



Org Nr: 716417-8258

# Styrelsen för HSB Brf Åsöberget i Stockholm

Org.nr: 716417-8258

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Åsöberget i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2018

#### Föreningens verksamhet

##### Föreningen ändamål

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadsrätter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamheten inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet.

##### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Oljan 24 och 25. Åsögatan 192 och 194 i Stockholm. Den ekonomiska planen är daterad den 13 januari 1986 och registrerad av Länsstyrelsen i Stockholms län den 24 mars 1986.

Fastigheten har varit fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra liksom bostadsrättstillägg för samtliga boende.

##### Bostadslägenheter och lokaler

Av föreningens 81 medlemslägenheter har under året 3 st överlåtits. Styrelsen har beviljat 7 andrahandsuthyrningar.

Lägenhetsstorlek	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
Antal	64	8	7	2

##### Föreningsfrågor

###### Styrelse

Reine Forinder	Ordförande
Maria Gaenger	Vice ordförande
Johan Kaijser	Kassör
Patrik Hillring	Ledamot, Informationsansvarig
Louise Lindgren	Ledamot utsedd av HSB Stockholm
Åke Sivertun	Ledamot
Ingalill Karlsson	Ledamot, Kontaktperson gällande teknisk förvaltning
Håkan Eriksson	Sekreterare

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Reine Forinder, Maria Gaenger, Patrik Hillring, och Ingalill Karlsson.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden. *NK*

### Revisor

Revisorer har varit Anna Sandahl med Birgitta Preussner som suppleant, valda vid föreningsstämman samt av HSB Riksförbund utsedd extern revisor.

### Valberedning

Valberedningen har under året utgjorts av Anneli Fogelquist (sammankallande), Ulla Forinder och Karolina Skoglund.

### Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Håkan Eriksson, Maria Gaenger, Johan Kaijser och Reine Forinder, två i förening.

### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av HSB Stockholm. Nytorget Fastigheter AB har skött den tekniska förvaltningen och fastighetsskötseln.

Städningen av gemensamma utrymmen har utförts av Chris Städfirma AB.

Enligt stämmobeslut har utgått sammanlagt 50 000 kr i styrelsearvode samt 3 500 kr i arvode till föreningens revisor.

## Ekonomi

### Resultat och ställning

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	2911	2900	2 937	2 913	2 989
Rörelseresultat kkr	123	385	566	880	496
Resultat efter finansiella poster kkr	-26	247	439	731	167
Balansomslutning kkr	26 647	26 862	27 495	27 350	26 886
Årsavgiftsnivå för bostadsrätter, kr /kvm	599	599	599	599	599
Fond för yttre underhåll, kkr	3211	2 925	2 641	2 356	2 071
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	103	103	110	109	110

Rörelseresultatet för året uppgick till 123 kkr (få 385 kkr). Intäkter har legat på ungefär samma nivåer under 2017 och 2018.

## Väsentliga händelser under året

### Ombyggnad och underhåll

Underhållsarbetet pågår kontinuerligt för att behålla fastighetens goda standard och följer underhållsplanen. Under 2018 har bland annat OVK (obligatorisk ventilationskontroll) och takarbeten utförts. Nya maskiner i tvättstugorna har installerats. Uppfräschning och inköp av nya möbler har genomförts i uthyrningslägenheten. Energideklaration har även upprättats.

### Aktiviteter

Styrelsen arrangerade gemensamma städ- och arbetsdagar under våren och hösten. Numera finns även möjligheten för medlemmarna att göra sina städuppgifter under veckan före städdagen. Container beställdes till båda städdagarna. I december 2018 anordnades även ett uppskattat glöggmingel i uthyrningslägenheten.

### Avgifter och hyror

I samband med budgetarbetet hösten 2018 beslutades om oförändrade avgifter för 2019.

## Förväntad framtida utveckling

### Ekonomi

Föreningens ekonomi är god. Vi har en fond för yttre underhåll 3 211 kkr vid årets slut. Vi räknar med normala driftkostnadsökningar och inga avgiftshöjningar. Amorteringar på våra fastighetslån väntas ske med 528 kkr under 2019. Föreningens nettoskuld (lån-korta placeringar) var vid årsskiftet 13 660 kkr vilket motsvarar 3 013 kr/kvm (få 3 130kr/kvm). Styrelsen kommer att bevaka den ekonomiska händelseutvecklingen som påverkar föreningen.

### Framtida underhåll

Föreningen kommer att följa den framtagna underhållsplanen för att behålla fastighetens goda standard. *nk*

### Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	5 118 002	0	2 925 857	3 549 983	247 235
Reservering till fond 2017			285 000	-285 000	
Anspråktagande av fond 2017			0	0	
Balanserad i ny räkning				247 235	-247 235
Årets resultat					-25 855
Belopp vid årets slut	5 118 002	0	3 210 857	3 512 217	-25 855

### Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	3 512 217
Årets resultat	-25 855
	<u>3 486 363</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till underhållsfond	285 000
Anspråktagande av underhållsfond	-337 204
Balanserat resultat	3 538 567
	<u>3 486 363</u>

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

**HSB Brf Åsöberget i Stockholm**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2018-01-01 2018-12-31</b>	<b>2017-01-01 2017-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	2 911 380	2 900 889
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhåll	Not 2	-2 008 020	-2 060 067
Övriga externa kostnader	Not 3	-36 820	-48 730
Planerat underhåll		-337 204	0
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-65 239	-65 389
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-341 150	-341 150
Summa rörelsekostnader		<u>-2 788 432</u>	<u>-2 515 336</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>122 948</b>	<b>385 552</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	637	872
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-149 439	-139 190
Summa finansiella poster		<u>-148 802</u>	<u>-138 318</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>-25 855</b>	<b>247 235</b>



## HSB Brf Äsöberget i Stockholm

**Balansräkning****2018-12-31**    **2017-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7	<u>24 954 253</u>	<u>25 295 403</u>
	24 954 253	25 295 403

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Summa anläggningstillgångar

<u>24 954 753</u>	<u>25 295 903</u>
-------------------	-------------------

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

Avräkningskonto HSB Stockholm

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	1 866	3 100
	1 460 177	1 244 660
Not 9	5 946	3 516
Not 10	<u>74 359</u>	<u>165 806</u>

Kassa och bank

Not 11	<u>1 542 348</u>	<u>1 417 082</u>
	149 587	149 587

Summa omsättningstillgångar

<u>1 691 935</u>	<u>1 566 669</u>
------------------	------------------

**Summa tillgångar**

<u>26 646 688</u>	<u>26 862 572</u>
-------------------	-------------------

**HSB Brf Asöberget i Stockholm****Balansräkning****2018-12-31**    **2017-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser

5 118 002    5 118 002

Yttre underhållsfond

3 210 857    2 925 857

8 328 859    8 043 859

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 512 217    3 549 983

Årets resultat

-25 855    247 235

3 486 363    3 797 217

Summa eget kapital

11 815 221    11 841 076**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 12    13 132 230    13 722 700

13 132 230    13 722 700

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13    528 376    466 282

Leverantörsskulder

218 957    234 379

Fond för inre underhåll

156 938    156 938

Övriga skulder

Not 14    16 050    16 050

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15    778 916    425 147

1 699 236    1 298 796

Summa skulder

14 831 466    15 021 496

**Summa eget kapital och skulder**26 646 688    26 862 572

716



**HSB Brf Åsöberget i Stockholm**

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2018-01-01 2018-12-31</b>	<b>2017-01-01 2017-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-25 855	247 235
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	341 150	341 150
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>315 295</u>	<u>588 385</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	90 251	28 495
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	338 347	-198 796
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>743 893</u>	<u>418 084</u>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-528 376	-681 303
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-528 376</u>	<u>-681 303</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>215 517</b>	<b>-263 219</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 394 247</b>	<b>1 657 466</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 609 764</b>	<b>1 394 247</b>

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



## HSB Brf Åsöberget i Stockholm

### Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).  
Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.  
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,15 % av anskaffningsvärdet.

#### Fond för yttre underhåll

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

#### 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 statliga 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.



## HSB Brf Äsöberget i Stockholm

Noter	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>	
Årsavgifter	2 717 069	2 717 160
Hyror	176 670	178 513
Övriga intäkter	17 941	32 016
Bruttoomsättning	<u>2 911 680</u>	<u>2 927 689</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-300	-26 800
	<b>2 911 380</b>	<b>2 900 889</b>
<b>Not 2</b>	<b>Drift och underhåll</b>	
Fastighetsskötsel och lokalvård	221 146	159 978
Reparationer	427 026	477 007
El	135 129	100 786
Uppvärmning	472 572	476 283
Vatten	115 329	122 687
Sophämtning	55 024	32 566
Fastighetsförsäkring	101 390	99 901
Kabel-TV och bredband	219 925	225 086
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	121 872	121 480
Förvaltningsarvoden	116 083	211 546
Övriga driftkostnader	22 524	32 747
	<b>2 008 020</b>	<b>2 060 067</b>
<b>Not 3</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>	
Förbrukningsinventarier och varuinköp	2 436	0
Administrationskostnader	7 261	5 494
Extern revision	10 213	9 313
Konsultkostnader	0	17 013
Medlemsavgifter	16 910	16 910
	<b>36 820</b>	<b>48 730</b>
<b>Not 4</b>	<b>Personalkostnader och arvoden</b>	
Arvode styrelse	50 000	50 000
Revisionsarvode	3 500	3 500
Sociala avgifter	11 739	11 689
Pensionskostnader och förpliktelser	0	200
	<b>65 239</b>	<b>65 389</b>
<b>Not 5</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	584	549
Ränteintäkter skattekonto	0	59
Övriga ränteintäkter	53	264
	<b>637</b>	<b>872</b>
<b>Not 6</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	
Räntekostnader långfristiga skulder	149 439	139 190
	<b>149 439</b>	<b>139 190</b>



## HSB Brf Äsöberget i Stockholm

Noter	2018-12-31	2017-12-31
<b>Not 7 Byggnader och mark</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnader	29 562 290	29 562 290
Anskaffningsvärde mark	3 045 580	3 045 580
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 607 870</b>	<b>32 607 870</b>
<b>Utgående avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-7 312 467	-6 971 317
Årets avskrivningar	-341 150	-341 150
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 653 617</b>	<b>-7 312 467</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>24 954 253</b>	<b>25 295 403</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	48 000 000	48 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	797 000	797 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	70 000 000	70 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	740 000	740 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>119 537 000</b>	<b>119 537 000</b>
<b>Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>500</u>	<u>500</u>
Andel i HSB Stockholm	500	500
<b>Not 9 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	3 518	1 101
Skattefordran	2 428	2 415
	<u>5 946</u>	<u>3 516</u>

**HSB Brf Åsöberget i Stockholm**

Noter		2018-12-31	2017-12-31																														
<b>Not 10</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>																																
	Förutbetalda kostnader	74 359	165 806																														
		<b>74 359</b>	<b>165 806</b>																														
	Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.																																
<b>Not 11</b>	<b>Kassa och bank</b>																																
	Nordea	149 587	149 587																														
		<b>149 587</b>	<b>149 587</b>																														
<b>Not 12</b>	<b>Skulder till kreditinstitut</b>																																
	<table><thead><tr><th>Låneinstitut</th><th>Lånenummer</th><th>Ränta</th><th>Ränteändr dag</th><th>Belopp</th><th>Nästa års amortering</th></tr></thead><tbody><tr><td>Nordea Hypotek</td><td>39788672337</td><td>1,20%</td><td>2019-03-20</td><td>3 940 000</td><td>0</td></tr><tr><td>Nordea Hypotek</td><td>39788761801</td><td>1,25%</td><td>2020-02-12</td><td>4 565 342</td><td>248 376</td></tr><tr><td>Nordea Hypotek</td><td>39788840639</td><td>1,00%</td><td>2021-06-16</td><td>5 155 264</td><td>280 000</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td><b>13 660 606</b></td><td><b>528 376</b></td></tr></tbody></table>	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering	Nordea Hypotek	39788672337	1,20%	2019-03-20	3 940 000	0	Nordea Hypotek	39788761801	1,25%	2020-02-12	4 565 342	248 376	Nordea Hypotek	39788840639	1,00%	2021-06-16	5 155 264	280 000					<b>13 660 606</b>	<b>528 376</b>		
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering																												
Nordea Hypotek	39788672337	1,20%	2019-03-20	3 940 000	0																												
Nordea Hypotek	39788761801	1,25%	2020-02-12	4 565 342	248 376																												
Nordea Hypotek	39788840639	1,00%	2021-06-16	5 155 264	280 000																												
				<b>13 660 606</b>	<b>528 376</b>																												
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		13 132 230																														
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		11 018 726																														
	<b>Ställda säkerheter</b>																																
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	<b>29 817 600</b>	<b>29 817 600</b>																														
<b>Not 13</b>	<b>Skulder till kreditinstitut</b>																																
	Kortfristig del av långfristig skuld	528 376	466 282																														
<b>Not 14</b>	<b>Övriga skulder</b>																																
	Källskatt	16 050	16 050																														
		<b>16 050</b>	<b>16 050</b>																														
<b>Not 15</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>																																
	Upplupna räntekostnader	3 604	3 884																														
	Förutbetalda hyror och avgifter	274 668	248 813																														
	Övriga upplupna kostnader	500 644	172 450																														
		<b>778 916</b>	<b>425 147</b>																														

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



HSB Brf Åsöberget i Stockholm

Noter

2018-12-31 2017-12-31

Stockholm, den 1 april 2019

*Håkan Eriksson*

Håkan Eriksson

*Inga-Lill Karlsson*

Inga-Lill Karlsson

*Johan Kaijser*

Johan Kaijser

*Louise Lindgren*

Louise Lindgren

*Maria Gaenger*

Maria Gaenger

*Patrik Hillring*

Patrik Hillring

*Reine Forinder*

Reine Forinder

*Ake Sivertun*

Ake Sivertun

Vår revisionsberättelse har 2019-04-09 lämnats beträffande denna årsredovisning

*Anna Strand*

Av föreningen vald revisor

*Anna Strand*

*Joakim Häll*

**Joakim Häll**

Av HSB Riksförbund förordnad revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Åsöberget i Stockholm, org.nr. 716417-8258.

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Åsöberget för år 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 revisions sed 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 revisors sed 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. 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 revisions sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 Åsöberget i Stockholm för år 2018 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 revisionsssed 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 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 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 9/14-2019



Joakim Häll

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor



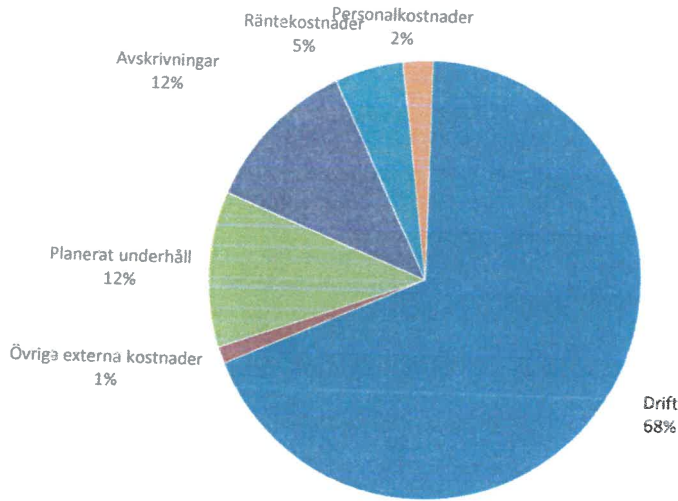
Av föreningen vald revisor

Anna Ståhl



HSB Brf Åsöberget i Stockholm

### Totala kostnader



### Fördelning driftkostnader

