

# Årsredovisning

Styrelsen för  
HSB Brf Ärlinghundra i Märsta

Org.nr: 769629-2379

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2018

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Ärlinghundra i Märsta får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01—2018-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor SEK.

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjade utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt, för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boende samt i all verksamhet värna om miljö genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling.

### Fastigheter

Föreningen är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Sigtuna Märsta 1:133 som byggdes år 1954.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Folksam.

### Lägenheter och lokaler

Av föreningens 63 lägenheter, varav 48 st är bostadsrätter, har under året 3 st överlåtits.

På fastigheten finns 1 bostadshus med tillsammans 7 trapphus med adresserna Skolgatan 1 A-G.

Lägenheter:	63,	3 348 kvm
Lokaler:	3,	227 kvm (varav en upplåten som bostadsrätt)
Garage:	8	
P-platser:	27	

- Alla lägenheter är försedda med uttag för bredband från Comhem.
- Alla lägenheter är anslutna till kabel-TV.

### Medlemsinformation

Föreningens ordinarie stämma hölls den 21 maj 2018. På stämman deltog 11 medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 59 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en medlem.

### Styrelsens sammansättning efter föreningsstämma 2018

Marika Koskinen	ordförande
Magnus Gunnarsson	vice ordförande
Anette Andersson	sekreterare
Lars Carlsson	HSB ledamot

### Suppleanter

Darnel Balmaceda	
Pontus Brag	
Charlotte Bivehed	HSB ledamot

Vid stämman 2019 går mandatperioden ut för ordinarie ledamöterna Magnus Gunnarsson, Anette Andersson samt suppleanten Pontus Brag.

Styrelsen har hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit Marika Koskinen, Magnus Gunnarsson och Tulja Källgren, två i förening. Revisor har varit Karin Lundgren med Helge Nylander som suppleant samt av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision AB.

Föreningens representanter vid HSB:s stämma har varit Marika Koskinen med Magnus Gunnarsson som ersättare.

Föreningen har inte haft någon valberedning

Föreningen har inte haft någon fritidskommitté.

#### *Arvoden och ersättning till förtroendevalda*

På föreningsstämman beslutades att fast arvode skall utgå till styrelsen med 25 000 kr och revisorerna med 3 000 kr. Sammanträdesersättning utbetalas enligt kommunens normer. Ersättningen är för närvarande 500 kr den första timmen och därefter 166 kr per timme, dock längst för 3 timmar. Detta skall tillämpas med tillägg att suppleanter likställs med ordinarie ledamöter. Faktisk förlorad arbetstjänst har ersatts.

#### *Förvaltning*

HSB Arlanda har svarat för administration och fastighetsskötsel enligt avtal med Brf Ärlinghundra. Charlotte Bivehed och Johan Lehman har tjänstgjort som områdesförvaltare med placering på HSB-kontoret. Fastighetsskötseln har utförts av områdesplacerad personal.

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tiden. Föreningen årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån.

#### *Ombyggnad och underhåll*

Föreningen har en 30-årig underhållsplan vilken under året har uppdaterats. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

#### *Årets underhåll 2018*

Installation av; sopkärl, brandvarnare i samtliga lägenheter, branddörr mellan källare och pannrum. Förebyggande brandskyddsarbete.

#### *Avgifter och hyror*

Månadsavgifterna har varit oförändrade under 2018 med i genomsnitt 594 kr/kvm. En höjning av månadsavgifterna kommer att ske med 5 % fr. o. m. 2019-01-01.

#### *Verksamhet under kommande år*

Renovering av fasad, tak och balkonger samt byte av fönster,

**Flerårsöversikt**

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning tkr	2 666	2 743	2 988	2 305
Årets resultat tkr	-994	88	-139	1 073
Belåning kr per kvm bostadsyta	6 552	6 583	6 614	6 645
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	594	594	594	594
Fond för yttre underhåll, tkr	350	405	166	0
Soliditet %	64	65	65	62

*Definitioner av nyckeltal:*

Soliditet = summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutningen). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör inte vara under noll, i vilket fall redovisat eget kapital är förbrukat.

**Förändring eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Under- hållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående kapital	37 045 000	3 182 500	404 816	529 103	87 780
Resultatdisp. enl stämma			-55 283	143 063	-87 780
Årets resultat					-993 981
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>37 045 000</b>	<b>3 182 500</b>	<b>349 533</b>	<b>672 166</b>	<b>-993 981</b>

**Förslag till resultatdisposition**

Stämman har att ta ställning till:

Tidigare års balanserade resultat	672 166
Årets resultat	-993 981
	<b>-321 815</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	-321 815
Överföring från fond för yttre underhåll	324 314
Överföring till fond för yttre underhåll	-246 000
Balanserat resultat efter disposition	<b>-243 501</b>

**Fond för yttre underhåll**

Fond för yttre underhåll 2018-12-31	349 533
Årets förändring enligt disposition	-78 314
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2019	<b>271 219</b>

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter. Den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>		<b>2018-01-01 2018-12-31</b>	<b>2017-01-01 2017-12-31</b>
<b>Nettoomsättning</b>	Not 2	<b>2 666 108</b>	<b>2 742 613</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 3	-2 190 797	-1 499 847
Planerat underhåll	Not 4	-324 314	-301 283
Övriga externa kostnader		-338 222	-48 225
Personalkostnader	Not 5	-102 209	-102 753
Avskrivningar	Not 6	-382 296	-382 296
Summa fastighetskostnader		<u>-3 337 837</u>	<u>-2 334 403</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-671 729</b>	<b>408 210</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	162	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-322 414	-320 430
Summa finansiella poster		<u>-322 252</u>	<u>-320 430</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>-993 981</b>	<b>87 780</b>

**Balansräkning**

**2018-12-31**

**2017-12-31**

**Tillgångar**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 9	36 859 702	37 241 998
	<u>16 581 229</u>	<u>16 581 229</u>
	53 440 931	53 823 227

Mark

*Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 10	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>
	53 441 431	53 823 727

Summa anläggningstillgångar

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

2 867 10 462

Avräkningskonto HSB

490 732 0

Övriga fordringar

Not 11 182 760 102 647

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 27 432 34 473

703 791 147 582

Kassa och bank

Not 13 8 835 009 10 102 617

Summa omsättningstillgångar

9 538 800 10 250 199

**Summa tillgångar**

62 980 231 64 073 926

**Balansräkning**

**2018-12-31**

**2017-12-31**

**Eget kapital och skulder**

**Eget kapital**

Not 14

*Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

40 227 500

40 227 500

Fond för yttre underhåll

349 533

404 816

40 577 033

40 632 316

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

672 166

529 103

Årets resultat

-993 981

87 780

-321 815

616 883

Summa eget kapital

40 255 218

41 249 199

**Skulder**

*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 15

21 833 170

21 936 910

21 833 170

21 936 910

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 16

103 740

103 740

Leverantörsskulder

104 596

239 503

Skatteskulder

126 320

105 035

Övriga kortfristiga skulder

Not 17

53 236

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

503 952

439 539

891 844

887 817

Summa skulder

22 725 014

22 824 727

**Summa eget kapital och skulder**

**62 980 231**

**64 073 926**

h

<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	-993 981	87 780
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	382 296	382 296
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring av rörelsekapital	<u>-611 685</u>	<u>470 076</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-65 477	-88 072
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	4 027	-238 570
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>-673 135</u>	<u>143 434</u>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-103 740	-207 480
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-103 740</u>	<u>-207 480</u>
<b>Årets kassaflöde</b>		
Likvida medel vid årets början	<b>-776 875</b>	<b>-64 046</b>
Likvida medel vid årets slut	<u>10 102 617</u>	<u>10 166 663</u>
	9 325 741	10 102 617
<b>Likvida medel</b>		
Avräkningskonto HSB	490 732	0
Kassa och bank	8 835 009	10 102 617
Summa likvida medel	<u>9 325 741</u>	<u>10 102 617</u>



## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Principen för K2 är att inga nya komponenter aktiveras förutom de som ligger kvar från övergången till K2. Dessa komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och total livslängd har bedömts till 100 år från färdigställandetiden.

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).

Anläggningstillgångar	Avskr. plan	%	Slutår
Byggnader	Linjär	1,00	2115

### Pågående ombyggnad

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

### Fond för yttre underhåll

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

### Lång- och kortfristiga skulder

Av föreningens lån förfaller 5 575 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 22 procent.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 337 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Noter	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>Not 2 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter bostäder	1 479 828	1 479 828
Årsavgifter lokaler	86 004	86 004
Hysesintäkter bostäder	851 883	902 346
Hysesintäkter lokaler	101 906	107 760
Hysesintäkter garage och p-platser	120 040	117 420
Kabel-tv	16 910	40 050
Övriga intäkter	9 537	9 205
<b>Brutto</b>	<b>2 666 108</b>	<b>2 742 613</b>
	<b>2 666 108</b>	<b>2 742 613</b>
<b>Not 3 Drift</b>		
Fastighetsskötsel	138 855	157 389
Löpande underhåll	667 784	180 404
El	50 481	45 479
Uppvärmning	632 070	623 597
Vatten	122 567	107 215
Sophämtning	134 592	100 582
Fastighetsförsäkring	95 247	62 274
Förvaltningskostnader	177 809	144 541
Extern revision	9 063	8 838
Fastighetsskatt	106 421	27 850
Kabel-TV	32 216	32 204
Vinterskötsel	0	2 100
Övrig drift	23 691	7 375
	<b>2 190 797</b>	<b>1 499 847</b>
<b>Not 4 Planerat underhåll</b>		
Underhåll av gem utrymmen, övrigt	33 000	0
Underhåll av installationer, VA/sanitet	0	31 250
Underhåll av installationer, värme	0	160 625
Underhåll av installationer, ventilation	77 563	0
Underhåll av installationer, Tele/TV/Porttele/Data	20 887	17 408
Underhåll av huskropp utvändigt, tak	17 138	0
Underhåll av huskropp utvändigt, balkonger	40 625	0
Underhåll övrigt	135 101	92 000
	<b>324 314</b>	<b>301 283</b>
<b>Not 5 Personalkostnader</b>		
Arvode styrelsen	65 624	55 644
Revisionsarvode	3 000	0
Sociala avgifter	19 335	16 071
Övriga personalkostnader	14 250	31 038
	<b>102 209</b>	<b>102 753</b>
<b>Not 6 Avskrivningar</b>		
Byggnader	382 296	382 296
	<b>382 296</b>	<b>382 296</b>
<b>Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB	162	0
	<b>162</b>	<b>0</b>
<b>Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	317 404	313 076
Övriga räntekostnader	5 010	7 354
	<b>322 414</b>	<b>320 430</b>

**Noter**

**2018-12-31**      **2017-12-31**

**Not 9 Byggnader och ombyggnader**

**Byggnader**

Ingående anskaffningsvärde	38 229 596	38 229 596
Årets investeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>38 229 596</u>	<u>38 229 596</u>

Ingående ackumulerade avskrivningar

Årets avskrivningar	-987 598	-605 302
Utgående avskrivningar	<u>-382 296</u>	<u>-382 296</u>
	<b>-1 369 894</b>	<b>-987 598</b>

**Bokfört värde byggnader**

**36 859 702**      **37 241 998**

**Ombyggnader**

**Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader**

**36 859 702**      **37 241 998**

Taxeringsvärde

Byggnad - bostäder	19 400 000	19 400 000
Byggnad - lokaler	<u>1 547 000</u>	<u>1 547 000</u>
	<b>20 947 000</b>	<b>20 947 000</b>

Mark - bostäder

Mark - lokaler	9 200 000	9 200 000
	<u>672 000</u>	<u>672 000</u>
	<b>9 872 000</b>	<b>9 872 000</b>

**Taxvärde totalt**


**30 819 000**      **30 819 000**

Noter	2018-12-31	2017-12-31			
<b>Not 10 Långfristiga värdepappersinnehav m.m.</b>					
Aktier och fonder	500	500			
	<b>500</b>	<b>500</b>			
<b>Not 11 Övriga kortfristiga fordringar</b>					
Skattekonto	182 760	77 725			
Övriga fordringar	0	24 922			
	<b>182 760</b>	<b>102 647</b>			
<b>Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Försäkring	0	26 420			
Kabel-TV	8 057	8 053			
Övrigt	19 375	0			
	<b>27 432</b>	<b>34 473</b>			
<b>Not 13 Kassa och bank</b>					
Swedbank	8 643 310	9 910 918			
Handelsbanken	191 699	191 699			
	<b>8 835 009</b>	<b>10 102 617</b>			
<b>Not 14 Förändring av eget kapital</b>					
	Insatser	Uppl. avgift	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat
Belopp vid årets Ingång	37 045 000	3 182 500	404 816	529 103	87 780
Vinstdisp enl. stämmobeslut			-55 283	143 063	-87 780
Årets resultat					-993 981
Belopp vid årets slut	<b>37 045 000</b>	<b>3 182 500</b>	<b>349 533</b>	<b>672 166</b>	<b>-993 981</b>
<b>Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	299533	1,23%	2022-06-01	5 453 970	34 580
Stadshypotek	86110	1,46%	2020-06-01	5 453 970	34 580
Stadshypotek	86111	2,19%	2023-06-01	5 453 970	34 580
Stadshypotek	86115	1,00%	2019-03-04	5 575 000	0
				<b>21 936 910</b>	<b>103 740</b>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2018-12-31					21 833 170
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					21 418 210
<b>Fastighetsinteckningar</b>					
Uttag pantbrev i fastighet				30 600 000	30 600 000
Varav obelånade				0	0
Ställda panter för skulder till kreditinstitut				<b>30 600 000</b>	<b>30 600 000</b>


Noter	2018-12-31	2017-12-31
<b>Not 16 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	103 740	103 740
<b>Not 17 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Källskatt	18 138	0
Arbetsglvaravgifter	18 998	0
Övriga kortfristiga skulder	16 100	0
	<u>53 236</u>	<u>0</u>
<b>Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Förutbetalda hyror och avgifter	172 675	239 980
Upplupna räntekostnader	4 181	4 646
Upplupen värme	90 483	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	236 613	194 913
	<u>503 952</u>	<u>439 539</u>

Märsta, den 8/4-2019

  
Marika Koskinen

  
Magnus Gunnarsson


  
Anette Andersson

  
Lars Eric Carlsson

  
Anette

Vår revisionsberättelse har 6-5-19 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
Karin Lundgren  
Av stämman vald revisor

  
Niclas Währenfeldt  
BoRevision AB  
av HSB Riksförbund förordnad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Ärlinghundra i Märsta, org.nr. 769629-2379

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Revisor 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.

### Upplysning 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 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.

### Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 Ärlinhus i Märsta 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 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.

Märsta den 6/5 2019



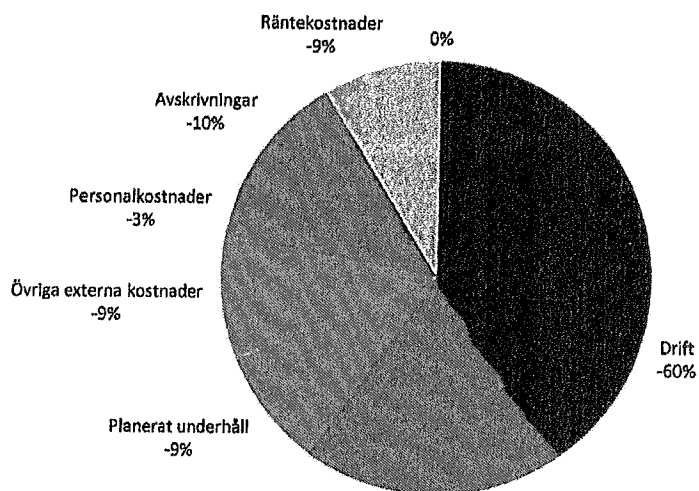
Niclas Währenfeldt

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor

Karin Lundgren

Av föreningen vald revisor

## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

