 038 098
Avgifts- och hyresbortfall	-52 256	-59 366
Hyresförluster	-6 683	-422
Avsatt till inre fond	-146 342	-146 342
	20 197 685	18 831 968
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokavård	2 270 441	1 878 490
Reparationer	684 311	703 591
El	1 590 743	1 621 047
Uppvärmning	2 688 016	2 735 625
Vatten	935 190	904 536
Sophämtning	321 351	235 843
Fastighetsförsäkring	148 148	217 966
Kabel-TV och bredband	108 744	109 929
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	412 119	400 244
Förvaltningsarvoden	798 909	781 985
Övriga driftkostnader	65 913	75 359
	10 023 886	9 664 616
Not 3 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	21 044	21 158
Förbrukningsinventarier och varuinköp	62 141	20 234
Administrationskostnader	106 482	98 690
Extern revision	24 000	22 388
Konsultkostnader	41 650	0
Medlemsavgifter	39 570	39 570
	294 887	202 040
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	232 470	227 497
Revisionsarvode	6 000	6 000
Övriga arvoden	7 500	7 500
Sociala avgifter	50 172	62 118
Övriga personalkostnader	7 221	3 292
	303 363	306 407
Not 5 Övriga rörelsekostnader		
Utrangering stammar	0	1 335 174
	0	1 335 174
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 363	8 135
Ränteintäkter HSB placeringskonto	534	533
Ränteintäkter HSB bunden placering	18 636	109 801
Övriga ränteintäkter	25 441	23 778
	45 974	142 247
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 872 609	1 887 525
Övriga räntekostnader	29	0
	1 872 638	1 887 525

0.7



HSB Brf Berget i Västerhaninge

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 8 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	218 919 749	61 750 239
Anskaffningsvärde mark	1 153 493	1 153 493
Utrangering	0	-6 285 560
Årets investeringar	1 394 449	163 455 070
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	221 467 691	220 073 242
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-25 238 694	-29 790 235
Årets avskrivningar	-4 245 744	-1 734 019
Utrangering	0	6 285 560
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 484 438	-25 238 694
Utgående bokfört värde	191 983 253	194 834 548
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	157 000 000	124 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 692 000	1 470 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	51 000 000	43 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
Summa taxeringsvärde	209 692 000	168 470 000
Not 9 Inventarier och maskiner		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	952 650	952 650
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	952 650	952 650
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-945 774	-800 804
Årets avskrivningar	-6 876	-144 970
Utgående ackumulerade avskrivningar	-952 650	-945 774
Bokfört värde	0	6 876
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	1 398	7 799
Skattefordran	43 149	56 849
	44 547	64 648
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	773 133	748 621
Upplupna intäkter	9 545	9 927
	782 679	758 548
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 13 Kortfristiga placeringar		
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	5 000 000	2 000 000
Bunden placering 6 månader HSB Stockholm	1 000 000	1 000 000
	6 000 000	3 000 000

02

**HSB Brf Berget i Västerhaninge****Noter****2019-12-31 2018-12-31****Not 14 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank hypotek	2951335773	1,07%	2023-02-24	28 837 500	550 000
Swedbank hypotek	2951335781	1,18%	2024-02-23	28 837 500	550 000
Swedbank hypotek	2951335799	1,33%	2025-02-25	28 837 500	550 000
Swedbank hypotek	2951481536	0,89%	2022-04-25	29 616 188	550 000
Swedbank hypotek	2951510912	0,72%	2020-01-28	29 587 610	550 000
Swedbank hypotek	2951932660	0,70%	2023-09-25	28 062 668	550 000
				173 778 966	3 300 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 170 478 966

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 157 278 966

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 178 854 000 178 854 000

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld 3 300 000 2 276 759

Not 16 Övriga skulder

Depositioner	39 837	46 450
Momsskuld	5 740	5 756
Källskatt	47 042	55 348
Övriga kortfristiga skulder	0	15 937
	92 619	123 491

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	121 279	8 287
Förutbetalda hyror och avgifter	1 504 521	1 404 108
Övriga upplupna kostnader	872 355	1 152 842
	2 498 155	2 565 237

Ovanstående poster består av förskottsinbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Not 18 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

07

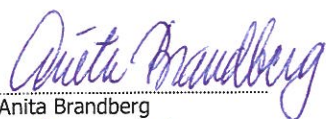


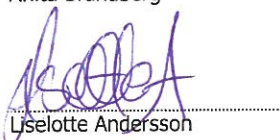
HSB Brf Berget i Västerhaninge

Noter

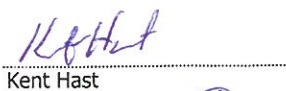
2019-12-31 2018-12-31

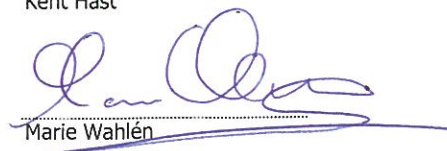
Stockholm, den 4/3 - 20


Anita Brandberg


Liselotte Andersson


Sara Ottosson

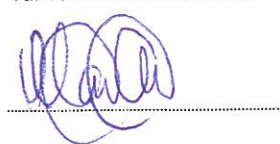

Kent Hast


Marie Wahlén

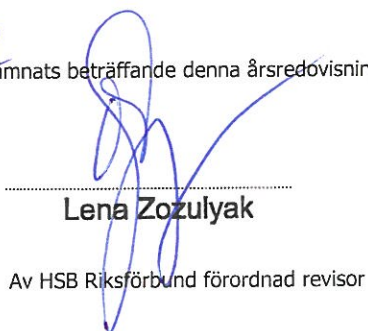

Kerstin Karlsson


Peter Lydahl

Vår revisionsberättelse har 2020-03-12 lämnats beträffande denna årsredovisning


Lena Zozulyak

Av föreningen vald revisor


Lena Zozulyak

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Berget i Västerhaninge, org.nr. 712400-2390

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Berget i Västerhaninge för räkenskapsåret 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi 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 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 brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Berget i Västerhaninge för räkenskapsåret 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 revisorssed i Sverige. Revisorn 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 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

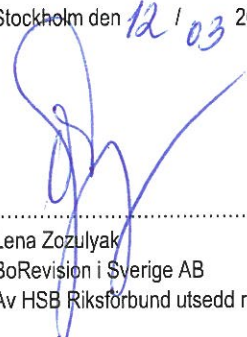
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

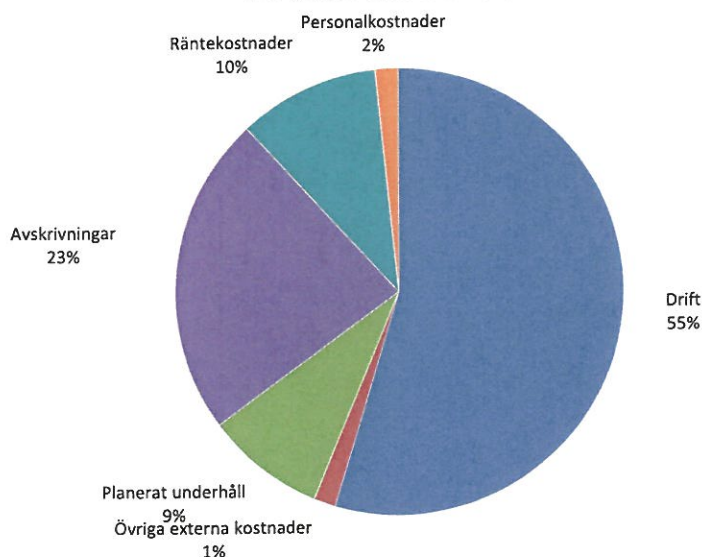
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

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

Stockholm den 12 / 03 2020


Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Maria Ångsäs
Av föreningen vald revisor

HSB Brf Berget i Västerhaninge
Totala kostnader

Fördelning driftkostnader
