

Årsredovisning

Styrelsen för
HSB Brf Tågmästaren i Märsta

Org.nr: 716420-4104

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2018

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Tågmästaren 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.

Föreningen är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten med beteckning Sätuna 3:256 som byggdes år 1990.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam.

Av föreningens 13 lägenheter har inga överlåtelse ägt rum under 2018.

På fastigheten finns ett bostadshus med ett trapphus med adressen Norrbackavägen 2.

Lägenheter: 13 st, 1.070 kvm exkl. uterum
Motorvärmplatser: 8 st

Alla lägenheter är försedda med uttag för bredband.

Medlemsinformation

Ordinarie årsstämma hölls den 3 april 2018. På stämman deltog 10 röstberättigade medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 18 medlemmar.

Föreningen ändrade till 2011-års stadgar den 15 september 2016, samtidigt har föreningen genom stadgeändringen återinfört 55 årsgränsen vid medlemskapsansökan.

Styrelsens sammansättning efter föreningsstämman 2018

Ordinarie

Malin Linder	ordförande
Carina Wallén	vice ordförande och organisatör för studie- och fritidsverksamheten
Sepehr Ahrari	ledamot
Jarmo Järvenpää	ledamot
Tuija Källgren	HSB ledamot

Suppleant

Ann-Sofie Westlinder sekreterare, HSB ledamot

2019 går mandatperioden ut för ordinarie ledamöterna Carina Wallén och Sepehr Ahrari.

Styrelsen har hållit 8 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Malin Linder, Sepehr Ahrari, Jarmo Järvenpää och Tuija Källgren, två i förening.

Föreningsvald revisor har varit Lars Asplund samt av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision AB.

På stämman beslutades att inget fast arvode skall utgå till styrelsen eller revisorerna. Sammanträdesersättning ska ej utgå till de förtroendevalda enligt stämmans beslut. Under året har ingen ersättning utbetalats till förtroendevalda.

Föreningens representant i fullmäktige har varit Malin Linder med Sepehr Ahrari som ersättare.

Stämman beslutade att inte utse någon valberedning.

Ingen fritidskommitté har funnits.

HSB Arlanda har svarat för administration och fastighetsskötsel enligt avtal med brf Tågmästaren. Ann-Sofie Westlinder har tjänstgjort som områdesförvaltare. Fastighetsskötseln har utförts av områdesplacerad personal.

HSB Arlanda är sedan 2003 medfinansier till en bilburen trygghetsväktarresurs i Sigtuna kommun. Brf Tågmästaren har därmed tillgång till denna resurs. Trygghetsväktarna ska arbeta problemorienterat för att skapa ökad trygghet och säkerhet.

Väsentliga händelser under och efter 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.

Årets underhåll 2018

- Ombyggnation av värme, varmvatten och ventilationssystemet
- Byte av porttelefon
- Stamspolning har gjorts
- Brandbesiktning har genomförts
- Besiktning av yttertak är utförd
- Energibesiktning är gjord
- Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) är genomförd.

Aktiviteter 2018

HSB Brf Tågmästarens traditionella julkaffe ställdes in.

Avgifter och hyror

- Månadsavgifterna har varit oförändrade under 2018 och ingen höjning är planerad för 2019. Avgifterna för parkeringsplatser har inför 2019 höjts från 100 kr till 150 kr i månaden inklusive elstolpe.

Verksamhet under kommande år

Föreningen har en 20-årig underhållsplan vilken under året har uppdaterats. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Underhåll 2019

- Utbyte av maskinpark i tvättstugan
- Iordningställande av uteplats för de boende.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning tkr	1 083	1 082	1 085	1 063	1 042
Årets resultat tkr	15	50	204	261	19
Belåning kr/kvm bostadsyta	6 841	6 981	7 682	7 869	7 953
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	1 021	1 021	1 021	1 001	982
Fond för yttre underhåll, tkr	1 561	1 680	1 500	1 200	1 150
Soliditet %	38	37	35	34	32

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	Redovisat resultat
Ingående kapital	2 427 008	384 427	1 680 277	102 514	49 885
Disposition resultat föregående år			-118 793	168 678	-49 885
Årets resultat					15 125
Belopp vid årets slut	2 427 008	384 427	1 561 484	271 192	15 125

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Tidigare års balanserade resultat	271 192
Årets resultat	15 125
	286 317

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	286 317
Överföring från fond för yttre underhåll	182 500
Överföring till fond för yttre underhåll	-12 000
Balanserat resultat efter disposition	456 817

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll 2018-12-31	1 561 484
Årets förändring enligt disposition	-170 500
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2019	1 390 984

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.

Resultaträkning		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Nettoomsättning	Not 2	1 082 600	1 082 351
Fastighetskostnader			
Drift	Not 3	-441 981	-422 040
Planerat underhåll	Not 4	-182 500	-130 793
Övriga externa kostnader		-22 393	-13 478
Personalkostnader	Not 5	-11 808	-5 888
Avskrivningar	Not 6	-268 241	-268 241
Summa fastighetskostnader		-926 922	-840 440
Rörelseresultat		155 678	241 911
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	177	0
Rätekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-140 729	-192 026
Summa finansiella poster		-140 552	-192 026
Årets resultat		15 125	49 885

Balansräkning

2018-12-31

2017-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och ombyggnader
Mark

Not 9	11 406 756	11 674 997
	41 260	41 260
	<u>11 448 016</u>	<u>11 716 257</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristigt värdepappersinnehav
Summa anläggningstillgångar

Not 10	500	6 500
	<u>11 448 516</u>	<u>11 722 757</u>

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avräkningskonto HSB

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	713 261	0
Not 11	23 297	22 718
Not 12	<u>9 196</u>	<u>8 360</u>
	745 754	31 078

Kassa och bank

Not 13	210 512	795 166
--------	---------	---------

Summa omsättningstillgångar

<u>956 266</u>	<u>826 244</u>
----------------	----------------

Summa tillgångar

<u>12 404 782</u>	<u>12 549 001</u>
--------------------------	--------------------------

Balansräkning

2018-12-31

2017-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 14

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

2 811 435

2 811 435

Fond för yttre underhåll

1 561 484

1 680 277

4 372 919

4 491 712

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

271 192

102 514

Årets resultat

15 125

49 885

286 317

152 399

Summa eget kapital

4 659 236

4 644 111

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

7 170 000

7 320 000

7 170 000

7 320 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 16

150 000

150 000

Leverantörsskulder

115 828

16 656

Skatteskulder

20 819

33 579

Övriga kortfristiga skulder

Not 17

98 428

180 318

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

190 471

204 338

575 546

584 891

Summa skulder

7 745 546

7 904 891

Summa eget kapital och skulder

12 404 782

12 549 001

Kassaflödesanalys	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	15 125	49 885
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	268 241	268 241
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring av rörelsekapital	283 366	318 126
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 415	127 288
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-9 345	54 835
Kassaflöde från löpande verksamhet	272 607	500 248
Investeringsverksamhet		
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	6 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	6 000	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-150 000	-750 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-150 000	-750 000
Årets kassaflöde	128 607	-249 752
Likvida medel vid årets början	795 166	1 044 918
Likvida medel vid årets slut	923 773	795 166
Likvida medel		
Avräkningskonto HSB	713 261	0
Kassa och bank	210 512	795 166
Summa likvida medel	923 773	795 166

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 75 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	1,50	2061

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 1 350 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. Räntetäkter 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. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 3 997 tkr.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 337 kr per lägenhet.

Noter		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Not 2	Nettoomsättning		
	Årsavgifter bostäder	1 092 708	1 092 708
	Hysesintäkter garage och p-platser	9 600	8 953
	Övriga intäkter	0	-1 118
	Brutto	1 102 308	1 100 543
	Avsatt till inre fond	-19 708	-18 192
		1 082 600	1 082 351
Not 3	Drift		
	Fastighetsskötsel	97 435	105 727
	Löpande underhåll	95 757	55 674
	El	81 943	84 226
	Uppvärmning	55 000	66 905
	Vatten	27 051	23 670
	Sophämtning	15 154	15 176
	Fastighetsförsäkring	8 360	10 550
	Förvaltningskostnader	16 759	16 157
	Extern revision	7 025	7 800
	Fastighetsskatt	17 628	17 095
	Kabel-TV	6 762	8 451
	Bredband	2 321	0
	Vinterskötsel	1 875	0
	Övrig drift	8 911	10 609
		441 981	422 040
Not 4	Planerat underhåll		
	Underhåll av installationer, värme	182 500	0
	Underhåll av installationer, el	0	37 037
	Underhåll av huskropp utvändigt, balkonger	0	93 756
		182 500	130 793
Not 5	Personalkostnader		
	Övriga arvoden	5 000	0
	Sociala avgifter	308	0
	Övriga personalkostnader	6 500	5 888
		11 808	5 888
Not 6	Avskrivningar		
	Byggnader	268 241	268 241
		268 241	268 241
Not 7	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	177	0
		177	0
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	136 652	157 580
	Övriga räntekostnader	4 077	34 446
		140 729	192 026

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 9 Byggnader och ombyggnader		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	17 882 740	17 882 740
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>17 882 740</u>	<u>17 882 740</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 457 743	-4 189 502
Nedskrivningar	-1 750 000	-1 750 000
Årets avskrivningar	-268 241	-268 241
Utgående avskrivningar	<u>-6 475 984</u>	<u>-6 207 743</u>
Bokfört värde byggnader	11 406 756	11 674 997
Ombyggnader		
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	11 406 756	11 674 997
Taxeringsvärde		
Byggnad - bostäder	7 800 000	7 800 000
Byggnad - lokaler	<u>0</u>	<u>0</u>
	7 800 000	7 800 000
Mark - bostäder	2 674 000	2 674 000
Mark - lokaler	<u>0</u>	<u>0</u>
	2 674 000	2 674 000
Taxvärde totalt	10 474 000	10 474 000

Noter	2018-12-31	2017-12-31			
Not 10 Långfristiga värdepappersinnehav m.m.					
Aktier och fonder	500	6 500			
	500	6 500			
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto	17 084	16 505			
Övriga fordringar	6 213	6 213			
	23 297	22 718			
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Försäkring	9 196	8 360			
	9 196	8 360			
Not 13 Kassa och bank					
Swedbank	210 512	795 166			
	210 512	795 166			
Not 14 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgift	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 427 008	384 427	1 680 277	102 514	49 885
Vinstdisp enl. stämmobeslut			-118 793	168 678	-49 885
Årets resultat					15 125
Belopp vid årets slut	2 427 008	384 427	1 561 484	271 192	15 125
Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek	2653182473	1,98%	2022-09-23	3 000 000	0
Swedbank Hypotek	2855784076	1,88%	2020-11-25	2 970 000	0
Swedbank Hypotek	2859621662	1,47%	2019-10-25	1 350 000	150 000
				7 320 000	150 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2018-12-31					7 170 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					6 570 000
Fastighetsinteckningar					
Uttag pantbrev i fastighet				7 470 000	7 470 000
Varav obelånade				0	0
Ställda panter för skulder till kreditinstitut				7 470 000	7 470 000

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 16 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	150 000	150 000
Not 17 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	1 500	0
Arbetsgivaravgifter	308	0
Inre fond	91 539	73 413
Övriga kortfristiga skulder	5 082	106 905
	98 428	180 318
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	109 249	150 591
Upplupna räntekostnader	11 767	13 167
Upplupen el	7 000	0
Upplupen värme	55 000	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 455	40 580
	190 471	204 338

Märsta, den 27/3-2019


Sepehr Ahrari

Carina Wallén


Malin Linder

Jarmo Järvenpää



Tuija Källgren

Vår revisionsberättelse har 2-3-19 avgivits beträffande denna årsredovisning


Lars Asplund
Av stämman vald revisor


Niclas Währenfeldt
BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Tågmästaren i Märsta, org.nr. 716420-4104

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

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

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.

Vid avlämnandet av denna revisionsberättelse saknades underskrift av styrelseledamoten Carina Wallén.

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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 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.

JP

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 Tågmästaren 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. Revisor 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 ersättningsskyldighet 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 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 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.

Märsta den 2 / 5 - 2019

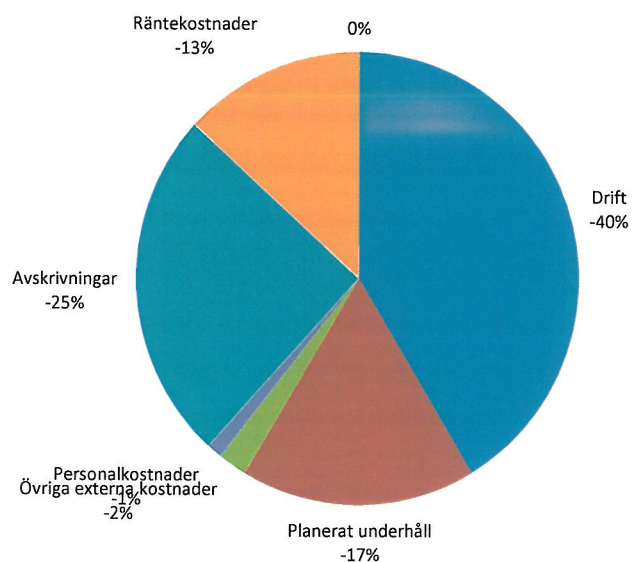
Niclas Währenfeldt

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Lars Asplund

Av föreningen vald revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

