

Årsredovisning för

HSB Brf Prästgården i Upplands Väsby

716417-8506

Räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf Prästgården i Upplands Väsby, 716417-8506, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Verksamheten

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Eds Prästgård 1:96 i Upplands-Väsby kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter, uppfördes 1984. Fastighetens areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 18 383 m². Taxeringsvärdet är 92 969 tkr, varav byggnadsvärdet är 48 329 tkr och markvärdet 44 640 tkr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), eller s k äkta bostadsrättsförening.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Totalyta (kvm)
Bostäder, Eds Prästgård 1:96	69	5 890
Lokaler (ink förråd)	1	160
Garage	62	
Bilplatser	24	
	<hr/>	<hr/>
	156	6 050

Föreningen har inga kommersiella lokaler. Lokal avser kvartersgård.

Fastighetsadresser

Kaplanvägen 1-31

Kaplanvägen 2-106

Förvaltning

Under året har föreningen haft avtal med

- HSB Norra Stor-Stockholm avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel. Förvaltare har varit Christofer Larsson och Johnny Boström
- HSB Norra Stor-Stockholm avseende administrativ/ekonomisk förvaltning

Härutöver har föreningen serviceavtal med ett antal olika företag.

Organisation

Styrelse

Ordinarie Styrelseledamöter

Anders Grundström

Radoslaw Burczyk

Stefan Wärn

Henrik Apelgren

Johan Andersson

Lisa Plars

Ordförande

Vice ordförande

Vice sekreterare/Informations- och webbansvarig

Sekreterare

Brandskyddsansvarig

HSB-ledamot

Styrelsesuppleanter
Anja Persson
Jesper Ljungqvist

Studieorganisatör
Mijöansvarig

Vid kommande ordinarie föreningsstämma utgår mandatet för Radoslaw Burczyk, Stefan Wörn och Johan Andersson samt bland suppleanterna Anja Persson.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Anders Grundström, Radoslaw Burczyk, Stefan Wörn samt Henrik Apelgren att två i förening teckna föreningens firma.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 101 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en.

Revisorer

Revisorer har varit Rolf Andersson med Bengt Eriksson som suppleant, valda av föreningen samt en revisor anställd hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Valberedning har varit Berith Söderström, Bengt Södergård och Kristin Bengtsson med Berith Söderström som sammankallande.

HSB Norra Stor-Stockholm fullmäktige

Bostadsrättsföreningen är medlem i HSB Norra Stor-Stockholm och har utsett representanter till fullmäktige.

Representation HSB Norra Stor-Stockholm fullmäktige

Anders Grundström	Ordinarie
Radoslaw Burczyk	Suppleant

Fritidskommitté

Vakant, uppgiften sköts tills vidare av styrelsen.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	5 432	5 322	5 293	5 410	5 290
Årets resultat, tkr	121	209	1 318	568	-153
Fond för yttre underhåll, tkr	959	952	858	802	1 978
Belåning, kr/kvm totalyta	6 482	6 013	6 205	6 396	6 588
Räntekänslighet*	7,4	7,0	7,0	7,0	8,0
Soliditet, %	21	22	21	19	17
Årsavgifter bostäder, kr/kvm	894	894	894	894	894
Utrymme för underhåll och återinvesteringar, kr/kvm totalyta**	325	286	368	277	310

90.

*Räntekänslighet = Anger med hur många procent intäkterna måste höjas (på sikt) om låneräntorna höjs med 1%.

**Utrymme underhålls- och återinvesteringar = Beräkningen visar hur mycket som återstår av intäkterna när löpande drift, skatt och räntor är betalda, till att täcka kostnader för kommande investeringar och underhåll. Bör vara 100-250 kr/kvm/år.

Styrelsens kommentarer

Föreningen visar ett positivt resultat på 121 405. Föreningen har tagit upp ett lån på 4 000 000 kr för i samband med investering av fönster på 6 016 000 kr. Föreningens fastighetslån har under året amorterats med 1 160 000 kr.

Mervärdesskatt

Föreningen är registrerad för mervärdesskatt (moms) för inkomster av avgiftsbelagda gästparkeringsplatser.

Förändring av eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	2 528 000	952 268	6 984 540	208 737
Vinstdisp. enl. stämmobeslut		6 615	202 122	-208 737
Årets resultat				121 405
	2 528 000	958 883	7 186 662	121 405

Händelser under året

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma har hållits 2019-05-20. På stämman deltog 20 st röstberättigade medlemmar.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2019 hållit 14 st protokollförda sammanträden, varav 1 per capsulam.

Årlig besiktning

Besiktning har genomförts tillsammans med förvaltaren i augusti 2019.

Överlåtelse

Av föreningens 69 bostadslägenheter har 5 st överlåtit under året. Föregående år uppgick antalet överlåtelse till 8 st. Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt. En bostadslägenhet är uthyrd i andra hand.

Övrigt

Styrelsen har ordnat två städdagar, en på våren och en på hösten.

Ombyggnad och underhåll

Renovering och målning av fasad på garage G6.
Byte av samtliga fönster i föreningen.
Målning och reparation av 10 små förråd
Kontroll och rengöring av ventilationskanaler
Ny ramp till tvättstugan

Lekplatsbesiktning har genomförts under året.

Underhållsplanen har kompletterats och uppdaterats.

Avgifter och hyror

Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 894 kronor/m².

Framtida utveckling

Budget för nästa räkenskapsår

Budgeten visar på ett resultatutfall efter finansiella poster på -216 199 kr. Enligt styrelsens beslut kommer årsavgifterna inte att höjas under 2020.

Tidigare genomfört större underhåll och investeringar

År	Åtgärd
2014	Byte armatur utebelysning
2013	Taktvätt
2014-15	Byte av skiljestaket
2015	Påbörjan byte av paneler på garage G2
2015	Byte fallskydd dagvattenbrunnar
2015-16	Värmeinjustering
2016	Kompletterande radonmätning
2016	Renovering av kvarterslokal
2016	Nya bokningstavlor till tvättstugorna
2016	Byte expansionskärl och vattenmätare
2016	Miljöanpassning soprum
2016	Spolning dagvattenbrunnar
2017	Byte och målning av paneler på garage G1, G3, G5
2017	Nya avbärräckan, ny asfalt och nya motorvärmarruttag
2017	Skapande av ytterligare en parkeringsplats med motorvärmarruttag
2018	Montering av avgasare och filter för värmesystem, funktionskontroll och utredning
2018	Målning ytterdörrar
2018	Garage G4 målning och reparation
2018	Reparation och målning av förråd Kaplanvägen 44 (pilotprojekt)
2018	Uppsättning av leasad hjärtstartare
2018	Stamspolning
2019	Byte av samtliga fönster
2019	Garage G6 målning reparation
2019	Etapp 1 Målning och reparation av 10 små förråd
2019	Kontroll och rengöring av ventilationskanaler
2019	Ramp till tvättstugan

Planerade kommande underhåll och investeringar

År	Åtgärd
2020	Reparation/underhåll lekplatser
2020	Garage G7 och UC, målning reparation
2020	10 st små förråd, målning och reparation
2020	Rensning av stuprör/hängrännor inkl funktionskontroll
2020	Vid behov byte av tvättmaskiner

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämman förfogande står följande medel	
Tidigare års balanserade resultat	7 186 662
Årets resultat	121 405
	<hr/> 7 308 067
 Styrelsen föreslår följande disposition:	
Att disponera	7 308 067
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för underhåll	631 806
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-500 000
Balanserat resultat efter disposition	<hr/> 7 439 873
 Fond för yttre underhåll	
Fond för yttre underhåll vid årets slut	958 883
Årets förändring enligt ovanstående disposition	-131 806
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut	<hr/> 827 077

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 431 580	5 321 749
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 395 692	-2 453 395
Planerat underhåll	4	-631 806	-493 385
Fastighetsskatt		-555 382	-539 028
Avskrivningar	5	-1 214 718	-1 141 618
		<u>-4 797 598</u>	<u>-4 627 426</u>
Rörelseresultat		633 982	694 323
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	1 633	2 377
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-514 210	-487 963
		<u>-512 577</u>	<u>-485 586</u>
Årets resultat		121 405	208 737

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och ombyggnader	8	46 868 829	41 996 674
Mark		1 862 000	1 862 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	-	70 482
		<u>48 730 829</u>	<u>43 929 156</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>48 730 829</u>	<u>43 929 156</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		419	1 498
Avräkningskonto HSB		677 759	2 175 863
Övriga fordringar	10	17 054	991
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	103 286	92 004
		<u>798 518</u>	<u>2 270 356</u>
Kassa och bank	12	1 986 699	1 986 699
Summa omsättningstillgångar		<u>2 785 217</u>	<u>4 257 055</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>51 516 046</u>	<u>48 186 211</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 528 000	2 528 000
Fond för yttre underhåll		958 883	952 268
		<u>3 486 883</u>	<u>3 480 268</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad resultat		7 186 662	6 984 540
Årets resultat		121 405	208 737
		<u>7 308 067</u>	<u>7 193 277</u>
Summa eget kapital		<u>10 794 950</u>	<u>10 673 545</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	38 258 069	35 218 069
		<u>38 258 069</u>	<u>35 218 069</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	960 000	1 160 000
Leverantörsskulder		805 538	281 318
Skatteskulder		191 065	126 776
Övriga kortfristiga skulder	15	26 549	26 884
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	479 875	699 619
		<u>2 463 027</u>	<u>2 294 597</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>51 516 046</u>	<u>48 186 211</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	121 405	208 737
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 214 718	1 141 618
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 336 123	1 350 355
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-26 267	21 196
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	368 431	222 744
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 678 287	1 594 295
Investeringsverksamheten		
Investeringar i fastigheter	-6 016 391	-70 482
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-6 016 391	-70 482
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	4 000 000	-
Amortering av långfristiga skulder	-1 160 000	-1 160 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 840 000	-1 160 000
Årets kassaflöde	-1 498 104	363 813
Likvida medel vid årets början	4 162 562	3 798 748
Likvida medel vid årets slut	2 664 458	4 162 561
Likvida medel		
	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Avräkning HSB	677 759	2 175 863
Kassa och bank	1 986 699	1 986 699
	2 664 458	4 162 562

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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 vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter, men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Anläggningstillgångar	Avskr. plan	%	Slutår
Byggnader	Komponentavskrivning	2,3	2103
Fönsterbyte	Komponentavskrivning	2	2068

Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts. Räntekostnader avseende ny-, till- eller ombyggnad tillgångsförs.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimivärdet regleras i stadgarna.

Lång- och kortfristiga skulder

Av föreningens lån förfaller 3 738 tkr till omförhandling under 2019. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kredittagaren inte säger upp lånet/lånen. Föreningen väljer därför att redovisa skulden som långfristig skuld.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 42 186 tkr.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 8 049 kr per småhus, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Övriga bokslutskommentarer

	2019	2018
Föreningen har inte haft några anställda under året		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	30 000	27 100
Mötesarvode	69 700	50 150
Arvode föreningsvald revisor	7 000	7 000
Övriga arvoden och ersättningar	5 000	5 000
Bilersättningar	-	138
Utbildning och konferenser	-	9 369
Sociala kostnader	26 646	21 226
	138 346	119 983

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	5 267 880	5 267 880
Hysesintäkter garage och p-platser	26 261	21 400
Försäkringsersättning	127 005	-
Fakturerade kostnader	-	22 303
Övriga intäkter	10 434	10 166
	5 431 580	5 321 749

Not 3 Drift

	2019	2018
Fastighetsskötsel	131 871	120 850
Löpande underhåll	285 055	344 286
El	101 995	114 147
Uppvärmning	712 217	721 199
Vatten	203 991	193 029
Sophämtning	125 654	81 303
Fastighetsförsäkring	70 897	65 645
Förvaltningskostnader	316 038	333 342
Extern revision	9 763	8 900
Personalkostnader	138 346	119 983
Kabel-TV	84 436	83 640
Vinterskötsel	168 955	172 381
Övrig drift	46 474	94 690
	2 395 692	2 453 395

Not 4 Planerat underhåll

	2019	2018
Underhåll ventilation, OVK	71 250	-
Stamspolning	-	78 310
Utbyte tvättutrusning	-	52 250
Underhåll installationer värme	-	113 750
Ommålning och reparation förrådsdörrar	380 567	-
Ommålning entréedörrar	-	117 000
Underhåll lekutrustning	26 000	26 313
Ommålning och reparation garage	105 389	105 762
Utfört underhåll övrigt, ramp till tvättstugan	48 600	-
	631 806	493 385

Not 5 Avskrivningar

	2019	2018
Byggnader	1 214 718	1 141 618
	1 214 718	1 141 618

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019	2018
Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 595	1 925
Övriga ränteintäkter	38	452
	1 633	2 377

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019	2018
Räntekostnader för långfristiga skulder	513 482	487 763
Övriga räntekostnader	728	200
	<u>514 210</u>	<u>487 963</u>

Not 8 Byggnader och ombyggnader

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden :</i>		
-Vid årets början	49 019 900	49 019 900
-Årets anskaffningar	6 086 873	-
-Årets utrangeringar	-434 761	-
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	<u>54 672 012</u>	<u>49 019 900</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-7 023 226	-5 881 608
-Årets utrangering	434 761	-
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-1 214 718	-1 141 618
	<u>-7 803 183</u>	<u>-7 023 226</u>
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	<u>46 868 829</u>	<u>41 996 674</u>
<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnader - bostäder	48 329 000	48 329 000
	<u>48 329 000</u>	<u>48 329 000</u>
Mark - bostäder	44 640 000	44 640 000
	<u>44 640 000</u>	<u>44 640 000</u>
Summa taxeringsvärde	<u>92 969 000</u>	<u>92 969 000</u>

Not 9 Pågående nyanläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början	70 482	70 482
Överfört till investering	-70 482	-
Redovisat värde vid årets slut	<u>-</u>	<u>70 482</u>

Not 10 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	17 054	96
Övriga kortfristiga fordringar	-	895
	<u>17 054</u>	<u>991</u>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Kabel-tv och bredband	21 336	21 107
Fastighetsförsäkring	81 951	70 897
	<u>103 287</u>	<u>92 004</u>

Not 12 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Swedbank	113 591	113 591
Nordea	1 873 108	1 873 108
	1 986 699	1 986 699

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	2019-12-31	2018-12-31
SBAB	10102294	1,21	2020-03-20	3 737 743	3 897 743
SBAB	18661578	1,32	2021-06-11	8 612 500	8 762 500
SBAB	61547657	1,08	2024-12-06	4 817 827	5 317 827
Stadshypotek	44886	1,38	2022-09-01	8 949 999	9 099 999
Stadshypotek	97874	1,29	2023-06-01	9 100 000	9 300 000
Stadshypotek	187675	0,95	2022-06-01	4 000 000	-
				39 218 069	36 378 069

Nästa års beräknade amortering -960 000 -1 160 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 38 258 069 35 218 069

Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till 35 540 569 30 578 069

Fastighetsinteckningar

	2019-12-31	2018-12-31
Uttag pantbrev i fastighet	50 258 500	50 258 500
Varav obelånade	-2 919 500	-2 919 500
Ställda panter för skulder till kreditinstitut	47 339 000	47 339 000

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering)	960 000	1 160 000
	960 000	1 160 000

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Mervärdesskatt	1 165	-
Inre fond	25 384	25 384
Övriga kortfristiga skulder	-	1 500
	26 549	26 884

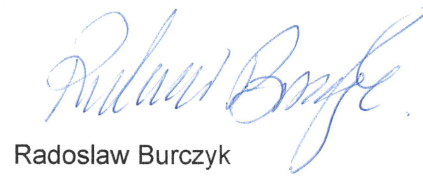
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	458 144	411 204
Upplupna räntekostnader	-	3 695
Upplupen el	-	10 992
Upplupen värme	-	96 094
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21 732	177 634
	479 876	699 619


Upplands Väsby 2020-⁰³-⁰⁹



Anders Grundström



Radoslaw Burczyk



Stefan Wärn



Henrik Apelgren




Johan Andersson

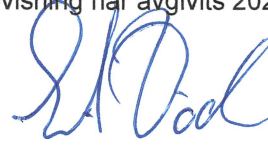


Lisa Plars

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2020 ⁰⁴-⁰⁶.



Rolf Andersson
Av stämman vald revisor



Erik Davidsson
BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Prästgården, org.nr. 716417-8506

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Prästgården 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 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

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

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

Upplýsning 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter

kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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. Risker 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 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 Prästgården 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 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.

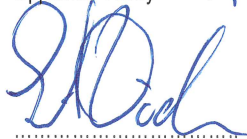
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

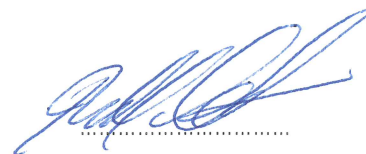
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar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

Upplands Väsby 6 / 4 2020



Erik Davidsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Rolf Andersson

Av föreningen vald revisor