

2018



ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Vimpeln 20
Org nr 769604-5785

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Förvaltningsberättelse	4
Föreningen	4
Fastigheten	4
Lägenheter och lokaler	4
Väsentliga större renoveringar och underhåll efter 2004	5
Föreningsstämma	5
Styrelse	5
Styrelsens sammansättning	5
Styrelseledamöternas och suppleanternas mandattid	5
Firmatecknare	6
Revisorer	6
Valberedningen	6
Medlemsinformation	6
Styrelsens arbete under året	6
Årsavgift och hyror	7
Ekonomi, finansiering och redovisning	7
Fördelning av intäkter och kostnader	8
Avtal	8
Flerårsöversikt	9
Fond för yttre underhåll	9
Förändringar i eget kapital	9
Resultatdisposition	9
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Tillgångar	11
Eget kapital och skulder	12
Kassaflödesanalys	13
Noter och underskrifter	14

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisning 2018

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Vimpeln 20 i Solna, org. nr 769604-5785, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2018

Föreningen

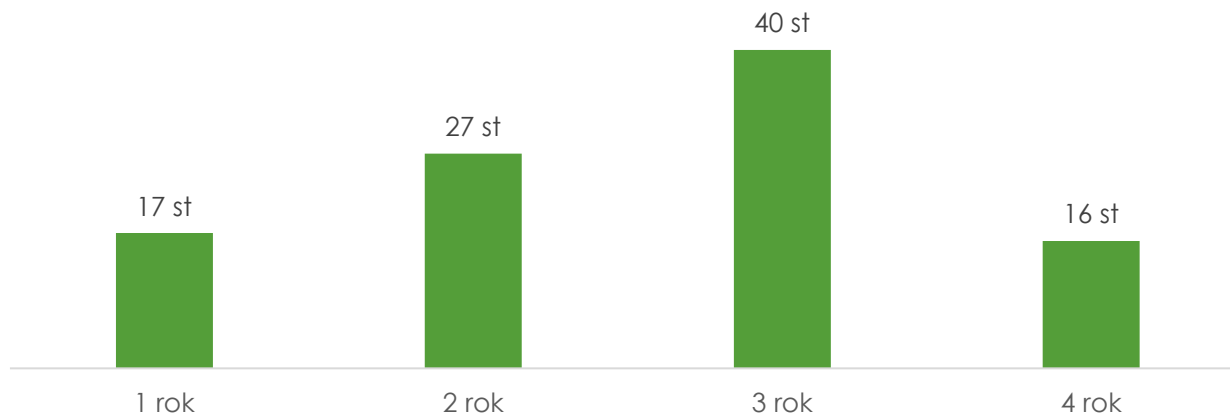
Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket den 2 juli 1999. År 2001 förvärvade föreningen fastigheten Vimpeln 11 i Solna. Föreningen har till ändamål att i föreningens fastighet Vimpeln 11 på Klippgatan 20 i Solna upplåta bostadslägenheter för permanent boende utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Solna.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningens fastighet innehåller 100 lägenheter varav 94 lägenheter upplåts som bostadsrätter och 6 st. lägenheter som hyresrätter. Därutöver har föreningen tre lokaler med hyresrätt. Byggnaden uppfördes mellan åren 1963 och 1965 och har skattemässigt värdeår 1965. Byggnadens totalyta är 7 255 m², varav 6 914 m² utgör lägenhetsyta och 341 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Bostadsrättsföreningens bostadslägenheter fördelas enligt följande:



Verksamhet i lokalerna

	Yta
Åkersberga Hushållsservice KB	72 m ²
Stefan L Medicinsk massage & rehab	30 m ²

En mindre förrådslokal är för närvarande outhyrd.

Väsentliga större renoveringar och underhåll efter 2004

2004 Partiellt stambyte	2015 Underhåll av trapphus
2006 Renovering av p-däck	2015 Yttre PCB sanering
2006 Renovering av tak	2016 Underhåll av tak
2007 Underhåll av trapphusbelysning	2016 Renovering av garage
2008 Underhåll av soprum	2016 Ny dagvattenbrunn & pumpsystem (20c)
2009 Ny undercentral	2017 LED-belysning på vind
2010 Renovering av tvättstugor	2017 Stambyte påbörjat
2012 Nya entréer och dörrar	2018 Stambyte avslutat
2012 Ny belysning i alla trapphus	2018 Ny LED-belysning i trapphus, entréer mm.
2013 Inre PCB sanering	2018 OVK påbörjat
2014 Nya hissar	

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma genomfördes den 30 maj 2018 i Folkets hus i Solna.

Styrelse

Styrelsen skall enligt stadgarna bestå av minst tre och högst elva styrelseledamöter med högst fyra suppleanter. Av dessa utser styrelsen för HSB Stockholm en styrelseledamot och högst en suppleant. Mandattiden är högst två år och både ledamot och suppleant kan väljas om av föreningsstämman. Detta regleras av § 21 i föreningens stadgar. Styrelsen utser inom sig ordförande och sekreterare.

Styrelsens sammansättning

Under 2018 har föreningens styrelse haft följande sammansättning:

Uppgift	1 jan – 30 maj 2018	31 maj – 31 dec 2018
Ordförande	Stefan Perkhofer	Stefan Perkhofer
Vice ordförande	Berndt Cedergren	Berndt Cedergren
Sekreterare och kassör	Camilla Mattsson	Camilla Mattsson
Ledamot	Hans Jansson	Mats Hansson
Ledamot	Mats Hansson	Jurgen Kvist
HSB Ledamot	Bo C Johanson	Bo C Johanson
Suppleant	Jurgen Kvist	Kenneth Ahl
Suppleant	Kenneth Ahl	Cege Forsberg
Suppleant	Cege Forsberg	Karl Vuorela

Styrelseledamöternas och suppleanternas mandattid

Berndt Cedergren omvaldes och Jurgen Kvist nyvaldes vid årsstämman 30 maj 2018, fram till årsstämman 2020. Övriga ledamöter och suppleanter är valda fram till årsstämman 2019. Hans Jansson lämnade sitt styrelseuppdrag den 31 mars 2018 då han inte längre är medlem i HSB Brf Vimpeln 20.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats:

- Under tiden fram till årsstämman av Stefan Perkhofer, Berndt Cedergren, Camilla Mattsson och Hans Jansson två i förening;
- Från årsstämman 2018 av Stefan Perkhofer, Berndt Cedergren, Camilla Mattsson och Mats Hansson två i förening.

Revisorer

Vid föreningsstämman 2018 omvaldes Mauro Torres som revisor och Gustav Gerge som revisorssuppleant för ett år. HSB:s Riksförbund har som revisor i föreningen utsett BoRevision i Sverige AB.

Valberedningen

På föreningsstämman 2018 valdes som valberedning Addie Jensen (sammankallande), Maria Lannes och Karsten Farkas. Maria Lannes har på egen begäran senare valt att lämna sitt uppdrag i valberedningen.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter:	94 st.
Överlåtelser under året:	8 st.
Beviljade andrahandsuthyrningar:	3 st.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början:	135 st.
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut:	140 st.

Under året har elva medlemmar lämnat föreningen och sexton medlemmar tillkommit.

Väsentliga händelser under året

Styrelsens arbete under året

- Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 protokollförda sammanträden;
- Föreningens ekonomi, omsättning av lån avgifter;
- Fastighetsbesiktning och avstämning av underhållsplan, kompletterande arbeten för förbättring av fastighetens standard;
- Omfattande arbete med medlemmar, HSB konsult, Metrolit AB och övriga entreprenörer/företag angående pågående stambyte med avslut hösten 2018.
- Välkomstsamtal med tillträdande bostadsrättshavare;
- Påbörjat en obligatorisk ventilationskontroll för samtliga lägenheter och lokaler;
- Iordningställande av trädgård och gemensamhetsutrymmen efter stamreovering;
- Ombyggnad av samtlig belysning i fastigheten till LED-ljus;
- Ledamöternas veckojour där varje ledamot ansvarar för lättare underhållsarbete i fastigheten;
- Service för befintliga medlemmar, nya medlemmar samt för övriga intressenter;
- Påbörjat arbetet med en försäljning av en hyreslägenhet.

Årsavgift och hyror

Hyrorna från föreningens hyresgäster och avgiften från medlemmarna bildar tillsammans föreningens totala intäkter. Årsavgiften i föreningen beräknas till ca 540 kr per kvm/år. Föreningen har sedan 2001 höjt avgiften två gånger varav senast april 2014 med 4 %.

Ekonomi, finansiering och redovisning

Styrelsens hantering av föreningens ekonomi kan utläsas ur årets resultat och hur de likvida medlen har förändrats.

Under räkenskapsåren 2017 och 2018 genomgick fastigheten en mycket omfattande och kostsam stamreovering som avslutades under hösten 2018. Detta projekt samfinansieras med en kombination av egna medel och upplåning av nytt kapital.

Föreningens förvaltningskostnader har successivt kunnat sänkas genom omförhandling av avtal med entreprenörer, allmän återhållsamhet samt ett större engagemang av styrelsen. Kombinationen av låga marknadsräntor och styrelsens målinriktade arbete med föreningens lån har resulterat i att räntekostnaderna, relaterat till föreningens skuldsättning, är historiskt låga.

Den omfattande stamreoveringen samt de, sedan 2014, nya reglerna enligt K2 har gjort det svårt för föreningens intressenter att få en tydlig uppfattning av föreningens ekonomi. Konsekvensen av de nya avskrivningsreglerna enligt K2 innebär att stamreoveringen av fastigheten resulterar i ett stort negativt resultat.

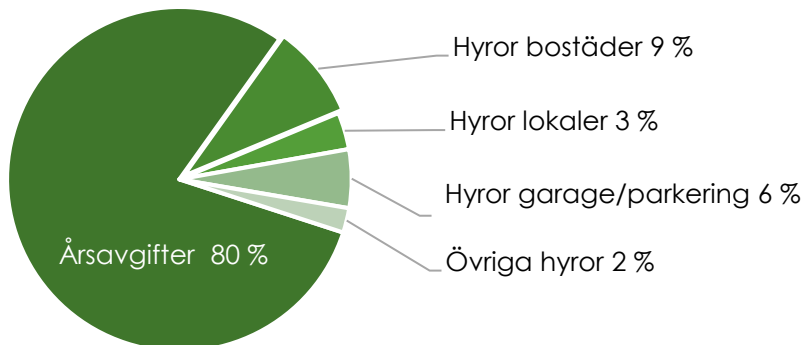
Styrelsen har analyserat föreningens ekonomi och konstaterat att föreningens kassaflöde bedöms vara fullt tillräckligt för att utan avgiftshöjning täcka såväl driftkostnader och planerat underhåll.

Föreningens resultat rensat från alla stamrelaterade kostnader visar på ett kraftigt överskott på 1 716 346 kr före avskrivningar.

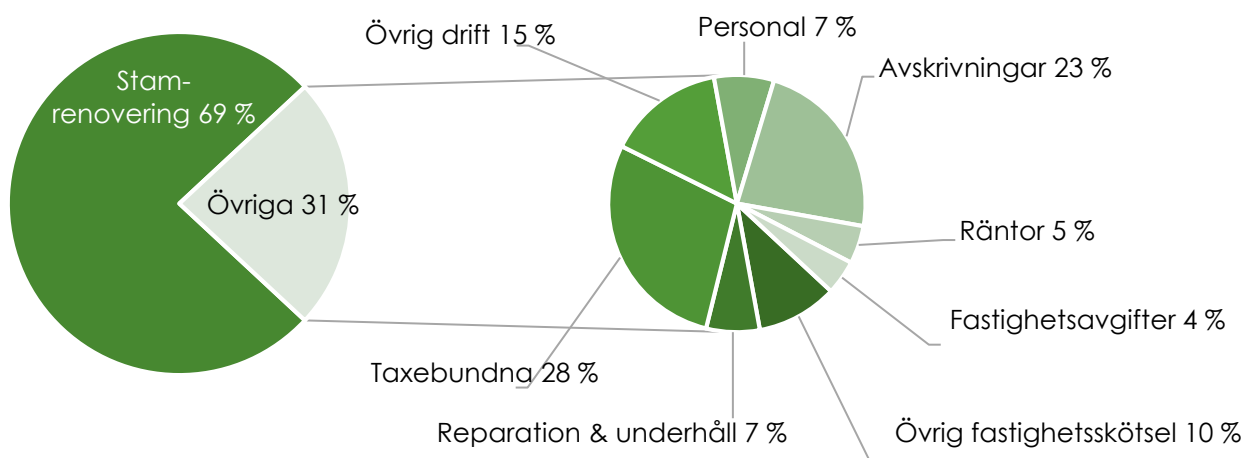
Anpassad resultaträkning exkl stamreovering		2018
Nettoomsättning		4 473 861
Driftkostnader exkl. stamreovering		-2 209 739
Personalkostnader		-270 574
Övriga externa kostnader		-105 677
Finansiella poster		-171 525
Resultat före avskrivningar		1 716 346
Avskrivningar		-830 712
Årets resultat		885 634

Fördelning av intäkter och kostnader

Intäkter



Kostnader



Avtal

Avtal	Leverantör	Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel/Jour	Aseka AB	Värme	Norrenergi AB
Städning	Keabgruppen AB	Vatten	Solna Vatten AB
Entrémattor	Berendsen AB	Sophämtning	Suez recycling AB
Hissavtal	Amsler Hiss AB	Ek. förvaltning	Nordstaden AB
Bredband	Telenor AB	Garageport	UNA portar AB
Kabel-TV	Telenor AB	Snöröjning	Växthus AB
El	Vattenfall Sverige AB		

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	4 473 861	4 508 952	4 441 504	4 490 719
Resultat efter finansiella poster	-10 568 090	-4 681 760	-2 608 124	-145 959
Soliditet (%)*	55,43%	63,67%	75,90%	72,00%

*Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Fond för yttre underhåll

Styrelsen skall enligt föreningens stadgar reservera respektive ta i anspråk medel för yttre underhåll. Stambytesprojektet nu är avslutat och därför har styrelsen valt att ta såväl tidigare reserverade medel som årets reservering till yttre fond i anspråk för att täcka del av kostnaden för stambytet.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre underhållsfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets början	48 689 054	13 439 282	1 186 000	-14 651 438
<i>Styrelsens disposition</i>				
Reservering till underhållsfond 2018			400 000	-400 000
Anspråktagande av underhållsfond 2018			-1 586 000	1 586 000
Årets resultat 2018				-10 568 090
Belopp vid årets utgång	48 689 054	13 439 282	0	-24 033 528

Resultatdisposition

Balanserat resultat	-14 651 438
Reservering till underhållsfond	-400 000
Anspråktagande av underhållsfond	1 586 000
Årets resultat	-10 568 090
	-24 033 528

Styrelsen **föreslår** att ansamlad förlust, 24 033 528 kr, förs vidare i ny räkning.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

1 januari – 31 december		2018	2017
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 473 861	4 508 952
Summa rörelseintäkter		4 473 861	4 508 952
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	Not 3	-13 769 140	-7 974 790
Personalkostnader	Not 4	-270 574	-275 749
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5,6	-830 712	-830 712
Summa rörelsekostnader		-14 870 426	-9 081 251
Rörelseresultat		-10 396 565	-4 572 299
Räntekostnader		-171 525	-109 461
Summa finansiella poster		-171 525	-109 461
Resultat efter finansiella poster		-10 568 090	-4 681 760
Resultat före skatt		-10 568 090	-4 681 760
Årets resultat		-10 568 090	-4 681 760

BALANSRÄKNING

Tillgångar

31 december		2018	2017
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 5	66 676 002	67 291 206
Inventarier, verktyg och installationer	Not 6	540 162	755 670
Summa materiella anläggningstillgångar		67 216 164	68 046 876
Summa anläggningstillgångar		67 216 164	68 046 876
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7	2 868
Övriga fordringar		26 403	178 661
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		117 654	111 755
Summa kortfristiga fordringar		144 064	293 284
Kassa och bank		1 360 719	8 083 954
Summa kassa och bank		1 360 719	8 083 954
Summa omsättningstillgångar		1 504 783	8 377 238
SUMMA TILLGÅNGAR		68 720 947	76 424 114

Eget kapital och skulder

31 december	2018	2017
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	62 128 336	62 128 336
Fond för yttre underhåll	0	1 186 000
Summa bundet eget kapital	62 128 336	63 314 336
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-13 465 438	-9 969 678
Årets resultat	-10 568 090	-4 681 760
Summa fritt eget kapital	-24 033 528	-14 651 438
Summa eget kapital	38 094 808	48 662 898
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 7 30 000 000	25 100 000
Summa långfristiga skulder	30 000 000	25 100 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	127 368	1 970 028
Skatteskulder	12 938	0
Övriga skulder	70 511	65 490
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	415 322	625 698
Summa kortfristiga skulder	626 139	2 661 216
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	68 720 947	76 424 114

KASSAFLÖDESANALYS

1 januari – 31 december

2018

2017

Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-10 396 565	-4 572 299
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	830 712	830 712
Erhållen ränta mm	0	0
Erlagd ränta	-171 525	-109 461
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-9 737 378	-3 851 048
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning (+)/ökning (-) av kundfordringar	2 861	-2 861
Minskning (+)/ökning (-) av fordringar	146 359	531 664
Ökning (+)/minskning (-) av leverantörsskulder	-1 842 660	1 664 874
Ökning (+)/minskning (-) kortfristiga skulder	-192 417	65 205
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-11 623 234	-1 592 166
Finansieringsverksamheten		
Upptagna långfristiga lån	4 900 000	9 100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	4 900 000	9 100 000
Förändring av likvida medel	-6 723 235	7 507 834
Likvida medel vid årets början	8 083 954	576 120
Likvida medel vid årets slut	1 360 719	8 083 954

NOTER OCH UNDERSKRIFTER

Not 1 Redovisningsmetoder

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättring	20 år
Inventarier	10 år
Entrépartier	10 år
Renovering badrum	143 år

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter	3 573 455	3 567 900
Hyror bostäder	395 526	403 787
Hyror lokaler	155 662	176 568
Hyror garage/parkering	246 050	242 750
Övrigt	103 168	117 947
Summa	4 473 861	4 508 952

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel	45 000	41 085
Snöröjning/sandning	48 863	44 744
Städning, entrémattor	82 438	93 953
Övrigt	189 988	58 393
Summa fastighetskostnader	366 289	238 175
Reparationer	241 211	40 017
Underhåll, stambyte	10 987 440	5 154 300
Summa reparation, underhåll	11 228 651	5 194 317
El	200 691	169 101
Fjärrvärme	660 244	662 497
Vatten	91 461	106 264
Sopor	69 959	68 758
Summa taxebundna kostnader	1 022 357	1 006 620
Försäkring	72 311	70 779
Kabel-tv & bredband	232 940	232 254
Förvaltningsarvode	118 257	118 810
Övriga driftskostnader	1 184	16 450
Fastighetsskatt/avgift	155 190	152 990
Revisionsarvode	18 052	17 750
Konsultarvode, stambyte	466 284	865 026
Administration	87 625	61 619
Summa övriga driftskostnader	1 151 843	1 535 678
Summa Drift- och underhållskostnader	13 769 140	7 974 790

Not 4 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvode, internrevisor och valberedning	206 000	210 000
Sociala avgifter	64 574	65 749
Summa	270 574	275 749

Not 5 Byggnader och mark

	2018	2017
Byggnad, anskaffningsvärde	45 627 578	45 627 578
Fastighetsförbättringar intill 2014	7 647 699	7 647 699
Mark	21 898 045	21 898 045
Utgående anskaffningsvärden	75 173 322	75 173 322
Ingående avskrivningar	-7 882 116	-7 266 912
Årets avskrivningar	-615 204	-615 204
Utgående avskrivningar	-8 497 320	-7 882 116
Redovisat värde	66 676 002	67 291 206
Taxeringsvärden		
Mark	64 036 000	64 036 000
Byggnader	69 113 000	69 113 000
Summa	133 149 000	133 149 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installation

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden	2 466 711	2 466 712
Utgående anskaffningsvärden	2 466 712	2 466 712
Ingående avskrivningar	-1 711 042	-1 495 534
Årets avskrivningar	-215 508	-215 508
Utgående avskrivningar	-1 926 550	-1 711 042
Redovisat värde	540 162	755 670

Not 7 Skulder till kreditinstitut

	Löptid	Ränta	2018	2017
Nordea nytt år 2018	2021-09-28	1,087%	13 100 000	0
Nordea nytt år 2018	2019-05-08	0,535%	4 900 000	0
Nordea	2021-11-17	0,950%	6 000 000	6 000 000
Nordea	2019-12-23	0,633%	6 000 000	6 000 000
Nordea, avslutat under 2018			0	5 100 000
Nordea, avslutat under 2018			0	8 000 000
Summa			30 000 000	25 100 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2018	2017
Fastighetsinteckningar	30 000 000	29 013 500

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

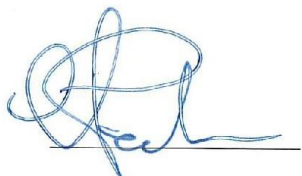
Inga väsentliga händelser har inträffat.

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

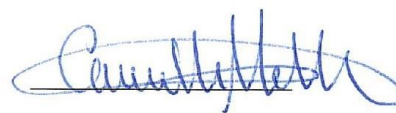
Solna april 2019



Stefan Perkhofer
Ordförande



Berndt Cedergren



Camilla Mattsson



Mats Hansson



Jürgen Kvist



Bo C Johanson

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats den 3/5 2019.



Mauro Torres

Av föreningen vald revisor



Jörgen Göteneu

BoRevision i Sverige AB

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Vimpein 20 i Solna, org.nr. 769604-5785

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Vimpein 20 i Solna 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. Revisornas 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 revisionssed 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 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.

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.

M.T. >>>

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed 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 Vimpeln 20 i Solna 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.

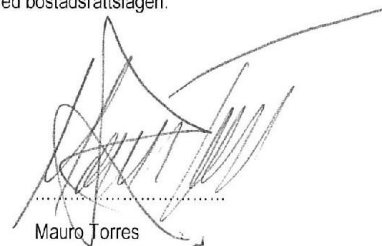
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar 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 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.

Stockholm den 3 maj 2019



Jörgen Götehed

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Mauro Torres

Av föreningen vald revisor

HSB Brf Vimpeln 20

Solna
Org nr 769604-5785

www.vimpeln20.se

Styrelsen

Klippgatan 20 B
171 47 Solna
styrelse@vimpeln20.se

Ekonomisk förvaltare

HSB Brf Vimpeln 20
c/o Nordstaden AB
Storgatan 45
171 52 Solna

