

HSB Brf 14 Ivar i Uppsala
Org nr 717600-4864

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Verksamheten	2
Medlemsinformation	5
Flerårsöversikt	6
Förändring i eget kapital	7
Resultatdisposition	7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	11
Upplýsningar till resultaträkningen	11
Upplýsningar till balansräkningen	14

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening 14 Ivar i Uppsala (717600-4864) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1943. Föreningen äger byggnaden på fastighet Fålhagen 31:3 som byggdes år 1944 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Marken innehas med äganderätt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-11-22.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-13. Styrelsen har under året hållit ¹¹ 12 protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning:

Kent Arenrot	Ordförande	
Hans Löfgren	Vice ordförande	
Bojan Brstina	Sekreterare	i tur att avgå
Mikael Sundberg	Ledamot	i tur att avgå
Ann-Christine Lidström	Ledamot	
Oskar Forsberg	Ledamot	i tur att avgå
Ann-Sofie Andersson	Ledamot	utsedd av HSB Uppsala
Alexander Grönberg	Suppleant	

Firmatecknare är Kent Arenrot, Bojan Brstina, Hans Löfgren och Mikael Sundberg, två i förening.

Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisorer har under året varit Daniel Brännström, vald av föreningen och Marielle Jorda från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund. Som suppleant för Daniel Brännström valdes Torbjörn Klemensson.

I valberedningen ingår Philip Gudinge (sammankallande) och Linda Karlsson.

Vicevärd har varit Kent Arenrot, boende i föreningen.

Studie och trädgårdsansvarig har varit Ann-Christine Lidström.



Föreningen har avtal med nedanstående företag:

Leverantör

Upplands Boservice AB

Upplands Boservice AB

Dusica Mirkovic S&F Staff och Frakt

Avtalstyp

Ekonomisk förvaltning

Fastighetsskötsel

Städning av trapphus

Mindre underhåll och reparationer sköts av vicevärden.

Vicevärden och några medlemmar har också lagt om gräsmattan vid Torkelsgatan med kant av Cortenstål.

Föreningen har ordnat en arbetskväll då medlemmarna har arbetat i trädgården.

Ordföranden har deltagit i en informationsträff hos Upplands Boservice AB angående elbilsaddare och en informationsträff angående överlåtelser m.m.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 61 712 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 113 079 kr. Inget planerat underhåll av fastigheterna har genomförts under året.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 225 810 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 275 650 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. *Beslutande organ är föreningsstämman.*

Under året har större underhåll utförts enligt nedan.
Föreningen har under hösten 2019 påbörjat renovering av torkrummet.
Ny avfuktare har installerats till en kostnad av 43 750 kr.

I januari 2020 läggs nytt klinkersgolv i torkrummet till en kostnad av 40 188 kr.

Fasadmålning kommer att påbörjas under våren 2020. Entreprenör är Peter Lövgren AB LP Måleri till en kostnad av 608 600 kr.

Föreningen gjorde en offertförfrågan till tio företag, det inkom svar från 6 st företag. Styrelsen beslutade att ge uppdraget till Peter Lövgren AB.

Under året kommer också den påbörjade OVK att slutföras.
Föreningen är också ålagd att genomföra en radonmätning under våren.
Två källartrappor kommer att renoveras under kommande år.

Budgeten för 2020 innehåller 90 000 kr för reparationer och löpande underhåll.

Den årliga besiktningen enligt stadgarna utfördes 2019-09-02. Källartrappor vid Frodegatan 25 och vid Frodegatan 27 behöver åtgärdas.

Tidigare underhåll enligt nedan.

2006-2007 Fasadrenovering.

2010 Isolering av vindar.

2011 Nya säkerhetsdörrar till lägenheterna.

2013 Installerat toalett i basturum.

2013-2014 Byte av undercentral och kulvertledningar.

2013-2014 Dränering och fuktisolering av källargrunder.

2015 Två nya förråd i källaren Torkelsgatan 7A.

2015 Avtal med Comhem. Tv, IP-telefoni och datauppkoppling 100/10 ingår i hyran.

2015 Renovering av tvättstuga och två nya tvättmaskiner.

2016 Renovering av balkong.

2017 Stamspolning.

2017 Säkerhetsdörr Ymergatan 34.

2017 Inköp av tre trädgårdsgrupper.

2018 Byte av samtliga lägenhetsfönster.

2019 Energideklaration

Årsavgiften höjs med 3 % från och med den 1 januari 2020.



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 875 kr per kvm lägenhetsyta och år. Årsavgifterna ska täcka föreningens löpande kostnader för drift och finansiering samt beräknat planerat underhåll av fastigheten i enlighet med fastställt underhållsplan.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 47 (45).

Under året har 6 (6) bostadsrätter överlåtits.

Inom parentes anges antal föregående år.

Föreningens fastighet Fålhagen 31:3 har ett taxeringsvärde uppgående till 31 400 000 kr, varav byggnadsvärdet är 15 800 000 kr. Fastigheten bebyggdes 1944.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt	1 rok	17 st
med sammanlagd yta av 1 801 kvm	2 rok	18 st
	3 rok	1 st
	4 rok	<u>1 st</u>
Summa bostadslägenheter		37 st

Förråd 7 st

P-platser 4 st

P-plats med motorvärmare 15 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Folksam.



Flerårsöversikt

Om inget annat anges redovisas nyckeltalen i tusentals kronor. I "likvida medel" ingår både penningplaceringar på kort och lång sikt. "Kassalikviditet" visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. "Överskott för underhåll" är ett mått som visar föreningens möjlighet att finansiera byggnadens förslitning.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	875	875	875	875
Låneskuld kr/kvm	5 274	5 349	4 919	4 975
Likvida medel	1 015	713	1 380	1 036
Kassalikviditet i %	266,6	163,2	328,0	261,9
Soliditet i %	1,6	1,0	16,8	15,9
Överskott för underhåll kr/kvm	210	262	237	212
Nettoomsättning	1 672	1 683	1 680	1 668
Resultat efter finansiella poster	62	-1 755	110	84
Årets resultat	62	-1 755	110	84
Eget kapital	166	104	1 859	1 749
varav underhållsfond	226	1 922	1 734	1 555
Utfört underhåll	0	1 912	0	0

Definitioner nyckeltal

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

Låneskuld kr/kvm. Föreningens totala fastighetslån fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler.

Likvida medel består av föreningens ev. placeringar, banktillgodohavanden och avräkningskonto hos HSB Uppsala samt fram till och med 2017 klientmedelskonto hos Upplands Boservice AB.

Kassalikviditet beräknas som omsättningstillgångar exklusive lager i förhållande till kortfristiga skulder. De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med SrfU8 som kortfristig del av långfristig skuld. I beräkningen av föreningens kassalikviditet har föreningen valt att endast beakta nästa års amorteringar som kortfristiga skulder och lån för omförhandling som del av långfristig skuld för att ge en mer rättvisande bild av föreningens betalningsförmåga.

Soliditet beräknas av summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Överskott för underhåll kr/kvm beräknas utifrån årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll per kvm-yta för bostäder och lokaler.

Nettoomsättning - de olika delposterna redovisas i not "nettoomsättning".

Resultat efter finansiella poster och årets resultat - se resultaträkningen.

Eget kapital och underhållsfond - se balansräkningens skuldsida.

Utfört underhåll visar utfört planerat underhåll i enlighet med föreningens stadgar.



Förändring i eget kapital

	Medlems <u>insatser</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Redovisat <u>resultat</u>	Totalt
Belopp vid årets ingång	52 986	1 921 544	-115 362	-1 755 163	104 005
Avsättning till fond för yttre underhåll		216 000			
Årets uttag till fond för yttre underhåll		-1 911 734			
Balanseras i ny räkning			-59 429	1 755 163	
Upplåtelse av ny bostadsrätt				61 712	61 712
Årets resultat				61 712	61 712
Belopp vid årets utgång	52 986	225 810	-174 791	61 712	165 717

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-174 791
Årets resultat	61 712
	<hr/>
Att disponera	-113 079
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	275 650
Balanserat resultat	-388 729
	<hr/>
Summa	-113 079

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.



Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 672 294	1 682 761
Summa rörelseintäkter		1 672 294	1 682 761
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	3	-1 061 939	-2 882 612
Övriga externa kostnader	4	-10 693	-10 475
Personalkostnader och arvoden	5	-107 282	-150 453
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-315 993	-315 993
Summa rörelsekostnader		-1 495 907	-3 359 533
Rörelseresultat		176 387	-1 676 772
Finansiella poster	6		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		840	721
Räntekostnader och liknande resultatposter		-115 515	-79 112
Summa finansiella poster		-114 675	-78 391
Resultat efter finansiella poster		61 712	-1 755 163
Resultat före skatt		61 712	-1 755 163
Årets resultat		61 712	-1 755 163



Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	8 985 717	9 301 710
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>8 985 717</u>	<u>9 301 710</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		8 986 217	9 302 210
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		1 163	800
Övriga fordringar	9	1 027 148	719 123
Aktuell skattefordran		0	1 450
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	55 377	54 163
Summa kortfristiga fordringar		<u>1 083 688</u>	<u>775 536</u>
Kassa och bank			
Kassa och Bank	11	1 000	1 000
Summa kassa och bank		<u>1 000</u>	<u>1 000</u>
Summa omsättningstillgångar		1 084 688	776 536
SUMMA TILLGÅNGAR		10 070 905	10 078 746

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		52 986	52 986
Fond för yttre underhåll		225 810	1 921 544
Summa bundet eget kapital		278 796	1 974 530
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-174 791	-115 362
Årets resultat		61 712	-1 755 163
Summa ansamlad förlust		-113 079	-1 870 525
Summa eget kapital		165 717	104 005
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	9 498 400	9 633 600
Leverantörsskulder		85 506	53 422
Skatteskulder		30	0
Övriga skulder	13	15 724	25 680
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	305 528	262 039
Summa kortfristiga skulder		9 905 188	9 974 741
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 070 905	10 078 746



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd, BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag.

Redovisnings- och värderingsprinciper

Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet, med avdrag för planenliga avskrivningar.

Fastigheter

Avskrivning av byggnader sker enligt en 50-årig linjär avskrivningsplan varav det återstår 19 år. Säkerhetsdörrarna skrivs av på 40 år, undercentralen på 30 år och dräneringen på 50 år.

Inkomstskatt

I en bostadsrättsförening inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 %.

Skulder till kreditinstitut

Samtliga av föreningens lån (9 498 tkr) förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 576 284	1 576 284
Hysesintäkter lokaler	14 300	16 300
Hysesintäkter p-platser	56 400	59 100
Överlåtelseavgift	6 978	5 690
Pantförskrivningsavgift	1 395	3 640
Övriga intäkter	16 937	21 747
Summa nettoomsättning	1 672 294	1 682 761



Not 3 Drift- och underhållskostnader

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
<i>Driftkostnader</i>		
Fastighetsskötsel	143 400	138 828
Serviceavtal	2 125	957
Entreprenadstäd	38 381	38 288
Besiktningkostnader	18 000	0
Snörenhållning	9 068	2 926
Förbrukningsmaterial	9 731	6 230
Reparationer	82 163	47 990
Elavgifter	85 318	88 489
Uppvärmning	291 092	294 578
Vatten och avlopp	82 377	67 069
Sophämtning	41 927	39 121
Fastighetsförsäkringar	31 693	28 812
Kabel-TV, bredband m.m	85 222	85 210
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	50 949	49 469
Administrativ förvaltning enligt avtal	58 904	57 108
Övriga externa tjänster, drift	16 661	9 214
Studie- och fritidsverksamhet	1 428	1 223
Medlems- och föreningsavgifter	11 400	11 400
Övriga driftskostnader	2 100	3 966
Summa driftkostnader	<u>1 061 939</u>	<u>970 878</u>
<i>Underhållskostnader</i>		
Planerat underhåll fönster och dörrar	0	1 911 734
Summa underhållskostnader	0	<u>1 911 734</u>
Summa fastighets- och driftkostnader	1 061 939	2 882 612

Not 4 Övriga externa kostnader

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Kontorsmaterial och liknande	1 117	837
Telefon och porto	90	0
Konsultarvoden	118	172
Revisionsarvode extern revisor	9 368	9 466
Summa övriga externa kostnader	10 693	10 475

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Vicevärdsarvode	27 000	27 000
Styrelsearvoden*	28 106	63 724
Arvoden föreningsrevisor	1 860	1 780
Arvode valberedning	1 860	3 155
Övriga arvoden	30 690	28 925
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	17 766	25 869
Summa personalkostnader och arvoden	107 282	150 453

Föreningen har ingen anställd personal.

* Differensen mellan åren beror på periodisering.

Not 6 Finansiella poster

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	840	721
Räntekostnader	-115 515	-79 112
Summa finansiella poster	-114 675	-78 391



Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	14 750 407	14 750 407
Ingående avskrivning på byggnader	-5 481 614	-5 165 621
Årets avskrivningar, byggnader	-315 993	-315 993
Bokförda värden byggnader	8 952 800	9 268 793
Mark	32 917	32 917
Utgående redovisat värde byggnader och mark	8 985 717	9 301 710
Taxeringsvärde byggnad	15 800 000	13 600 000
Taxeringsvärde mark	15 600 000	10 800 000

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Andel i HSB Uppsala	500	500
Summa andra långfr. v.pappersinnehav	500	500

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	1 014 120	712 174
Skattekonto	13 028	6 949
Summa övriga fordringar	1 027 148	719 123



Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Sophämningskostnader	0	1 166
Försäkringspremier	34 070	31 693
Kabel-TV avgifter m.m.	21 307	21 304
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	55 377	54 163

Not 11 Kassa och bank

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Handkassa	1 000	1 000
Summa kassa och bank	1 000	1 000

Not 12 Skulder till kreditinstitut

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	9 498 400	9 633 600
Summa skulder till kreditinstitut	9 498 400	9 633 600
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	9 844 000	9 844 000
Summa ställda säkerheter	9 844 000	9 844 000

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden tom</u>	<u>Lånebelopp</u> <u>2019-12-31</u>
Swedbank	1,338	2020-03-28	3 700 000
Swedbank	1,338	2020-03-28	4 100 000
Swedbank	1,338	2020-03-28	<u>-1 698 400</u>
Summa			9 498 400
Avgår lån för omförhandling 2020			<u>-9 498 400</u>
Totalt			0

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år

0



Not 13 Övriga skulder

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Fond för inre underhåll	11 524	11 524
Källskatt för arvoden och personallöner	675	8 043
Avräkning sociala avgifter	229	6 113
Övriga kortfristiga skulder	3 296	0
Summa övriga skulder	15 724	25 680

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Löner och arvoden	69 936	54 106
Arbetsgivaravgifter	17 655	12 926
Kostnader för förvaltningsavtal	6 201	3 054
Arvode revision	9 321	9 091
Elavgifter	22 447	22 798
Uppvärmningskostnader	37 171	37 830
Förutbetalda hyror och avgifter	141 738	121 373
Upplupna räntekostnader	1 059	861
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	305 528	262 039




Uppsala 2020- 04-15


Kent Arenrot


Hans Löfgren


Bojan Brstina


Mikael Sundberg


Ann-Christine Lidström


Oskar Forsberg


Ann-Sofie Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020- 0427 .


Daniel Brännström
Av föreningen vald revisor


Marielle Jorda
BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf 14 Ivar i Uppsala, org.nr. 717600-4864

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 14 Ivar i Uppsala för år 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 för föreningen.

Grund för uttalande

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.

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. De uppger, 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.

Revisorn 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 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 revisionsssed 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed 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 14 Ivar i Uppsala för år 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Uppsala den 27/4 2020



Marielle Jorda
BoRevision i Sverige AB

Av HSB Riksförbund utsedd
revisor



Daniel Brännström
Av föreningen vald revisor