



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Basilikan i Örebro får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01—2019-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (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 2018-06-28.

Föreningen, som har sitt säte i Örebro, äger fastigheterna Basilikan 10, Lagerbladet 2 och Libbstickan 3 i Örebro som byggdes år 2007-2009.

På fastigheten finns 55 lägenheter fördelat på fyra hus med adresserna Sellerivägen 1 och 2 samt Kaprisvägen 1 och 2.

Föreningens 55 lägenheter fördelar sig enligt följande:

35 st	3 r o k	81 m ²
20 st	4 r o k	104 m ²

Lägenhetsyta: 4 915 m²

Inom föreningen finns 54 p-platser med motorvärmarruttag.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Protector där även bostadsrättstillägget ingår. Från och med 1/1 2020 har föreningen nytt försäkringsbolag, Folksam.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts 2019-06-10.

Fastighetsskötseln och den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Mälardalen. Föreningen har avtal med Telia gällande bredbandsanslutning.

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Åtgärd	År
Cykelförråd	2014

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll och investeringar: Under året har taksprånget på samtliga huskroppar målats. Det har även genomförts underhåll och borttagning av buskar och träd.



Föreningen har en underhållsplan. Underhållsplanen har uppdaterats under 2019. Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år. Årets fonderingsbehov uppgår till 295 000 kr.

Under 2020 har föreningen 6 planerade underhållsåtgärder bland annat att underhålla träfasad på förrådsbyggnader, löpande underhåll vvs och målning av ståldörrar.

Ekonomi: Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 37 256 787 kr. Under året har föreningen amorterat 220 764 kr.

Föreningen har villkorsändrat ett lån från 2019-08-23 med ny ränta 0,72 % och löptid 3 år, se vidare under not. Föreningen har två lån som löper ut under 2020, 17/6 & 30/12, ränta 1,78 % & 1 %.

Föreningens ekonomi är god och styrelsen gör löpande bedömningar av riskmoment som administrativ risk, kreditrisk, likviditetsrisk och ränterisk. Hänsyn tas till kända faktorer som planerat underhåll och planerade investeringar. Enligt plan beräknas de årliga höjningsbehoven avseende årsavgifter till ca 2%. Planer av detta slag innehåller en hel del osäkerhetsfaktorer som kan förändra resultatprognoser och höjningsbehov. För 2020 beräknas inga höjningar av årsavgiften ske. Årsavgifterna uppgår till 712 kr/kvm (förbrukningsavgifter för el och vatten tillkommer).

Föreningsinformation: Nyvalda styrelseledamöter har erhållit handledning för sitt uppdrag av HSB Mälardalarna. *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 Mälardalarna. Delar av styrelsen har under året deltagit i kurser för styrelsens ansvar och bostadsjuridik 1 & 2.

Informationsbladet "BasilikanNytt" har kommit ut 10 ggr under året. Föreningen har en hemsida www.hsb.se/malardalen/basilikan samt en egen e-postadress brfbasilikan@hotmail.se.

Föreningen har under året haft två städdagar samt firat 10-årsjubileum.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-07 i Sörbykyrkans församlingslokal. På stämman deltog 30 medlemmar, varav 22 röstberättigade.

Föreningen hade vid årets slut 84 (86) medlemmar varav HSB Mälardalen utgör en. Under året har 8 (7) lägenhetsöverlåtelser skett varav två genom arv och en genom gåva.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Marco Mustonen	ordförande
Magnus Hedwall	sekreterare
Roger Svensson	ledamot
Hans Fohlström	ledamot
Annika Morfeldt	ledamot
Sara Cruse	ledamot
Lars Ramstierna	ledamot utsedd av HSB Mälardalen



I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Annika Morfeldt, Hans Fohlström, Sara Cruse och Marco Mustonen.

Styrelsen har hållit 11 st. protokollförda sammanträden under året.

Firmatecknare har varit Roger Svensson, Annika Morfeldt, Marco Mustonen och Magnus Hedwall

Revisor har varit Gunilla Hammarland med Majvor Nilsson som suppleant samt revisor från BoRevision AB vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning har varit Maud Karlsson och Eli Schill med Maud Karlsson som sammankallande.

Föreningens representant i HSB-föreningens fullmäktige har varit Marco Mustonen med Roger Svensson som suppleant.

FLERÅRSÖVERSIKT

Baseras på total lägenhetsyta

Resultat och ställning	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning tkr	4 092	4 061	3 989	3 963	3 888
Resultat efter finansiella poster tkr	337	317	197	-12	-291
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	64%	64%	62%	62%	61%
Årsavg.bostäder kr/m ² (exkl konsumtionsavg)	712	712	698	698	685
Bankskuld kr/m ²	7 580	7 625	8 179	8 224	8 469
Räntekostnader kr/m ²	104	117	153	195	231
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	40%	52%	56%	57%	72%
Avsättning underhållsfond kr/m ²	60	69	16	14	16

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Uppl. Avgifter	Medlems- insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	18 225 070	47 504 930	1 480 628	-637 714	317 357
Omföring av årets resultat enl årsstämma				317 357	-317 357
Disp. fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-216 884	216 884	
Avsättn. fond för yttre uh enl styrelsebeslut			295 000	-295 000	
Årets resultat					337 175
Belopp vid årets slut	18 225 070	47 504 930	1 558 744	-398 473	337 175

ABX



RESULTATDISPOSITION

Ansamlad förlust	-	320 357
Disposition ur UH-fond		216 884
Avsatt till UH-fond	-	295 000
Årets resultat		<u>337 175</u>
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	-	61 298

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas enligt nedan:

Balanseras i ny räkning	-	61 298
-------------------------	---	--------

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 1 558 744 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir 259 059 kr.

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

**HSB brf Basilikan i Örebro**

Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 092 483	4 060 596
Summa rörelseintäkter		4 092 483	4 060 596
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 008 783	-1 943 444
Övriga externa kostnader	Not 4	-50 648	-38 730
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-83 909	-82 089
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-1 104 112	-1 104 112
Summa rörelsekostnader		-3 247 452	-3 168 374
Rörelseresultat		845 031	892 222
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	1 984	2 103
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-509 840	-576 968
Summa finansiella poster		-507 856	-574 865
Årets resultat		337 175	317 357

Åuc



HSB brf Basilikan i Örebro

Balansräkning**2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 9 102 024 989 103 129 101

Inventarier, verktyg och installationer

Not 10 0 0

*Summa materiella anläggningstillgångar*102 024 989 103 129 101*Finansiella anläggningstillgångar*

Aktier, andelar och värdepapper

Not 11 500 500

500 500**Summa anläggningstillgångar****102 025 489 103 129 601****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 12 0 6 752

Övriga kortfristiga fordringar

Not 13 2 362 023 1 158 219

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

196 120 172 960*Summa kortfristiga fordringar*2 558 143 1 337 931*Kassa och bank*

Not 14 579 577 577 593

Summa omsättningstillgångar**3 137 720 1 915 524****SUMMA TILLGÅNGAR****105 163 209 105 045 125**



HSB brf Basilikan i Örebro

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 15	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	65 730 000	65 730 000
Fond för yttre underhåll	1 558 744	1 480 628
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>67 288 744</u>	<u>67 210 628</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-398 473	-637 714
Årets resultat	337 175	317 357
<i>Summa ansamlad förlust</i>	<u>-61 298</u>	<u>-320 357</u>
Summa eget kapital	<u>67 227 446</u>	<u>66 890 271</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16	
<i>Summa långfristiga skulder</i>	<u>20 376 000</u>	<u>37 256 787</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 17	
Leverantörsskulder	16 880 787	220 764
Övriga kortfristiga skulder	105 652	109 658
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	Not 19	
	<u>31 666</u>	<u>25 019</u>
	<u>17 559 763</u>	<u>542 626</u>
		<u>898 067</u>
Summa skulder	<u>37 935 763</u>	<u>38 154 854</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	<u>105 163 209</u>	<u>105 045 125</u>

**HSB brf Basilikan i Örebro**

Kassaflödesanalys	2019-12-31	2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	337 175	317 357
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 104 112	1 104 112
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 441 287	1 421 469
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-23 556	-26 054
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	1 673	-156 138
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 419 404	1 239 277
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av lån till kreditinstitut	-220 764	-2 720 764
Inbetalda insatser	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-220 764	-2 720 764
Årets kassaflöde	1 198 640	-1 481 487
Likvida medel vid årets början	1 719 848	3 201 335
Likvida medel vid årets slut	2 918 488	1 719 848

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

**HSB brf Basilikan i Örebro****Noter**

Not 1 Redovisningsprinciper m.m.**Allmänna upplysningar**

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

En avskrivningsplan har upprättats med nyttjandeperioden 100 år och rak avskrivning.

Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningsprocent tillämpas

Ursprunglig byggnad 1%

Tillkommande utgifter 5%

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

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

Skulder till kreditinstitut

Principen för redovisning av långfristiga skulder har ändrats i årsredovisningen 2019-12-31, så samtliga lån som förfaller till betalning 2020 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas. Ingen justering har skett avseende jämförelseårets siffror.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningens har sedan tidigare ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr. (0kr)

Övrigt

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

**HSB brf Basilikan i Örebro**

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 500 880	3 500 880
Hyror	132 000	132 000
Övriga avgifter	448 568	420 171
Övriga intäkter	16 095	12 755
Bruttoomsättning	<u>4 097 543</u>	<u>4 065 806</u>
Hyresrabatter och övriga avdrag	-60	-60
Hyresbortfall	<u>-5 000</u>	<u>-5 150</u>
	4 092 483	4 060 596
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	496 639	462 624
Reparationer	76 560	139 176
El	330 214	301 548
Uppvärmning	444 664	465 551
Vatten	113 028	94 693
Sophämtning	78 284	83 512
Övriga avgifter	54 005	52 143
Förvaltningskostnader	281	0
Fastighetsavgift	37 868	36 768
Övriga driftskostnader	160 356	157 484
Planerat underhåll	216 884	149 944
	<u>2 008 783</u>	<u>1 943 444</u>
Not 4 Övriga externa kostnader		
Kontorsmaterial och trycksaker	649	0
Juridiska avgifter	1 409	48
Revisionskostnad	9 402	9 136
Medlems- och styrelseaktiviteter	19 888	11 146
Medlemsavgift HSB	17 500	17 500
Övriga kostnader	1 800	900
	<u>50 648</u>	<u>38 730</u>
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	57 854	56 147
Övriga arvoden	3 750	3 000
Revisorsarvode	6 090	5 910
Sociala kostnader	16 215	17 032
	<u>83 909</u>	<u>82 089</u>
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	1 104 112	1 104 112
	<u>1 104 112</u>	<u>1 104 112</u>
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter	1 984	2 103
	<u>1 984</u>	<u>2 103</u>
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	509 283	576 328
Övriga finansiella kostnader	557	640
	<u>509 840</u>	<u>576 968</u>

**HSB brf Basilikan i Örebro**

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 9 Byggnader och mark		
Byggnad		
Ingående anskaffningsvärde	103 382 166	103 382 166
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	103 382 166	103 382 166
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 138 057	-5 033 945
Årets avskrivningar	-1 104 112	-1 104 112
Utgående avskrivningar	-7 242 169	-6 138 057
Bokfört värde	96 139 997	97 244 109
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	5 884 992	5 884 992
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 884 992	5 884 992
Bokfört värde	5 884 992	5 884 992
Summa byggnader och mark	102 024 989	103 129 101
Taxeringsvärde för Basilikan 10, Lagerbladet 2 och Libstickan 3 i Örebro. Värdeår 2009.		
Byggnad - bostäder hyreshus	67 400 000	57 600 000
Byggnad - lokaler	67 400 000	57 600 000
Mark - bostäder hyreshus	26 200 000	13 880 000
Mark - lokaler	26 200 000	13 880 000
Taxeringsvärde totalt	93 600 000	71 480 000
Not 10 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	26 595	26 595
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 595	26 595
Ingående avskrivningar	-26 595	-26 595
Utgående avskrivningar	-26 595	-26 595
Bokfört värde	0	0
Not 11 Aktier, andelar och värdepapper		
1 andel i HSB Mälardalarna ek. förening	500	500



HSB brf Basilikan i Örebro

Noter	2019-12-31	2018-12-31			
Not 12 Kundfordringar					
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	0	6 752			
	0	6 752			
Not 13 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto	19 740	11 492			
Skattefordran	3 372	4 472			
HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank	2 338 911	1 142 255			
	2 362 023	1 158 219			
Not 14 Kassa och bank					
Bankkonto	579 577	577 593			
	579 577	577 593			
Not 15 Eget kapital					
	Medlemsinsatser				
	Uppl. avgifter	Insatser			
		Underh.- fond			
		Balanserat resultat			
		Årets resultat			
Belopp vid årets ingång	18 225 070	47 504 930	1 480 628	-637 714	317 357
Omföring av årets resultat enligt årsstämma				317 357	-317 357
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-216 884	216 884	
Avsättn. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			295 000	-295 000	
Årets resultat					337 175
Belopp vid årets slut	18 225 070	47 504 930	1 558 744	-398 473	337 175
Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	156867	1,00%	2020-12-30	6 040 000	52 000
Swedbank Hyp. AB	2757201435	1,39%	2021-06-23	9 737 000	56 000
Swedbank Hyp. AB	2757308289	0,72%	2022-08-25	10 737 000	42 000
Swedbank Hyp. AB	2757556101	1,78%	2020-06-17	10 742 787	56 764
				37 256 787	206 764
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				20 376 000	
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					36 222 967
Ställda säkerheter					
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.</i>					
Fastighetsinteckningar				45 412 000	45 412 000
<i>varav frigjorda</i>					
Summa ställda säkerheter				45 412 000	45 412 000
Not 17 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				206 764	220 764
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)				16 674 023	0
				16 880 787	220 764
Not 18 Övriga kortfristiga skulder					
Arbetsgivaravgifter				14 302	11 708
Källskatt				17 356	13 311
				31 658	25 019
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Förutbetalda hyror och avgifter				367 348	331 204
Upplupna räntekostnader				54 138	66 817
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				120 180	144 605
				541 666	542 626



HSB brf Basilikan i Örebro

Noter

Örebro, 2020-05-20

2019-12-31

2018-12-31

Marco Mustonen

Roger Svensson

Magnus Hedwall

Annika Morfeldt

Sara Cruse

Hans Fohiström

Lars Ramstena

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-05-28

Gunilla Hammarlund

Av stämman vald revisor

Åsa Axell

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Basilikan i Örebro, org.nr. 769613-9984

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Basilikan i Örebro för år 2019.

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 2019 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorenas 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 revisorsred 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.

Annan information än årsredovisningen

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

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

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

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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 revisionsred 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 misstag, 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag 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 misstag, 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 misstag, 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 osäkerhetsfaktor 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. *me*

- 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 bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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 Basilikan i Örebro för år 2019 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 revisorssed 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 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.

Örebro den 28,5 2020

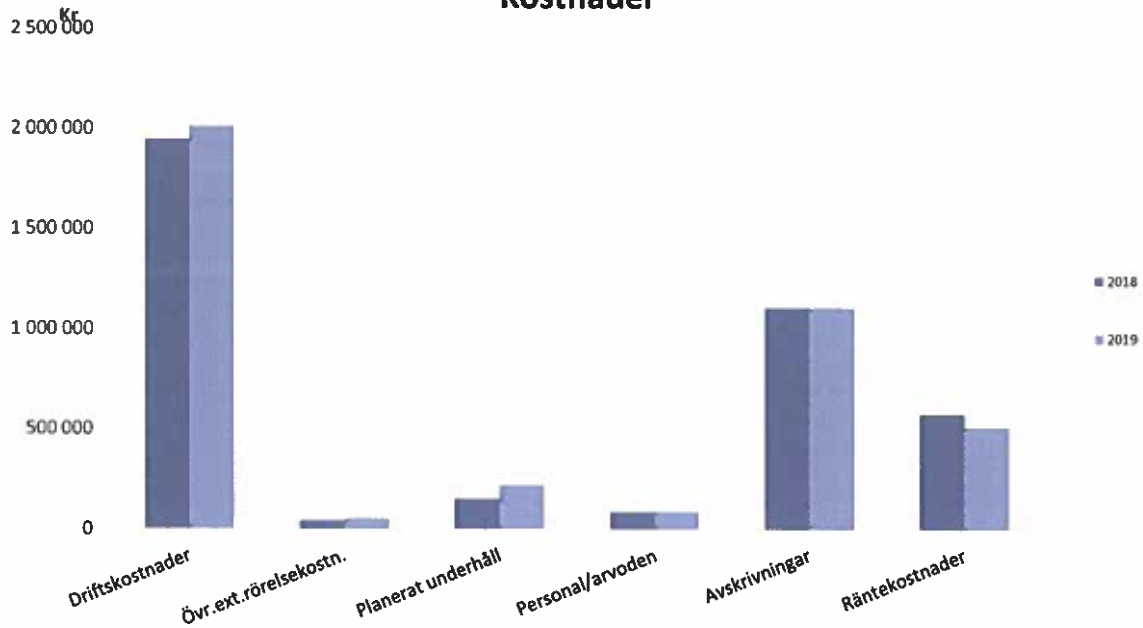
Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Gunilla Hammarland
Av föreningen vald revisor



HSB brf Basilikan i Örebro

Kostnader



Driftkostnader

