

**Årsredovisning**

**för**

**Brf Husberget**

769605-7954

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Husberget, med säte i Solna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 28 september 2018.

#### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheterna Åsbacken 1, Åsbacken 2 och Åsbacken 3 i Solna kommun den 12 december 2000. Fastigheterna lades sedan tillsammans till en fastighet med fastighetsbeteckningen Åsbacken 2.

Föreningens fastighet består av tre flerbostadshus i fem till sex våningar ovan mark med totalt 58 bostadsrätter, en lokal och ett lager. En lägenhet är upplåten med hyresrätt. Den totala boytan är 4 312 kvm, lokalytan 75 kvm och lagerytan 44 kvm. Föreningen disponerar 38 parkeringsplatser och tre garage.

#### Lägenhetsfördelning:

23 st	2 rum och kök
30 st	3 rum och kök
5 st	4 rum och kök
1st	5 rum och kök

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Gjensidige AS.

#### Fastighetsavgift/Fastighetskatt

Föreningen belastas med full fastighetsavgift vilken för 2018 uppgår till 1 337 kr per lägenhet. Fastighetskatt för lokaler uppgår till 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 81 825 tkr, varav byggnadsvärdet är 41 609 tkr och markvärde 40 216 tkr. Värdeår är 1951.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum UBC Förvaltning AB.

#### Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning med Cemi Förvaltning AB.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 4 december 2000.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

#### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning till fond för yttre underhåll skall ske årligen i enlighet med föreningens stadgar.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 11.

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 7 maj 2018 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Eva Marie Laurén	ordförande
	Nils Fredrikson	sekreterare
	Jonatan Lindh	kassör
	Katarzyna Hedlund	
	Magnus Nilsson	
	Kaspar Fritz	
Suppleanter	Paul Stuart	
	Henryk Tureniec	
	Lina Fälth	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 6 (14), 8 med sittande styrelse, protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Gjensidige.

#### Revisorer

BoRevision AB med Erik Davidsson som ordinarie revisor

BoRevision AB utser vid behov revisorssuppleant

#### Valberedning

Martin Freimuth  
Annette Brus

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgift höjdes med 2% 1/1 2018.  
Genomförande av energideklaration.  
Sotning i alla husen.  
Årlig brandskyddskontroll.  
Nytt avtal med uppgradering av bredbandet till högre hastigheter.  
Plantering av ny tall vid lekparken.  
Gemensamma städdagar vår och höst.  
Enkät till medlemmarna om framtida intresse för laddplatser för el/hybridbil.

### Genomförda underhållsåtgärder

Byte av tvättmaskiner i 2:an  
Uppgrävning av plantering och anläggande av gräsmatta utanför 6:an.  
Renovering av hisskorgar i alla husen.  
Tillskapande av tre nya förråd i 4:an varav två avser nybyggda.  
Byte av 7 källardörrar till mera inbrottssäkra ståldörrar.  
Målning av källardörrar.  
Beskrining av tallar utfört av arborist.

### Planerade underhållsåtgärder

För fastigheten finns en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras av styrelsen. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll.

Underhållsåtgärder som planeras under de närmaste åren avser:

år 2019

- Spolning av stående stammar.
- Målning av tvättstugor och angränsande utrymmen.
- Byte av tvättmaskiner i 4:an.
- Höjning av avgift för p-platser och extraförråd.
- Åtgärda sprucken betong på balkongpelare.
- Installation av brandvarnare i tvättstugor och trapphus i alla husen.
- Eventuellt kameraövervakning av parkeringsplatser.
- En amortering har skett med 500 000 kr.

### Föreningens ekonomi

Föreningen tillämpar Bokföringsnämndens allmänna råd för mindre ekonomiska föreningar om linjär avskrivning av fastigheten. Föreningen visar ett positivt resultat och har år 2018 ett positivt kassaflöde som är förutsättningen för en långsiktig ekonomisk uthållighet.

## Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 84 (84) medlemmar. Under året har 4 (13) medlemmar tillträtt samt 4 (11) medlemmar utträtt ur föreningen vid 2 (9) antal överlåtelser. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning	3 406	3 360	3 348	3 259
Soliditet (%)	72,47	72,39	72,84	73,02
Resultat efter finansiella poster	94	-1 181	-610	-1 334
Resultat exkl avskrivningar	807	-384	190	-533
Fastighetslån/kvm boyta (kr)	3 852	3 852	3 867	3 881
Fastighetens belåningsgrad (%)	26,18	26,32	25,81	25,57
Skuldränta (%)	0,94	1,42	2,69	3,07
Årsavgift/kvm (kr)	670	666	666	647

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutning.

### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

### Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

### Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

### Fastighetens belåningsgrad

Föreningens totala lån i förhållande till balansomslutning.

### Skuldränta

Räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

### Årsavgift/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhå	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	39 972 627	11 467 424	1 479 039	-5 858 894	-1 180 577	<b>45 879 619</b>
Disposition av föregående års resultat			370 000	-1 550 577	1 180 577	<b>0</b>
Årets resultat					94 312	<b>94 312</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>39 972 627</b>	<b>11 467 424</b>	<b>1 849 039</b>	<b>-7 409 471</b>	<b>94 312</b>	<b>45 973 931</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 409 471
årets vinst	94 312
	<b>-7 315 159</b>

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll	370 000
i ny räkning överföres	-7 685 159
	<b>-7 315 159</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-01-01</b>	<b>2017-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2018-12-31</b>	<b>-2017-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 406 021	3 359 536
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 406 021</b>	<b>3 359 536</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-2 118 603	-3 247 015
Övriga externa kostnader	4	-162 907	-179 747
Personalkostnader	5	-64 417	-81 753
Avskrivningar		-796 559	-796 559
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 142 486</b>	<b>-4 305 074</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>263 535</b>	<b>-945 538</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1 819
Räntekostnader och liknande resultatposter		-169 223	-236 858
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-169 223</b>	<b>-235 039</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>94 312</b>	<b>-1 180 577</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>94 312</b>	<b>-1 180 577</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	<b>1</b>		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	60 989 794	61 782 628
Inventarier, verktyg och installationer	7	7 450	11 175
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>60 997 244</b>	<b>61 793 803</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	47 500	47 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>47 500</b>	<b>47 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>61 044 744</b>	<b>61 841 303</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	1 571 310	727 637
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	69 959	57 090
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 641 269</b>	<b>784 727</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		749 488	749 488
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>749 488</b>	<b>749 488</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 390 757</b>	<b>1 534 215</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>63 435 501</b>	<b>63 375 518</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		51 440 051	51 440 051
Fond för yttre underhåll		1 849 039	1 479 039
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>53 289 090</b>	<b>52 919 090</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 409 471	-5 858 894
Årets resultat		94 312	-1 180 577
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 315 159</b>	<b>-7 039 471</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>45 973 931</b>	<b>45 879 619</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	16 610 198	16 610 198
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 610 198</b>	<b>16 610 198</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		118 174	215 601
Skatteskulder		172 968	166 314
Övriga skulder		0	2 763
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	560 230	501 023
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>851 372</b>	<b>885 701</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>63 435 501</b>	<b>63 375 518</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

#### Skulder till kreditinstitut

Föreningen har skulder till kreditinstitut med förfallotidpunkt inom ett år, vilka är att betrakta som kortfristiga skulder. I årsredovisningen har föreningen valt att klassificera dem som långfristiga eftersom finansieringen av föreningens fastighet är av långfristig karaktär.

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångars redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

##### Avskrivningsprincip

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år (har ändrats från tidigare 200 år)
Fastighetsförbättringar	10-50 år
Maskiner, verktyg och installationer	5 år

<b>Likviditetsanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2018-01-01</b>	<b>2017-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2018-12-31</b>	<b>-2017-12-31</b>
Årsavgifter		2 888 476	2 831 928
Hyror och övriga intäkter		517 545	529 428
Kostnader exkl avskrivningar		-2 515 150	-3 745 374
<b>Förändring likvida medel från den löpande verksamheten</b>		<b>890 871</b>	<b>-384 018</b>
Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amorteringar		-47 465	153 384
Årets amorteringar		0	-64 575
<b>Förändring likvida medel</b>		<b>843 406</b>	<b>-295 209</b>
Avräkningskonto och likvida medel vid årets början		1 398 687	1 693 895
Avräkningskonto och likvida medel vid årets slut		2 242 094	1 398 687

## Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter	2 888 476	2 831 928
Hysesintäkter lokaler	81 912	80 548
Hysesintäkter garage/parkeringsplatser	201 840	201 840
Hysesintäkter kabel TV/bredband	144 624	144 624
Debiterad fastighetskatt	3 864	3 864
Hysesintäkter förråd	17 000	15 300
Hysesintäkter bostäder	66 300	66 300
Övriga intäkter	2 005	15 132
	<b>3 406 021</b>	<b>3 359 536</b>

## Not 3 Driftskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel	89 087	90 772
Trädgårdsskötsel	59 969	38 399
Kostnader i samband med städdagar	2 867	5 506
Städning	49 730	47 109
Hyra av entrémattor	8 976	8 976
Serviceavtal	5 421	3 093
Sotning	61 375	0
Hisskostnader	54 753	26 659
Besiktning- och bevakningskostnader	4 555	13 499
Reparationer och underhåll	389 894	514 330
Relining liggande avloppsstammar	0	1 216 258
Fastighetsel	156 145	133 460
Uppvärmning	765 607	745 630
Vatten och avlopp	59 235	67 565
Avfallshantering	93 034	94 412
Försäkringskostnader	49 548	48 505
Försäkringsersättningar	0	-62 172
Systematiskt brandskyddsarbete	0	7 120
Kabel-tv	37 499	36 912
Bredband	125 513	108 028
Fastighetskatt/fastighetsavgift	89 716	84 520
Förbrukningsinventarier/material	15 679	18 434
	<b>2 118 603</b>	<b>3 247 015</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Porto	4 539	4 480
Föreningsgemensamma kostnader	7 223	5 989
Revisionsarvode	21 625	21 500
Ekonomisk förvaltning	98 829	89 519
Bankkostnader	2 125	3 250
Konsultarvoden	0	31 188
Underhållsplan	5 625	0
Övriga poster	22 941	23 821
	<b>162 907</b>	<b>179 747</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvode	50 170	64 500
Bilersättningar	111	0
Sociala avgifter	14 136	17 253
	<b>64 417</b>	<b>81 753</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 166 718	57 166 718
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>57 166 718</b>	<b>57 166 718</b>
Ingående avskrivningar	-8 621 376	-7 828 542
Årets avskrivningar	-792 834	-792 834
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 414 210</b>	<b>-8 621 376</b>
Redovisat värde mark	13 237 286	13 237 286
<b>Utgående värde mark</b>	<b>13 237 286</b>	<b>13 237 286</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>60 989 794</b>	<b>61 782 628</b>
Taxeringsvärden byggnader	41 609 000	41 609 000
Taxeringsvärden mark	40 216 000	40 216 000
	<b>81 825 000</b>	<b>81 825 000</b>

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	159 425	159 425
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>159 425</b>	<b>159 425</b>
Ingående avskrivningar	-148 250	-144 525
Årets avskrivningar	-3 725	-3 725
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-151 975</b>	<b>-148 250</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 450</b>	<b>11 175</b>

**Not 8 Långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Aktier i Fastum UBC Förvaltning AB, 556730-0883	47 500	47 500
	<b>47 500</b>	<b>47 500</b>

25 st aktier à 1 900 kr. Aktierna är värderade till försäljningspriset vid den senaste försäljningen 2013.

**Not 9 Övriga fordringar**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Skattekonto	78 705	78 438
Avräkningskonto förvaltare	1 492 605	649 199
	<b>1 571 310</b>	<b>727 637</b>

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Fastighetsförsäkring	8 297	0
Kabel TV / Bedband	31 298	27 387
Medlemsavgifter	6 020	5 900
Ekonomisk förvaltning	24 344	23 803
	<b>69 959</b>	<b>57 090</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Stadshypotek	0,75	2019-12-30	1 985 000	1 985 000
Stadshypotek	0,98	2019-01-02	5 276 865	5 276 865
Stadshypotek	1,10	2021-09-30	9 348 333	9 348 333
			<b>16 610 198</b>	<b>16 610 198</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			500 000	0

För lån med 3-månaders räntebindning anges ränta per 181231.

Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år: 0 kronor.

Förfaller till betalning senare än fem år: 16 110 198 kronor.

Föreningen har skulder till kreditinstitut med förfallotidpunkt inom ett år, vilka är att betrakta som kortfristiga skulder. I årsredovisningen har föreningen valt att klassificera dem som långfristiga eftersom finansieringen av föreningens fastighet är av långfristig karaktär.

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Räntekostnader	12 785	471
Styrelsearvoden	60 000	60 000
Sociala avgifter	18 000	18 000
Revisionsarvode	25 000	25 000
El	14 485	7 382
Värme	103 767	99 764
Reparationer	24 600	0
Förutbetalda avgifter och hyror	301 593	290 405
	<b>560 230</b>	<b>501 022</b>

### Not 13 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Företagsinteckning	21 070 000	21 070 000
	<b>21 070 000</b>	<b>21 070 000</b>

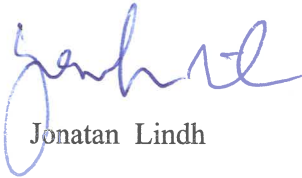
Solna 3/5 2019



Eva-Marie Laurén  
Ordförande



Nils Fredrikson



Jonatan Lindh



Magnus Nilsson

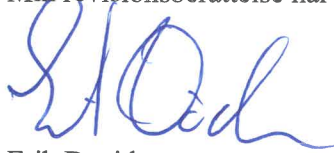


Katarzyna Hedlund



Kaspar Fritz

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-05-07



Erik Davidsson  
Revisor  
BoRevision AB

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Husberget, org.nr. 769605-7954

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Husberget för år 2018.

Enligt min 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

RD.



## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Husberget för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 7 maj 2019



Erik Davidsson

BoRevision AB