

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen HSB Härden i Sollentuna

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2023.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1952-04-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1981-09-07 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-03 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sollentuna.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### Styrelsen

Torsten Löfvenholm	Ordförande	
Kerstin Ahlqvist	Vice ordförande	
Carin Engström	Sekreterare	
Lena Mannström	Kassör	
Jonas Avemo	Ledamot	
Anders Hornstrand	Ledamot	HSB-representant
Bengt Stålknap	Ledamot	
Caspar Björkman	Suppleant	
Nicklas Enroth	Suppleant	

#### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Jonas Avemo, Caspar Björkman, Torsten Löfvenholm och Lena Mannström.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden. > <

#### Revisorer

Jörgen Götehed	Av HSB Riksförbund utsedd revisor	BoRevision
Margareta Wärn	Ordinarie Intern	
Peter Andersson	Suppleant Intern	

#### Valberedning

Ilona Silins	
Maja Tjernström	Sammanställande

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-22.

#### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
tomt nr 1 Kv Hemgården	1953	Sollentuna
Tomt nr 1 Kv Härden	1953	Sollentuna

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme och vattenradiatorer.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1953 och består av 4 flerbostadshus.

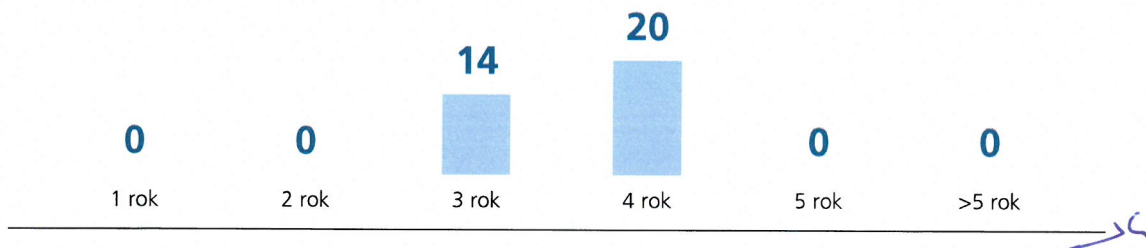
Fastigheternas värdeår är 1953.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 992 m<sup>2</sup>, varav 2 857 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 135 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 34 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2023. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av expansionskärl	2019	Investering
Radonåtgärder	2019	Komplettering
Målning garageportar	2019	Underhåll
Planerat underhåll	År	Kommentar
Radonåtgärder	2020	Komplettering
Fasad	2020	Reparationer
Byte av element	2020	utredning
Omläggning betongplattor	2020	underhåll

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

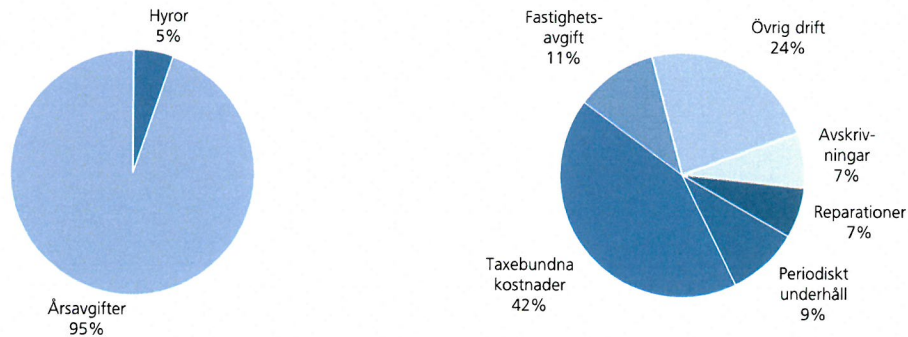
Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC
Fjärrvärme, el, vatten	Sollentuna Energi
Ekonomisk förvaltning	SBC
TV, bredband	Com Hem AB
Fastighetsskötsel	SBC
Undercentralen	MR-RÖR

### Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>818 190</b>	<b>258 570</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 927 464	2 137 077
Finansiella intäkter	0	1
Minskning kortfristiga fordringar	0	16
Ökning av kortfristiga skulder	95 314	16 063
	<b>2 022 778</b>	<b>2 153 157</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 597 037	1 549 435
Finansiella kostnader	10 255	8 502
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	35 600
Ökning av kortfristiga fordringar	1 744	0
	<b>1 609 036</b>	<b>1 593 537</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 231 932</b>	<b>818 190</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>413 742</b>	<b>559 620</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar. >

### Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 049 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens undercentral besiktas årligen av SEOM. Det rekommenderades ett byte av expansionskärl vilket genomfördes i maj/juni. I samband med detta visade det sig att ett flertal element var i dålig kondition och behövdes byta ut vilket genomfördes under hösten.

Under våren genomfördes reparation och ommålning av garageportar.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK-besiktning) har genomförts under hösten. 32 lägenheter fick godkänt och två lägenheter kommer att ombesiktas under 2020. Nästa ordinarie besiktning är 2025.

En energideklaration (Energideklarations-ID: 1029664, 5, 6) har på uppdrag av föreningen utförts av RicMan Energy. Energiprestanda, primärenergital uppgår till 200 kWh/m<sup>2</sup> och år. Energideklarationerna är giltiga till 2030-01-02.

HSB sa upp fastighetsskötselavtalet i maj. Föreningen har därefter tecknat ett avtal om fastighetsskötsel med SBC vilket träder i kraft 2020-01-01. Avtalet omfattar även teknisk förvaltning.



## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 34 st  
Överlåtelse under året: 3 st  
Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 44  
Tillkommande medlemmar: 5  
Avgående medlemmar: 3  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 46

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	639	710	710	710
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	263	263	263	490
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	26	27	20	21
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	160	166	135	160
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	31	29	25	22
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	3	3	7	22
Soliditet (%)	74	74	71	55
Resultat efter finansiella poster (tkr)	193	452	317	231
Nettoomsättning (tkr)	1 927	2 130	2 137	2 137

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 857 m<sup>2</sup> bostäder och 135 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	258 811	0	0	258 811
Fond för yttre underhåll	2 014 340	200 000	-107 413	1 921 753
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>2 273 151</b>	<b>200 000</b>	<b>-107 413</b>	<b>2 180 564</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	520 582	-200 000	559 434	161 148
Årets resultat	193 052	193 052	-452 021	452 021
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>713 634</b>	<b>-6 948</b>	<b>107 413</b>	<b>613 169</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>2 986 785</b>	<b>193 052</b>	<b>0</b>	<b>2 793 733</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	193 052
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	720 582
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-200 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>713 634</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkats  
**att i ny räkning överförs**

162 500
<b>876 134</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 927 464	2 129 736
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	7 341
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 927 464</b>	<b>2 137 077</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 430 992	-1 311 197
Övriga externa kostnader	Not 5	-108 362	-186 972
Personalkostnader	Not 6	-57 683	-51 267
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-127 120	-127 120
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 724 157</b>	<b>-1 676 555</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>203 307</b>	<b>460 522</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-10 255	-8 502
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-10 255</b>	<b>-8 501</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>193 052</b>	<b>452 021</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>193 052</b>	<b>452 021</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	2 797 000	2 917 000
Inventarier	Not 9	21 360	28 480
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 818 360</b>	<b>2 945 480</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 818 360</b>	<b>2 945 480</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 176 853	764 765
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 176 853</b>	<b>764 765</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		57 775	54 377
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>57 775</b>	<b>54 377</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 234 628</b>	<b>819 142</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 052 988</b>	<b>3 764 622</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		258 811	258 811
Fond för yttre underhåll	Not 11	2 014 340	1 921 753
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 273 151</b>	<b>2 180 564</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		520 582	161 148
Årets resultat		193 052	452 021
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>713 634</b>	<b>613 169</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>2 986 785</b>	<b>2 793 733</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	0	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	750 000	750 000
Leverantörsskulder		95 235	8 259
Skatteskulder		20 285	15 194
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	200 683	197 436
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 066 202</b>	<b>970 889</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 052 988</b>	<b>3 764 622</b>



## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Byggnader	Fullt avskrivet	Fullt avskrivet
Fastighetsförbättringar	41 år	41 år
Stambyte	44 år	44 år
Tak	25 år	25 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Årsavgifter	1 826 366	2 029 296
Hyror parkering	37 800	37 275
Hyror garage	34 500	34 500
Hyror förråd	28 716	28 665
Öresutjämning	82	0
	<b>1 927 464</b>	<b>2 129 736</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Försäkringsersättning	0	7 139
Övriga intäkter	0	202
	<b>0</b>	<b>7 341</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel entreprenad	43 720	42 500
	Fastighetskötsel beställning	0	1 300
	Fastighetskötsel gård entreprenad	0	10 996
	Fastighetskötsel gård beställning	34 033	0
	Snöröjning/sandning	2 125	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	36 313	0
	Myndighetstillsyn	649	0
	Bevakning	0	6 686
	Sophantering	1 988	0
	Gård	687	4 388
	Serviceavtal	3 606	0
	Förbrukningsmateriel	4 822	2 377
	Störningsjour och larm	2 025	1 861
		<b>129 968</b>	<b>70 108</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	4 425
	Brf Lägenheter	36 098	0
	Tvättstuga	22 567	4 232
	VVS	18 118	16 358
	Ventilation	9 900	0
	Elinstallationer	2 573	2 894
	Tak	0	5 438
	Skador/klotter/skadegörelse	0	6 750
	Vattenskada	24 426	91 850
		<b>113 682</b>	<b>131 947</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	0	45 838
	VVS	0	61 575
	Värmeanläggning	118 500	0
	Garage/parkering	44 000	0
		<b>162 500</b>	<b>107 413</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	78 508	77 775
	Värme	477 237	475 242
	Vatten	91 765	83 297
	Sophämtning/renhållning	82 702	86 613
		<b>730 212</b>	<b>722 927</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	49 167	44 295
	Kabel-TV	60 155	59 549
		<b>109 322</b>	<b>103 844</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>185 308</b>	<b>174 958</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 430 992</b>	<b>1 311 197</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Kreditupplysning	613	0
	Tele- och datakommunikation	5 065	4 344
	Juridiska åtgärder	0	6 688
	Revisionsarvode extern revisor	15 625	15 438
	Föreningskostnader	5 071	5 732
	Förvaltningsarvode	59 214	57 396
	Förvaltningsarvoden övriga	0	4 556
	Administration	2 469	3 259
	Konsultarvode	0	69 343
	Föreningsavgifter	15 275	15 275
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 030	4 940
		<b>108 362</b>	<b>186 972</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	45 500	39 640
	Sociala kostnader	12 183	11 627
		<b>57 683</b>	<b>51 267</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Förbättringar	120 000	120 000
	Inventarier	7 120	7 120
		<b>127 120</b>	<b>127 120</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	12 676 000	12 676 000
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>12 676 000</b>	<b>12 676 000</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-9 759 000	-9 639 000
	Årets avskrivningar enligt plan	-120 000	-120 000
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-9 879 000</b>	<b>-9 759 000</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>2 797 000</b>	<b>2 917 000</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	102 000	102 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	21 595 000	19 704 000
	Taxeringsvärde mark	30 114 000	24 500 000
		<b>51 709 000</b>	<b>44 204 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	51 709 000	44 204 000
		<b>51 709 000</b>	<b>44 204 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	35 600	0
	Nyanskaffningar	0	35 600
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>35 600</b>	<b>35 600</b>
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-7 120	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-7 120	-7 120
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-14 240</b>	<b>-7 120</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>21 360</b>	<b>28 480</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Skattekonto	2 696	952
	Klientmedel hos SBC	1 174 157	763 813
		<b>1 176 853</b>	<b>764 765</b>
<b>Not 11</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Vid årets början	1 921 753	1 721 753
	Reservering enligt stadgar	200 000	200 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-107 413	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>2 014 340</b>	<b>1 921 753</b>



**Not 12** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats</b> <b>2019-12-31</b>	<b>Belopp</b> <b>2019-12-31</b>	<b>Belopp</b> <b>2018-12-31</b>	<b>Villkors-</b> <b>ändringsdag</b>
Swedbank	1,463 %	750 000	750 000	Rörligt
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>750 000</b>	<b>750 000</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-750 000	-750 000	
		<b>0</b>	<b>0</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 750 000 kr.

**Not 13** STÄLLDA SÄKERHETER

**2019-12-31**      **2018-12-31**

Fastighetsinteckningar      9 110 700      9 110 700

**Not 14** UPPLUPNA KOSTNADER OCH  
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

**2019-12-31**      **2018-12-31**

Arvoden	40 040	40 040
Sociala avgifter	12 581	12 581
Ränta	92	85
Avgifter och hyror	147 970	144 730
	<b>200 683</b>	<b>197 436</b>

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut. 

---

## Styrelsens underskrifter

---

SOLLENTUNA den 14/4 2020



Torsten Löfvenholm  
Ordförande



Kerstin Ahlqvist  
Vice ordförande



Carin Engström  
Sekreterare



Lena Mannström  
Kassör



Jonas Avemo  
Ledamot

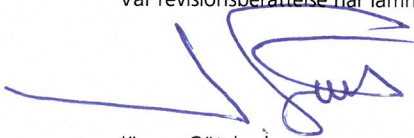


Anders Hornstrand  
Ledamot




Bengt Stålnapp  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23/4 2020



Jörgen Götehed  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Margareta Wörn  
Intern revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Härden i Sollentuna, org.nr. 714800-0727

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Härden i Sollentuna 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 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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 Härden i Sollentuna 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:

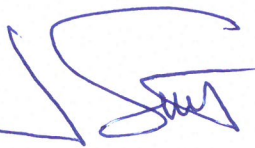
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

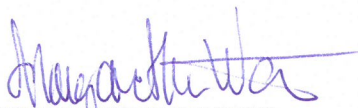
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Sollentuna den 23 april 2020



Jörgen Götehed  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Margareta Wärn  
Av föreningen vald revisor