



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Bergmästaren 17 i Sala, får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01—2018-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2018

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privat bostadsföretag (enligt inkomstskattelagen 1999:1229) som har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningens stadgar registrerades 2016-10-20.

Föreningen som har sitt säte i Sala, äger fastigheten Bergmästaren 17 i Sala som byggdes år 1945 (värdeår 1951). På fastigheten finns 1 bostadshus med tillsammans 3 trappuppgångar med adresserna

Kungsgatan 20 B samt Fredsgatan 11 A och B

Föreningens 16 bostäder fördelar sig enligt följande:

1 st	1 rok	69 m2	1 st	3 rok	66,5 m2
1 st	2 rok	43 m2	1 st	4 rok	77 m2
1 st	2 rok	56 m2	1 st	4 rok	88,5 m2
2 st	2 rok	62,5 m2	1 st	4 rok	127 m2
1 st	2 rok	68 m2	1 st	4 rok	91 m2
1 st	3 rok	64,5 m2	1 st	4 rok	93,5 m2
3 st	3 rok	65,5 m2			

Lägenhetsyta: 1 165,5 m2

Föreningen har 11 parkeringsplatser.

Fastigheten har varit fullvärdeförsäkrade hos Protector, där bostadsrättstilläggsförsäkring ingår.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under år 2018.

Den ekonomiska förvaltningen har under årets skötts av HSB Mälardalen. Den tekniska förvaltningen har utökats under året som man har tillsammans med ett förvaltaravtal med HSB Förvaltning i Mälardalen.



Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 19 (19) medlemmar varav HSB Mälardalen utgör en. Under året har 2 (6) lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsen

Michael Gustafsson	ordförande
Jonny Bertilsson	vice ordförande
Magnus Engvall	ledamot
Lars-Göran Carlsson	ledamot utsedd av HSB Mälardalen

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Jonny Bertilsson, Magnus Engvall.

Styrelsen har under året hållit 5 sammanträden.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Michael Gustafsson, Jonny Bertilsson och Magnus Engvall två i förening.

Revisor

Revisor har varit en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision AB.

Valberedning

Valberedningen har under året varit styrelsen.

Ombud till HSB Mälardalens föreningsstämma

Michael Gustafsson utsågs att representera föreningen.

Vicevärd

Förvaltare Nicklas Kallunki, HSB Förvaltning i Mälardalen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-06-28 i boxarlokalen. På stämman deltog 4 medlemmar.

Underhåll och investeringar

Under året har det monterats en ny torkrumsfläkt.

Kommande underhåll är omläggning av grus, OVK, målning av panel smidesgrindar mm.

Målning av trapphus och källare. Byte av el i trapphus.

Föreningen har underhållsplan som uppdaterades under året.

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. 2018 års fonderingsbehov uppgår till 125 000 kronor.

Ekonomi

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 1 872 121 kr. Under året har föreningen amorterat 56 852 kr

Inför år 2018 höjdes avgifterna med 2 % och inför år 2019 höjdes avgifterna med 3 %.

Årsavgiften uppgår därmed till i genomsnitt 750 kr/kvm och år. Årsavgiften avser varmhyra.

Handwritten signatures and initials:
G. J. B.
M. S.
J. F.



Föreningsinformation

Nyvalda styrelseledamöter har erhållit handledningar för sitt uppdrag av HSB Mälardalen. HSB Uppdraget, en tidning för HSBs förtroendevalda, har utkommit med fyra nummer under året. Styrelsen har också erhållit sju nummer av informationsbladet Bostadsrättsföreningen. Bladet är utgivet av HSB Mälardalen. Medlemmarna har under året fått löpande information om vad som sker i föreningen.

Flerårsöversikt

Baseras på total lägenhetsyta

Resultat och ställning	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning tkr	1 095	1 089	1 037	1 063	993
Resultat efter finansiella poster tkr	280	228	159	359	231
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	32%	24%	17%	23%	-1%
Årsavgifter bostäder kr/m ²	728	714	714	694	680
Bankskuld kr/m ²	1 606	1 654	1 703	1 753	1 801
Räntekostnader kr/m ²	30	34	40	50	54
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	27%	28%	29%	34%	35%
Avsättning underhållsfond kr/m ²	107	107	110	90	107

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

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

Föreningens sparande

Rörelseintäkter (+)	1 095 303
Rörelsekostnader (-)	-780 494
Finansiella poster (-)	-34 814

Årets resultat

Avskrivningar (+)	49 634
Planerat underhåll (+)	21 875
Jämförelsestörande poster (+/-)	0

Årets sparande

351 504

Årets sparande per kvm total yta

204

Högt eller lågt sparande?

Hög 250>kr/kvm, Normal 200-250 kr/kvm, Lågt till måttligt 150-200 kr/kvm,
Låg 100-150 kr/kvm, Mkt låg >100 kr/kvm

Förändringar i eget kapital

Medlems- Underh.- Balanserat

Årets

[Handwritten signatures and initials]



	insatser	fond	resultat	resultat
Belopp vid årets ingång	58 529	377 724	48 412	228 470
Omföring av årets resultat enl årsstämma			228 470	-228 470
Disp. fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-21 875	21 875	
Avsättn. fond för yttre uh enl styrelsebeslut		125 000	-125 000	
Årets resultat				279 995
Belopp vid årets slut	58 529	480 849	173 757	279 995

RESULTATDISPOSITION

Balanserat resultat	276 882
Disponerat ur UH-fonden	21 875
Avsatt till UH-fonden	- 125 000
Årets resultat	<u>279 995</u>
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	453 752

Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt nedan:

Balanseras i ny räkning 453 752

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 480 849 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir 176 870 kr,
se resultaträkningen.

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning
finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar

**HSB Brf Bergmästaren 17 i Sala**

Resultaträkning		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 095 303	1 089 312
Summa rörelseintäkter		1 095 303	1 089 312
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-699 523	-718 888
Planerat underhåll		-21 875	-40 813
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-9 462	-9 400
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-49 634	-52 309
Summa rörelsekostnader		-780 494	-821 410
Rörelseresultat		314 809	267 902
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-34 814	-39 432
Summa finansiella poster		-34 814	-39 432
Årets resultat		279 995	228 470
Tilläggsupplysningar till resultaträkningen			
Avsättning underhållsfond		-125 000	-125 000
Disposition underhållsfond		21 875	40 813
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-103 125	-84 187
Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond		176 870	144 283


MC
B
okk JF

**HSB Brf Bergmästaren 17 i Sala****Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

Not 7

1 868 149

1 917 783

Mark

Not 8

60 000

60 000

Inventarier

Not 9

0

0

1 928 1491 977 783

Summa anläggningstillgångar

1 928 1491 977 783**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

Not 10

4 247

120

Aktuell skattefordran

8 603

8 603

Övriga kortfristiga fordringar

Not 11

31 208

19 993

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

37 73130 983

81 789

59 699

Kassa och bank

Not 12

1 122 661

994 972

Summa omsättningstillgångar

1 204 4491 054 671**Summa tillgångar****3 132 598****3 032 454**

14

J

**HSB Brf Bergmästaren 17 i Sala**

Balansräkning	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>	Not 13	
Insatser	58 529	58 529
Underhållsfond	480 849	377 724
	<u>539 378</u>	<u>436 253</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	173 757	48 412
Årets resultat	279 995	228 470
	<u>453 752</u>	<u>276 882</u>
Summa eget kapital	<u>993 130</u>	<u>713 136</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14	
	<u>1 815 269</u>	<u>1 872 121</u>
	1 815 269	1 872 121
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15	
Leverantörsskulder	56 852	56 852
Fond för inre underhåll	926	135 893
Övriga kortfristiga skulder	37 899	37 899
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	
	2 200	2 200
	Not 17	
	<u>226 322</u>	<u>214 353</u>
	324 199	447 197
Summa skulder	<u>2 139 468</u>	<u>2 319 318</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>3 132 598</u>	<u>3 032 454</u>

**HSB Brf Bergmästaren 17 i Sala**

Kassaflödesanalys	2018-12-31	2017-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	279 995	228 470
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	49 634	52 309
Kassaflöde från löpande verksamhet	329 629	280 779
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-22 090	-7 016
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-122 998	54 326
Kassaflöde från löpande verksamhet	184 541	328 089
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-574 046
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-574 046
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-56 852	-56 852
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-56 852	-56 852
Årets kassaflöde	127 689	-302 809
Likvida medel vid årets början	994 972	1 297 781
Likvida medel vid årets slut	1 122 661	994 972

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens underkonto, bankkonton, kassa samt placeringar in i de likvida medlen.


B
HF

**HSB Brf Bergmästaren 17 i Sala****Noter****Not 1 Redovisningsprinciper m.m.****Allmänna upplysningar**

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

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Byggnader 0,88 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker av styrelsen och baseras på föreningens underhållsplan.

Skulder till kreditinstitut

Föreningen har lån som förfaller till betalning under 2019. Styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långfristiga per 2018-12-31 förutom den del som planeras att amorteras under 2019.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag belastas vanligen 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 ett skattemässigt underskott uppgående till 159 144 kr. (159 144 kr)

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

**HSB Brf Bergmästaren 17 i Sala**

Noter		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Not 2	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	849 156	832 536
	Hyror lokaler och p-platser	239 376	239 376
	Övriga avgifter Kabeltv	19 800	19 800
	Bruttoomsättning	1 108 332	1 091 712
	Hyresrabatter och övriga avdrag	-60	0
	Hyresbortfall	-12 969	-2 400
		1 095 303	1 089 312
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	94 755	95 155
	Reparationer	9 319	110 958
	El	27 677	21 749
	Uppvärmning	238 772	225 260
	Vatten	27 876	30 188
	Sophämtning	24 054	22 074
	Övriga avgifter	54 777	54 077
	Förvaltningskostnader	178 607	120 597
	Fastighetsavgift	30 106	30 106
	Övriga driftskostnader	13 580	8 724
		699 523	718 888
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	7 200	7 200
	Sociala kostnader	2 262	2 200
		9 462	9 400
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Not 5	Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	49 634	52 309
		49 634	52 309
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	34 814	39 432
		34 814	39 432

**HSB Brf Bergmästaren 17 i Sala**

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 7 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	5 662 512	5 088 466
Årets investeringar	0	574 046
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 662 512	5 662 512
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 744 729	-3 692 420
Årets avskrivningar	-49 634	-52 309
Utgående avskrivningar	-3 794 363	-3 744 729
Bokfört värde	1 868 149	1 917 783
Taxeringsvärde för Bergmästaren i Sala. Värdeår 1951.		
Byggnad - bostäder hyreshus	4 414 000	4 414 000
Byggnad - lokaler	703 000	703 000
	5 117 000	5 117 000
Mark - bostäder hyreshus	1 238 000	1 238 000
Mark - lokaler	612 000	612 000
	1 850 000	1 850 000
Taxeringsvärde totalt	6 967 000	6 967 000
Not 8 Mark		
Ingående anskaffningsvärde	60 000	60 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 000	60 000
Bokfört värde	60 000	60 000
Not 9 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	197 117	197 117
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	197 117	197 117
Ingående avskrivningar	-197 117	-197 117
Utgående avskrivningar	-197 117	-197 117
Bokfört värde	0	0

**HSB Brf Bergmästaren 17 i Sala**

Noter		2018-12-31	2017-12-31			
Not 10	Avgifts-, hyres och andra kundfordringar					
	Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	4 247	120			
		4 247	120			
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar					
	Skattekonto	29 662	17 540			
	Övriga fordringar	1 546	2 453			
		31 208	19 993			
Not 12	Kassa och bank					
	Bankkonto	1 122 661	994 972			
		1 122 661	994 972			
Not 13	Eget kapital					
		Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
	Belopp vid årets ingång	58 529	377 724	48 412	228 470	
	Omföring av årets resultat enligt årsstämma			228 470	-228 470	
	Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-21 875	21 875		
	Avsättn. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut		125 000	-125 000		
	Årets resultat				279 995	
	Belopp vid årets slut	58 529	480 849	173 757	279 995	
Not 14	Långfristiga skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Stadshypotek AB	204252	2,70%	2019-09-01	250 400	16 000
	Stadshypotek AB	209348	2,01%	2020-09-30	536 721	5 852
	Stadshypotek AB	211827	1,40%	2019-04-30	445 000	10 000
	Stadshypotek AB	215185	1,69%	2022-04-30	445 000	10 000
	Stadshypotek AB	217537	1,35%	2021-01-30	195 000	15 000
					1 872 121	56 852
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					1 815 269
	Styrelsen har för avsikt att omsätta lånen i den takt de förfaller. Med nuvarande amorteringstakt beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut om fem år uppgå till					1 587 861
	Ställda säkerheter					
	<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.</i>					
	Fastighetsinteckningar				2 222 000	2 222 000
	<i>varav frigjorda</i>				0	0
	Summa ställda säkerheter				2 222 000	2 222 000
Not 15	Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
	Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				56 852	56 852
					56 852	56 852
Not 16	Övriga kortfristiga skulder					
	Arbetsgivaravgifter				2 200	2 200
					2 200	2 200
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Förutbetalda hyror och avgifter				168 930	193 227
	Upplupna räntekostnader				3 129	3 357
	Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				54 263	17 769
					226 322	214 353

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.







HSB Brf Bergmästaren 17 i Sala

Noter

2018-12-31

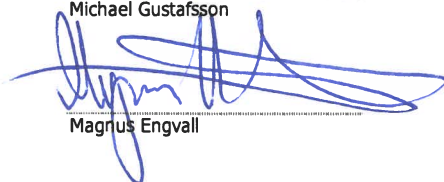
2017-12-31

Sala, 2019-05-10

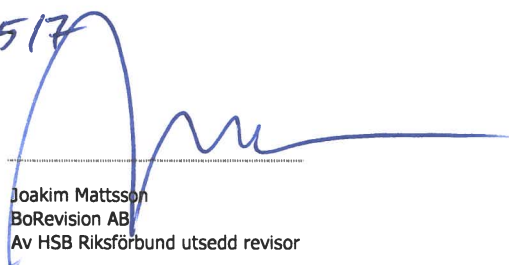

Jonny Bertilsson


Michael Gustafsson


Lars-Göran Carlsson


Magnus Engvall

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-05-17


Joakim Mattsson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Bergmästaren 17 i Sala, org.nr. 779500-1150

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bergmästaren 17 i Sala för räkenskapsår 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 och kassaflöde 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 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.

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.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Den andra informationen består av Bostadsrättsskollen men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

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.

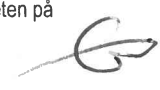
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift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

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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 HSB Brf Bergmästaren 17 i Sala för räkenskapsår 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.

Sala den 17 / 5 2019

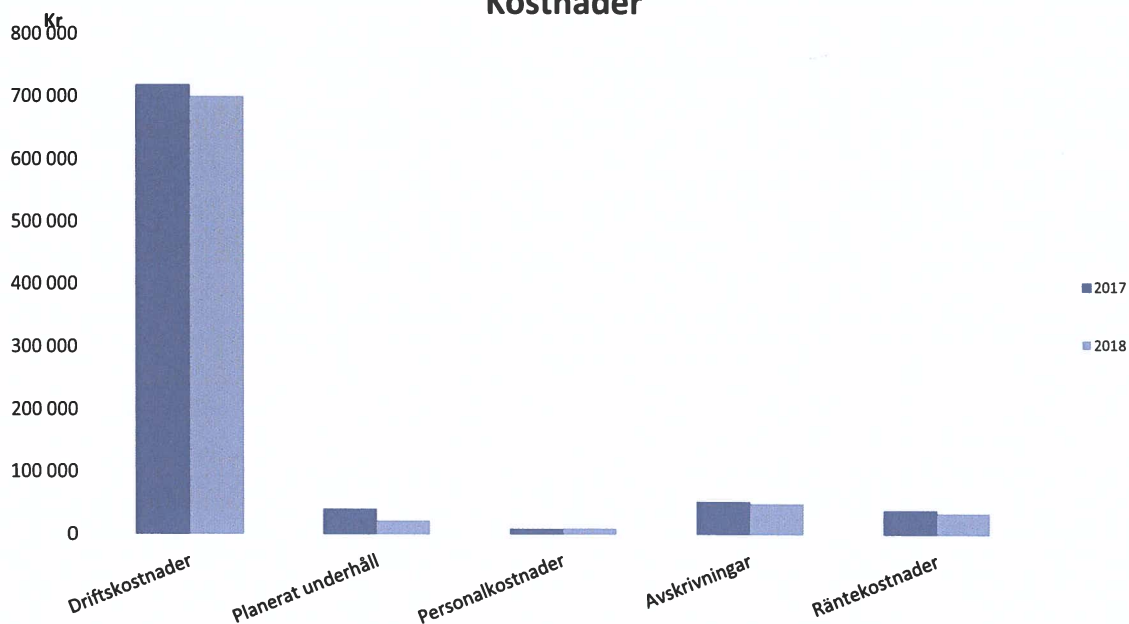
Joakim Mattsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



HSB Brf Bergmästaren 17 i Sala

Kostnader



Driftkostnader

