



Org Nr: 716416-7772

Styrelsen för HSB brf Kometen nr 132 i Stockholm

Org.nr: 716416-7772

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31



Förvaltningsberättelse för HSB brf Kometen nr 132 i Stockholm

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2018-01-01 - 2018-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Kometen 1 i Gustav Vasa församling i Stockholm Stad.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	20	1 639
Lokaler	5	408

Föreningens fastighet är byggd 1929 med värdeår 1981.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört och planerat underhåll

Planerad installation av pump för höjning av vattentrycket skedde i december men kunde slutföras först i januari 2019. Kostnaden är periodiserad att belasta resultatet för år 2018.

Pågående eller framtida underhåll

Ett till hösten 2018 planerat uppförande av ett barnvagnsskjul på gården har skjutits upp till våren 2019 eftersom den firma som lämnade det 2018 accepterade anbudet sedan visade sig inte kunna genomföra projektet. Anbud från en annan firma accepterades i februari 2019.

En läcka i februari 2019 på en av avloppsstammarna föranleder sannolikt, förutom nödvändiga reparationer, ett i förhållande till underhållsplanen tidigarelagt utbyte av hela den stammen under första halvåret 2019.

Det blir under år 2019 också en större ommålning av den intilliggande trappuppgången än den begränsade bättringsmålning (av båda trapphusen) som annars planerades följa på uppförandet av barnvagnsskjulet.

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2014-15	Taket	Reparation och ommålning.
2015	Tvättstugan	Totalrenovering inkl. nytt avlopp och fjärrvärmeanslutning.

Övriga väsentliga händelser

Av försiktighetsskäl gjordes sommaren 2018 en omläggning av föreningens lån, som samtliga då kommit att löpa på tre månader, till att löpa med ca en tredjedel på fem år och resten fortsatt på tre månader.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-06-14. Vid stämman deltog 13 medlemmar varav 10 var röstberättigade.

07



Förvaltningsberättelse för HSB brf Kometen nr 132 i Stockholm

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Mattias Brandt	HSB-ledamot
Nils Rundqvist	Ledamot
Per Saland	Ledamot
Ralf Treffner	Ledamot
Rebecca Poncin	Ledamot
Viktor Lundgren	Suppleant
Jan Oskarsson	Suppleant
Mattias Brandt*	HSB-ledamot

*Mattias Brandt avgick i oktober 2018.

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Ralf Treffner, Peter Löw, Viktor Lundgren och Jan Oskarsson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Nils Rundqvist, Per Saland, Rebecca Poncin, Ralf Treffner. Två i förening tecknar firman.

Revisorer

Eric Degerbeck	Föreningsvald ordinarie
Josefine Storm	Föreningsvald suppleant
BoRevision AB	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Peter Löw.

Valberedning

Valberedningen består av Felix Berglund och Mattias Wohlfart.

Underhållsplan

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

Stadqeenliq fastighetsbesiktning genomfördes 2018-09-18.

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

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 20 (20) röstberättigade medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2018 (2017).
Under året har 0 (2) överlåtelser skett.

07



Förvaltningsberättelse för HSB brf Kometen nr 132 i Stockholm

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015	2014
Årsavgift, kr/kvm	463	463	463	463	463
Totala intäkter kr/kvm	756	741	746	752	712
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	323	218	208	227	219
Belåning, kr/kvm	2 458	2 490	2 523	2 556	2 491
Räntekänslighet	7%	7%	7%	7%	7%
Drift och underhåll kr/kvm	382	465	472	431	387
Energikostnader kr/kvm	173	159	163	150	153

Förklaring av nyckeltal

Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrätts andelsvärde.

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här.

Sparande till framtida underhåll och investeringar

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt överskott/sparande.

Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrätts andelsvärde.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Drift och underhåll

Genomsnittlig drift och underhåll fördelas på ytan för bostäder och lokaler och beräknas på drift och underhåll exklusive eventuella kostnader för planerat underhåll.

Energikostnader

Anger värme, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

02



Förvaltningsberättelse för HSB brf Kometen nr 132 i Stockholm

Övriga nyckeltal	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	1 547	1 516	1 527	1 539	1 456
Resultat efter finansiella poster	486	354	174	-1 278	211
Soliditet	34%	30%	26%	25%	36%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Rörelseintäkter	1 547 131
Rörelsekostnader	- 990 922
Finansiella poster	- 70 282
Årets resultat	485 927

Planerat underhåll	+ 84 167
Avskrivningar	+ 91 661
Årets sparande	661 755

Årets sparande per kvm total yta 323

Förändring eget kapital

	Insatser	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 784 900	450 000	-177 110	353 828
Reservering till fond 2018		300 000	-300 000	
Ianspråktagande av fond 2018		-84 167	84 167	
Balanserad i ny räkning			353 828	-353 828
Årets resultat				485 927
Belopp vid årets slut	1 784 900	665 833	-39 115	485 927

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	176 718
Årets resultat	485 927
Reservering till underhållsfond	-300 000
Ianspråktagande av underhållsfond	84 167
Summa till stämmans förfogande	446 812

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning **446 812**

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

07



HSB brf Kometen nr 132 i Stockholm

Resultaträkning		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 547 131	1 515 581
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-866 625	-951 087
Övriga externa kostnader	Not 3	-32 636	-23 803
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-91 661	-91 689
Summa rörelsekostnader		-990 922	-1 066 579
Rörelseresultat		556 209	449 002
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	604	111
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-70 886	-95 285
Summa finansiella poster		-70 282	-95 174
Årets resultat		485 927	353 828

02

**HSB brf Kometen nr 132 i Stockholm**

Balansräkning		2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 6	<u>6 860 151</u>	<u>6 951 812</u>
		6 860 151	6 951 812
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 7	<u>500</u>	<u>500</u>
		500	500
Summa anläggningstillgångar		<u>6 860 651</u>	<u>6 952 312</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		227	2 734
Övriga fordringar	Not 8	1 499 397	968 973
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	<u>63 100</u>	<u>32 593</u>
		1 562 725	1 004 300
Kassa och bank	Not 10	105 719	106 609
Summa omsättningstillgångar		<u>1 668 444</u>	<u>1 110 909</u>
Summa tillgångar		<u>8 529 095</u>	<u>8 063 221</u>

02

**HSB brf Kometen nr 132 i Stockholm**

Balansräkning	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 784 900	1 784 900
Yttre underhållsfond	665 833	450 000
	<u>2 450 733</u>	<u>2 234 900</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-39 115	-177 110
Årets resultat	485 927	353 828
	<u>446 812</u>	<u>176 718</u>
Summa eget kapital	<u>2 897 545</u>	<u>2 411 618</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 <u>4 919 785</u>	<u>5 027 165</u>
	4 919 785	5 027 165
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 110 008	67 636
Leverantörsskulder	126 079	100 599
Skatteskulder	5 194	4 853
Övriga skulder	Not 13 228 065	239 498
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 <u>242 419</u>	<u>211 852</u>
	711 765	624 438
Summa skulder	<u>5 631 550</u>	<u>5 651 603</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>8 529 095</u>	<u>8 063 221</u>

02



HSB brf Kometen nr 132 i Stockholm

Kassaflödesanalys	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	485 927	353 828
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	91 661	91 689
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>577 588</u>	<u>445 517</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-31 510	29 032
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>44 955</u>	<u>-44 074</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>591 033</u>	<u>430 475</u>
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av lån till kreditinstitut	-65 008	-67 636
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-65 008</u>	<u>-67 636</u>
Årets kassaflöde	526 025	362 839
Likvida medel vid årets början	1 075 451	712 612
Likvida medel vid årets slut	1 601 476	1 075 451

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

07



HSB brf Kometen nr 132 i Stockholm

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).

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

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 1,11% av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition 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 1 337 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 4 151 396 kr.

07



HSB brf Kometen nr 132 i Stockholm

Noter	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Not 1	Nettoomsättning	
Årsavgifter	759 444	759 444
Hyror	731 131	740 469
Övriga intäkter	62 076	21 188
Bruttoomsättning	<u>1 552 651</u>	<u>1 521 101</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-5 520	-5 520
	1 547 131	1 515 581
Not 2	Drift och underhåll	
Fastighetsskötsel och lokalvård	44 239	40 754
Reparationer	38 453	234 029
El	30 337	34 438
Uppvärmning	273 110	270 478
Vatten	50 294	34 292
Sophämtning	45 799	39 723
Fastighetsförsäkring	28 138	22 767
Kabel-TV och bredband	46 912	46 043
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	103 050	102 610
Förvaltningsarvoden	121 542	120 353
Övriga driftkostnader	585	5 600
Planerat underhåll	84 167	0
	<u>866 625</u>	<u>951 087</u>
Not 3	Övriga externa kostnader	
Förbrukningsinventarier och varuinköp	295	560
Administrationskostnader	9 427	2 047
Extern revision	7 933	8 196
Konsultkostnader	1 781	0
Medlemsavgifter	13 200	13 000
	<u>32 636</u>	<u>23 803</u>
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter	
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	554	0
Övriga ränteintäkter	50	111
	<u>604</u>	<u>111</u>
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter	
Räntekostnader långfristiga skulder	70 362	95 285
Övriga räntekostnader	524	0
	<u>70 886</u>	<u>95 285</u>

02



HSB brf Kometen nr 132 i Stockholm

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 6 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	8 372 199	8 372 199
Ingående anskaffningsvärde mark	1 900 000	1 900 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 272 199	10 272 199
Ingående avskrivningar	-3 320 387	-3 228 698
Årets avskrivningar	-91 661	-91 689
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 412 048	-3 320 387
Utgående redovisat värde	6 860 151	6 951 812
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	18 400 000	18 400 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 942 000	3 942 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	27 000 000	27 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	3 689 000	3 689 000
Summa taxeringsvärde	53 031 000	53 031 000
Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>500</u>	<u>500</u>
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 8 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	3 641	131
Avräkningskonto HSB Stockholm	1 495 756	968 842
	<u>1 499 397</u>	<u>968 973</u>
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	<u>63 100</u>	<u>32 593</u>
	63 100	32 593
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 10 Kassa och bank		
Handelsbanken	0	890
Nordea	20 635	20 635
Swedbank	85 084	85 084
	<u>105 719</u>	<u>106 609</u>

07

**HSB brf Kometen nr 132 i Stockholm****Noter** **2018-12-31** **2017-12-31****Not 11 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	126026	1,35%	2019-03-04	1 688 026	50 008
Stadshypotek	133091	1,35%	2019-03-12	200 000	0
Stadshypotek	22567	1,35%	2019-03-07	1 478 000	0
Stadshypotek	305542	1,53%	2023-06-30	1 663 767	60 000
				5 029 793	110 008

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 4 919 785Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 4 479 753**Ställda säkerheter**Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 9 532 000 9 532 000**Not 12 Skulder till kreditinstitut**Kortfristig del av långfristig skuld 110 008 67 636
110 008 67 636**Not 13 Övriga skulder**Depositioner 127 726 127 726
Momsskuld 34 230 45 663
Inre fond 66 109 66 109
228 065 239 498**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**Upplupna räntekostnader 7 362 8 716
Förutbetalda hyror och avgifter 127 620 152 552
Övriga upplupna kostnader 107 437 50 584
242 419 211 852

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

07



HSB brf Kometen nr 132 i Stockholm

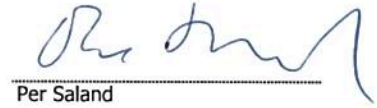
Noter

2018-12-31 2017-12-31

Stockholm, den 2019-05-19


Nils Rundqvist


Rebecca Poncin


Per Saland


Ralf Treffner

Vår revisionsberättelse har 2019-05-24 lämnats beträffande denna årsredovisning


Josefine Storm

Av föreningen vald revisor -
suppleant


Lena Zozulyak

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Kometen nr 132 i Stockholm, org.nr. 716416-7772

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kometen nr 132 i Stockholm för räkenskapsåret 2018.

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 2018 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. Revisorerans 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 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.

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, förfälskning, 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.

02 JS

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 Kometen nr 132 i Stockholm för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöters 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. 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 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 29/05 2019

.....
Lena Zozulyak
BoRevision / Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....
Josefine Storm
Av föreningen vald revisorssuppleant