



Org Nr: 702001-4077

Styrelsen för

HSB Bostadsrättsförening Marketenteriet i Stockholm

Org.nr: 702001-4077

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2018-09-01 - 2019-08-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Marketenteriet i Stockholm (702001-4077) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-09-01 - 2019-08-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten allmänt

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1950-07-22, och nuvarande stadgar registrerades 2018-03-26 hos Bolagsverket. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1 229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

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, både kortsiktiga och långsiktiga åtgärder och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll anpassas utifrån föreningens plan för underhållet.

Pia Hagenmalm
Jeanette Aggebo
David Blidberg
Robert Lundin
Agneta Hjelmquist
Lena Lindell
Lars Holm

Ordförande
Vice ordförande/ekonomi
Ledamot/sekreterare
Ledamot
Ledamot
Ledamot/representant utsedd av HSB Sthlm
Suppleant

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Pia Hagenmalm, Jeanette Aggebo samt Robert Lundin, två i förening. I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma 2020 är Jeanette Aggebo, David Blidberg, Robert Lundin och Lars Holm (flyttat i dec 2019).


Revisor

Revisor har varit Johan Paléus, vald vid föreningsstämman samt revisor hos BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning

Valberedningen har varit Agneta Peterz (sammankallande) och Rickard Kjellgren.

Representanter i HSBs distriktsstämma, Stockholm

Föreningens representant till Östermalm/Lidingö distriktsstämma har varit Jeanette Aggebo som ordinarie, och Agneta Hjelmquist som ersättare. 

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2019-02-18. På stämman deltog 18 röstberättigade medlemmar. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden, samt ett flertal arbetsmöten och kontakter. Föreningen hade vid verksamhetsårets slut 49 medlemmar varav HSB Stockholm är en medlem.

Fastighetsfakta

Föreningen äger fastigheten Marketenteriet 3 i Stockholm, byggår 1951.

Lägenheter, lokaler och parkeringsplatser

I föreningen finns 48 lägenheter. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Under året har skett 4 överlåtelser.

Föreningen upplåter med hyresrätt 6 lokaler, 4 mindre förråd samt 6 bilplatser enligt:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
48	Lägenheter (bostadsrätt)	3 624
6	Lokaler (hyresrätt)	571
4	Förråd	56
6	Bilplatser	

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet är 147 600 tkr varav byggnadsvärdet är 46 000 tkr.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Protector. I försäkringen ingår försäkring mot ohyra samt ett kollektivt bostadsrättstillägg.

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal

Fastighetsförvaltning, Städning, Trädgårdsskötsel, Dygnet runt jour	SBC Förvaltning i Sthlm AB
Ekonomisk förvaltning	HSB Stockholm Ekonomisk förening
Grundutbud av TV-kanaler samt Bredband	Comhem AB
Entrémattor	Berendsen Textil Service AB
Hisservice	Otis AB
Hissbesiktning	Inspecta AB
Översyn av rökluckor	Dafo Brand AB
El och fjärrvärme	Fortum/Ellevio resp Stockholm Exergi AB
Sophantering	Stockholm Vatten och Avfall
Vatten och avlopp	Stockholm Vatten och Avfall
Sotning och brandskyddskontroll	Stockholm 2:a sotningsdistrikt Skfm Lars Sundström AB
Snöskottning tak	Roger Löfström Bygg & Plåt AB
Låssystem	Brandbergens Låshörna AB

125

Underhåll

Underhåll, reparationer samt besiktningar 2018-09-01 – 2019-08-31

Avsättning till fonden för yttre underhåll sker i enlighet med av styrelsen fastställd underhållsplan.

Under året har nedan åtgärder genomförts:

- Uppföljning av förra årets byte av horisontella stammar har skett vilket resulterade i att ett avloppsrör i cykelrummet åtgärdades.
- Utemiljön har åtgärdats genom
 - nyanlagd gräsmatta,
 - nya buskar längs med husets framsida,
 - stenbeläggning/kattsallar vid gavel port 21,
 - smidesräcke vid garagedfart,
 - nya armaturer ovan portar,
 - renoverade vattenutkastare samt
 - av säkerhetsskäl, nedtag av hägg vid gavel 27.
- Upphandling har skett gällande målning av fönster baksida, samt målning/renovering av portar mot baksida.
- Bygglov har sökts samt erhållits för ytterligare två parkeringsplatser en vid gavel 21 och en vid gavel 27.
- Uppdatering av föreningens Trivselregler

Under året har utöver ovan genomförts lagstadgade besiktningar (hissinspektion, energideklaration och inspektion av rökluckor), samt att diverse löpande underhåll skett.

Planerade åtgärder år 2019-09-01 – 2020-08-31

Under kommande verksamhetsår planeras följande åtgärder:

- Översyn av trädgårdsmiljön i sin helhet
- Målning av fönster på baksidan

Framtida underhåll och förväntade åtgärder

Sopkarusellerna

Styrelsen har i beaktande att våra sopkaruseller kan sluta att fungera. I samband med ett eventuellt byte till annan sophanteringslösning kan ett återställande av entréer ut mot baksidan bli aktuellt.

Det finns i nuläget inga planer på att byta ut sopkarusellerna i förtid.

Hissar

Styrelsen har även i beaktande att hissarna kan behöva renoveras inom några år.

Ekonomi

Föreningen har en god ekonomi och årets resultat visar en vinst på 613 000kr.

Föreningen har vid räkenskapsårets utgång likvida tillgångar om 2 867 406 kr.

Samtliga hyreslokaler är vid årets slut uthyrda.

Till styrelsen och förtroendevald revisor har sammanlagt utbetalats 132 097kr inkl. sociala avgifter.

NA

Nyckeltal

	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015
Årsavgift kr/kvm	584	573	565	565	564
Totala intäkter kr/kvm	773	758	749	818	686
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	304	294	305	340	97
Belåning, kr/kvm	2469	2 469	2 117	2 117	2 117
Räntekänslighet	5 %	5 %	4 %	4 %	4 %
Drift och underhåll/kvm	352	351	335	356	470
Energikostnader kr/kvm	163	162	165	161	162

Övriga nyckeltal

	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015
Nettoomsättning	3 285	3 223	3 183	3 479	2 918
Resultat efter finansiella poster	613	741	706	1 197	205
Soliditet	31 %	29 %	28 %	24 %	16 %

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	111 704	538 467	882 907	2 209 763	740 851
Reservering till fond 2018			430 449	-430 449	
Reservering till fond 2017			388 854	-388 854	
lanspråkstagande av fond 2018			-240 208	240 209	
lanspråkstagande av fond 2017			-70 353	70 353	
Balanserad i ny räkning				740 851	-740 851
Årets resultat					613 004
Beloppet vid årets slut	111 704	538 467	1 391 649	2 441 873	613 004

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	2 632 114
Årets resultat	613 004
Reservering till underhållsfond	- 430 449
lanspråkstagande av underhållsfond	240 208
Summa till stämmans förfogande	3 054 877

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	3 054 877
-------------------------	------------------

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

NA

**HSB Bostadsrättsförening Marketenteriet i Stockholm**

Resultaträkning		2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 285 442	3 222 934
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-1 495 806	-1 492 987
Övriga externa kostnader	Not 3	-69 033	-81 511
Planerat underhåll		-240 208	-70 353
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-132 097	-121 193
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-437 566	-437 566
Summa rörelsekostnader		<u>-2 374 710</u>	<u>-2 203 610</u>
Rörelseresultat		910 732	1 019 324
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	1 040	1 579
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-298 768	-280 052
Summa finansiella poster		<u>-297 728</u>	<u>-278 473</u>
Årets resultat		613 004	740 851

NA

**HSB Bostadsrättsförening Marketenteriet i Stockholm****Balansräkning****2019-08-31****2018-08-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7	<u>13 351 725</u>	<u>13 789 291</u>
	13 351 725	13 789 291

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 8	<u>500</u>	<u>500</u>
	500	500

Summa anläggningstillgångar

<u>13 352 225</u>	<u>13 789 791</u>
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

1 628	1 081
-------	-------

Avräkningskonto HSB Stockholm

2 584 105	1 527 741
-----------	-----------

Övriga fordringar

Not 9	140	2 208
-------	-----	-------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10	<u>89 382</u>	<u>65 548</u>
--------	---------------	---------------

Kassa och bank

Not 11	<u>2 675 255</u>	<u>1 596 578</u>
	283 301	276 601

Summa omsättningstillgångar

<u>2 958 556</u>	<u>1 873 179</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>16 310 781</u>	<u>15 662 970</u>
--------------------------	--------------------------

NA

**HSB Bostadsrättsförening Marketenteriet i Stockholm****Balansräkning****2019-08-31****2018-08-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser

111 704

111 704

Upplåtelseavgifter

538 467

538 467

Yttre underhållsfond

1 391 649

882 907

2 041 8201 533 078*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 441 873

2 209 763

Årets resultat

613 004

740 851

3 054 8772 950 615

Summa eget kapital

5 096 6974 483 693**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 12

10 500 00010 500 000

10 500 000

10 500 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

56 278

55 211

Skatteskulder

47 932

10 842

Fond för inre underhåll

65 161

68 961

Övriga skulder

Not 13

195 075

195 075

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

349 638349 189

714 084

679 278

Summa skulder

11 214 084

11 179 278

Summa eget kapital och skulder**16 310 781****15 662 970**

ms

**HSB Bostadsrättsförening Marketenteriet i Stockholm**

Kassaflödesanalys	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	613 004	740 851
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	437 566	437 566
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 050 570</u>	<u>1 178 417</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-22 313	46 105
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	34 806	-32 254
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 063 063</u>	<u>1 192 269</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-3 930 589
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>-3 930 589</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	0	1 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>0</u>	<u>1 500 000</u>
Årets kassaflöde	1 063 063	-1 238 321
Likvida medel vid årets början	1 804 342	3 042 663
Likvida medel vid årets slut	2 867 406	1 804 342

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



HSB Bostadsrättsförening Marketenteriet i Stockholm

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 2,37% av anskaffningsvärdet.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande 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.

na

**HSB Bostadsrättsförening Marketenteriet i Stockholm**

Noter	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 117 056	2 075 560
Hyror	1 155 209	1 139 945
Övriga intäkter	13 177	7 429
Bruttoomsättning	<u>3 285 442</u>	<u>3 222 934</u>
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	189 117	240 731
Reparationer	88 368	91 252
El	64 896	58 401
Uppvärmning	572 764	578 461
Vatten	55 282	53 404
Sophämtning	81 920	75 445
Fastighetsförsäkring	48 900	44 108
Kabel-TV och bredband	75 485	75 474
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	203 463	154 786
Förvaltningsarvoden	111 328	110 822
Övriga driftkostnader	4 283	10 103
	<u>1 495 806</u>	<u>1 492 987</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Hyror och arrenden	0	7 787
Förbrukningsinventarier och varuinköp	7 035	6 670
Administrationskostnader	11 722	17 282
Extern revision	10 550	9 138
Konsultkostnader	19 246	20 154
Medlemsavgifter	20 480	20 480
	<u>69 033</u>	<u>81 511</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	99 500	90 000
Revisionsarvode	6 000	6 000
Sociala avgifter	26 597	25 193
	<u>132 097</u>	<u>121 193</u>
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	949	1 013
Övriga ränteintäkter	91	566
	<u>1 040</u>	<u>1 579</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	297 468	278 802
Övriga räntekostnader	1 300	1 250
	<u>298 768</u>	<u>280 052</u>

M



HSB Bostadsrättsförening Marketenteriet i Stockholm

Noter	2019-08-31	2018-08-31			
Not 7 Byggnader och mark					
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Anskaffningsvärde byggnader	18 462 800	14 532 211			
Anskaffningsvärde mark	378 000	378 000			
Utrangering	-405 670	0			
Årets investeringar	0	3 930 589			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 435 130	18 840 800			
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar	-5 051 509	-4 613 943			
Årets avskrivningar	-437 566	-437 566			
Utrangering	405 670	0			
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 083 405	-5 051 509			
Utgående bokfört värde	13 351 725	13 789 291			
Taxeringsvärde					
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	41 000 000	34 000 000			
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	5 000 000	4 399 000			
Taxeringsvärde mark - bostäder	93 000 000	67 000 000			
Taxeringsvärde mark - lokaler	8 600 000	4 662 000			
Summa taxeringsvärde	147 600 000	110 061 000			
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
Ingående anskaffningsvärde	500	500			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>500</u>	<u>500</u>			
Andel i HSB Stockholm	500	500			
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto	140	140			
Övriga fordringar	0	2 068			
	<u>140</u>	<u>2 208</u>			
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	60 934	64 859			
Upplupna intäkter	28 448	689			
	<u>89 382</u>	<u>65 548</u>			
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.					
Not 11 Kassa och bank					
Handelsbanken	<u>283 301</u>	<u>276 601</u>			
	283 301	276 601			
Not 12 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	104947	1,32%	2019-09-28	1 500 000	0
Stadshypotek	702512	4,05%	2021-12-01	6 000 000	0
Stadshypotek	901079	1,35%	2019-09-04	2 000 000	0
Stadshypotek	901080	1,35%	2019-09-04	1 000 000	0
				10 500 000	0
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				10 500 000	10 500 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till				10 500 000	10 500 000
Ställda säkerheter					
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut				10 500 000	10 500 000

NA

**HSB Bostadsrättsförening Marketenteriet i Stockhol**

Noter	2019-08-31	2018-08-31
Not 13 Övriga skulder		
Depositioner	195 075	195 075
	<u>195 075</u>	<u>195 075</u>
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	34 215	31 886
Förutbetalda hyror och avgifter	244 448	259 461
Övriga upplupna kostnader	70 975	57 842
	<u>349 638</u>	<u>349 189</u>

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

Not 15 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den 19/11 2019


Agneta Hjelmquist


David Blidberg


Jeanette Aggebo


Lena Lindell


Pia Hagemalm


Robert Lundin

Vår revisionsberättelse har 2019-12-04 lämnats beträffande denna årsredovisning


Johan Paléus

Av föreningen vald revisor


Joakim Häm
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Marketenteriet i Stockholm, org.nr. 702001-4077.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Marketenteriet i Stockholm för år 2018-09-01–2019-08-31.

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 augusti 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisoremas 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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.

MT

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 Marketenteriet i Stockholm för år 2018-09-01—2019-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

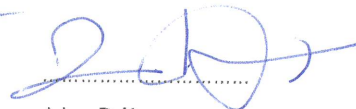
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar 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 överträdelse 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 4/12--2019



Joakim Häll

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Johan Paléus

Av föreningen vald revisor