



# Årsredovisning 2019

Styrelsen för HSB:s bostadsrättsförening Kolmilan i Stockholm (org.nr 702001-1388) får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2019-01-01 till 2019-12-31.

## Föreningens organisation

### Styrelsen

Styrelsen har sedan årsmötet 2018-06-11 haft följande sammansättning:

Malin Wilson	ordförande (vicevärd administration), kommunikation
Gustaf Wiberg	vice ordförande
Malin Svensson	sekreterare, garagekö
Susanne Ekman	vicevärd ekonomi
Fredrik Halvarsson	vicevärd teknik
Jacob Scheffer	ledamot
Lisa Berg	suppleant
Josefine Ankarberg	suppleant
Inger Lindberg	suppleant
Lalaine Dizon	suppleant
Sten Becker	utsedd av HSB

Vid ordinarie föreningsstämma (2020) kommer förordnandet se ut som följer:

- Malin Wilson (nyval)
- Malin Svensson (nyval)
- Fredrik Halvarsson-Oderstad (omval, 1 år)
- Susanne Ekman (nyval)
- Josefin Ankarberg (omval, 1 år)
- Erik Nyström (omval, 1 år)
- Andrés Gonzalez (nyval)
- Johan Andersson (nyval)
- Sten Becker, HSB representant (nyval)

### Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Malin Wilson, Malin Svensson, Susanne Ekman, och Fredrik Halvarsson; två i förening.

### Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 maj 2019. Styrelsen har under 2019 hållit 9 protokollförda sammanträden.

*Handwritten mark*

**HSB:s Bostadsrättsförening Kolmilan i Stockholm**

Org.nr 702001-1388

**Valberedning**

Valberedningen har utgjorts av Hans Strömberg och Anne Hermansson.

**Revisorer**

Yrkesmässig revisor har varit Borevision AB genom Daniel Yousif.

Förtroendevald revisor har varit Lena Järnebrant, med Björn Lindbergh som suppleant.

**Distriktsombud**

Distriktsombud till HSB Stockholms Farsta-Skarpnäcksdistrikt har varit Malin Wilson.

**Anställda**

Fredrik Halvarsson	teknisk vicevärd (fastighetsunderhåll)
Malin Wilson	administrativ vicevärd (överlåtelse, pantbrev, garage)
Susanne Ekman	ekonomisk förvaltning

**Arvode och löner**

Arvode till förtroendevalda	45 486 kr
Löner till anställda m m	107 150 kr

**Medlemsantal**

Föreningen består av 65 bostadsrätter med sammanlagt 112 medlemmar. 4 försäljningar genomfördes under året.

**Fastigheter**

Föreningen innehar tomträtterna Strupö 1 och Ringsö 1 i Farsta.

Byggnaderna består av 9 radhuslängor med totalt 65 lägenheter uppförda 1961 och fördelade på 25 radhuslägenheter om 100 m<sup>2</sup> och 40 radhuslägenheter om 83 m<sup>2</sup>; samtliga om 4 rum och kök med tillhörande uteplats om ca 15 m<sup>2</sup>. Total lägenhetsarea är 5820 m<sup>2</sup>. Dessutom finns förrådsbodnar, undercentral, snickarbod, soprum, tidningsrum, återvinningsplats för kartong och gemensam tvättstuga. Föreningen har även fem garagelängor med totalt 46 garageplatser, samtliga uthyrda.

Föreningens bostadshus renoverades 2006 med byte av ledningar och installationer för vatten, avlopp och el samt renovering av samtliga bad- och toaletterum.

Undercentralen för fjärrvärme byttes ut under 2013. Termostater till lägenheternas radiatorer byttes ut under 2014. Värmesystemet spolades ur samt ventiler till radiatorerna byttes av Energiverket AB under 2016. Under 2019 har vi fortsatt underhållsarbetet bestående av byte och målning av träpanel.

**Medlemsinformation**

Distribution av Kolmilanbladet och annan info sker i pappersform i medlemmarnas brevlådor samt via epost för dem som önskar. Föreningens hemsida [www.kolmilan.se](http://www.kolmilan.se) finns medlemsinformation, information till mäklare och kontaktuppgifter. Malin Wilson och Johan Andersson har under 2019

**HSB:s Bostadsrättsförening Kolmilan i Stockholm**

Org.nr 702001-1388

utfört arbetet med Kolmilanbladet. Medlemsförteckningen hålls uppdaterad på tvättstugans anslagstavla.

Det finns en sida på Facebook som ger intrycket att ge information från Brf Kolmilan. Den är inte skapad av styrelsen och är alltså inte en kanal för information från styrelsen.

**Kontakt med styrelsen**

Styrelsens e-postadress [styrelsen@kolmilan.se](mailto:styrelsen@kolmilan.se) används för kommunikation och felanmälan. Även brevinkastet vid tvättstugan (Arvikagatan 122) är öppet för meddelanden i brevform om man inte vill använda mail.

**Förvaltning ekonomi****Förvaltningssystem**

Med vårt bokföringsprogram som ligger hos Swedbank har vi god kontroll på föreningens ekonomi. Programmet är web-baserat och därmed har vi högsta säkerhet för bokföringen.

**Årsavgifter**

Årsavgiften var oförändrad under året.

**Lån**

Föreningens lånebild framgår av bifogade resultat- och balansräkning. Amortering av lån har under året utförts med 1 000 000 kr.

**Försäkringar**

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade i Trygg-Hansa.

**Taxeringsvärde**

Det totala taxeringsvärdet 2019 var 143 790 000 kronor.

**Resultat- och balansräkning**

Årets omsättning utgjorde 5 316 260 kronor.

Föreningens ekonomiska ställning vid räkenskapsårets utgång framgår av bilagda balansräkning.

Årets resultat är 355 809 kronor.

**Förvaltning tomt och fastighet****Snöröjning**

I november 2018 förlängde styrelsen avtalet för snöröjning med AB Hus & Villaträdgårdar. De *no*

anlitades även för att sopa rent grus våren 2019.

## **Avtal om skadedjursbekämpning**

Föreningen har avtal med Anticimex för bekämpning av skadedjur bl a råttor och getingar. Har bostadsrättsinnehavaren besvär med skadedjur kan denne själv kontakta Anticimex för åtgärdande av problemet. I slutet av 2019 påbörjades arbetet med ett nytt avtal för att förbättra bekämpningen av råttor.

## **Yttre underhåll**

Under 2019 har arbetet med renovering av bodar, byte av panel och målning av radhusen fortsatt. Följande arbete är gjort:

- Målning av framsida på länga 1 och 2, målning av baksida på länga 7
- Förstärkning av vägg, byte av panel och renovering av FK3 på bod 2 och 3
- Byte av tak, byte av panel, ny belysning på bod 1
- Nytt låssystem till gemensamma utrymmen

## **Underhållsplan**

Underhållsplanen har setts över och är uppdaterad med aktuella uppgifter.

## **Inre underhåll**

Avvikelse mot föreningens regler och instruktioner har upptäckts både i inredning av vindar, byggande av uteplatser etc. Styrelsen uppmanar medlemmarna att följa föreningens regler vid renovering eller påbyggnation. Samtliga om- eller tillbyggen skall godkännas av styrelsen. Formulär för detta finns att hämta på [www.kolmilan.se](http://www.kolmilan.se)

Under året har det varit 4 stycken vattenskador som tagit väldigt mycket tid och energi. Åtgärder av höga värden av radon i ett fåtal radhus har utförts under 2019.

## **Utemiljö**

Våra höst- och vårbrukardagar är välbesökta, med många medlemmar som gjort en insats för kvarterets utemiljö och vår gemensamma trevnad. Styrelsen vill framföra ett tack för allas insatser och för trevliga dagar! Möten med långvärdar har genomförts i anslutning till brukardagarna.

Fällning av vegetation i syfte att skona föreningens tillgångar har genomförts. Företaget Hus och villaträdgårdar AB har anlitats i de fall vi inte kunnat göra arbetet själva.

Anläggning av ny rabatt vid gavel av länga 6 är gjord samt klippning och nyplantering av häckar som gjort sitt. Ljusgranar till våra flaggstänger har köpts in för att lysa upp i vintermörkret.

rb

## FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Stämman har att ta ställning till;

Balanserat resultat	3 058 210
Årets resultat	+ 355 809
	+3 414 019

Styrelsen förslår följande disposition;

Uttag ur yttre fond *	+1 069 032
Överföring till yttre fond, enligt styrelsebeslut	- 1 000 000
Balanserat resultat	3 483 050

\*avser fasader/byggnad och låssystem.

## Förändring eget kapital

	Insatser	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 208 075	1 082 746	2 983 646	36 293
Resultatdisp. enl stämmobeslut		- 37 641	74 564	- 36 293
Årets resultat				355 809
Belopp vid årets slut	1 208 075	1 045 105	3 058 210	355 809

## Resultat & ställning

TKr	2015	2016	2017	2018	2019
Nettoomsättning	5 152	5 249	5 325	5 123	5 316
Rörelseresultat	1 307	1 322	1 537	316	693
Resultat efter fin. poster	612	742	1 224	36	355
Balansomslutning	32 983	34 317	33 791	33 555	32 891
Lån/kvm(kr)	5 091	5 091	4 811	4 725	4 553
Årsavgift/kvm (kr)	847	859	859	873	873
Fond yttre underhåll	1 252	1 038	891	1 082	1 045

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

ny

<b>Resultaträkning</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Nettoomsättning	Not 2	5 316 260	5 123 164
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3,4	-3 066 372	-3 264 794
Fastighetsavgift		- 523 185	- 507 780
Tomträttsavgäld		- 290 580	- 290 663
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	- 743 310	- 743 310
Summa rörelsekostnader		-4 623 447	-4 806 547
<b>Rörelseresultat</b>		<b>692 813</b>	<b>316 617</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-337 004	-279 693
Summa finansiella poster		-337 004	-279 694
<b>Årets resultat</b>		<b>355 809</b>	<b>36 923</b>

*af*

**HSB:s Bostadsrättsförening Kolmilan i Stockholm**

Org.nr 702001-1388

<b>Balansräkning</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 6	28 340 150	29 083 459
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 7	500	500
Summa anläggningstillgångar		<u>28 340 649</u>	<u>29 083 959</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		12 726	12 726
Aktuell skattefordran		24 505	39 910
Övriga fordringar		2 982	2 982
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>253 882</u>	<u>213 306</u>
		294 095	268 924
Kassa och bank		4 256 351	4 202 593
Summa omsättningstillgångar		<u>4 550 446</u>	<u>4 471 517</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>32 891 095</u></b>	<b><u>33 555 476</u></b>

v.p.

<b>Balansräkning</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Bundet eget kapital			
Insatser		1 208 075	1 208 075
Yttre underhållsfond		1 045 105	1 082 746
		<u>2 253 180</u>	<u>2 290 821</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 058 209	2 983 645
Årets resultat		355 809	36 923
		<u>3 414 018</u>	<u>3 020 568</u>
Summa eget kapital		<u>5 667 198</u>	<u>5 311 389</u>
<b>Skulder</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 8,9	10 000 000	10 000 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		16 500 000	17 500 000
Leverantörsskulder		0	0
Övriga skulder		61 458	65 006
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10	662 439	679 081
Summa skulder		<u>27 223 897</u>	<u>28 244 087</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b><u>32 891 095</u></b>	<b><u>33 555 476</u></b>





**Not 1 Redovisnings-och värderingsprinciper**

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1

**Avskrivning fastighet**

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,3 %.

**Avskrivning inventarier och maskiner**

Avskrivning sker med 20 % på anskaffningskostnaden.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

**Inkomstskatt och underskottsavdrag**

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 %. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

0,0

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Not 2 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	5 077 177	4 872 531
Hyror	231 420	231 000
Övriga intäkter	7663	19 633
	<b>5 316 260</b>	<b>5 123 164</b>
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel, underhåll, reparationer	1 368 560	1 472 960
El	96 222	100 570
Uppvärmning	843 167	854 228
Vatten	114 992	178 132
Sophämtning	93 154	96 795
Fastighetsförsäkring	119 205	116 290
Kabel-TV och bredband	64 278	62 668
Förvaltningsarvoden	10 501	11 875
Övriga driftskostnader	156 676	175 829
	<b>2 866 755</b>	<b>3 069 347</b>
<b>Not 4 Personalkostnader och arvoden</b>		
Arvode styrelse	45 486	44 700
Arvode förtroendevald revisor	2 000	2 000
Löner vicevärd	54 000	54 000
Löner och övriga ersättningar	51 150	48 100
Sociala avgifter	46 981	46 647
	<b>199 617</b>	<b>195 447</b>
<b>Not 5 Avskrivningar</b>		
Bokförda anskaffningsvärden	42 252 593	42 252 593
Akkumulerade avskrivningar	13 169 134	12 425 824
Fastighetens värdeår	1961	
Startår	2014	
Längd från värdeår	121	
Antal år	62	
Redan avskrivna år	58	

## K3 – 2019

Komponent	Livslängd	Återst.		Anskaffn.värde	Ackumulerad avskrivning	Ingående bokf.värde	Årlig avskrivning	Utgående bokf.värde
		livslängd						
Stomme,grund	120	62		19 289 074	7 036 924	12 252 150	197 615	12 054 535
Stammar,värme	60	47		5 480 342	931 156	4 549 186	96 791	4 452 395
El	40	22		3 340 062	1 210 656	2 129 406	96 791	2 032 615
Fasad	50	42		2 358 443	325 828	2 032 615	48 396	1 984 219
Fönster	50	42		1 415 066	195 497	1 219 569	29 037	1 190 532
Yttertak	40	22		835 016	302 664	532 352	24 198	508 154
Ventilation	25	17		918 842	260 662	658 180	38 716	619 463
Inre UH	120	62		3 936 546	1 436 106	2 500 440	40 330	2 460 110
Styr o övervak	15	2		374 913	310 386	64 527	32 264	32 264
Lekplatser	10	6		357 109	107 133	249 976	35 711	214 265
Termostater	20	16		1 111 958	166 794	945 164	55 598	889 566
Taksäkerhet	20	18		473 295	23 665	449 630	23 665	425 966
Rest	120	62		2 361 927	861 664	1 500 261	24 198	1 476 065
				<b>42 252 593</b>	<b>13 169 134</b>	<b>29 083 459</b>	<b>743 310</b>	<b>28 340 150</b>

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31		
<b>Not 6 Byggnader och mark</b>				
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>				
Anskaffningsvärde byggnader	42 252 593	41 779 298		
Årets investeringar	0	473 295		
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>42 252 593</b>	<b>42 252 593</b>		
Ingående avskrivningar	-13 169 134	-12 425 824		
Årets avskrivningar	- 743 310	- 743 310		
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 912 444</b>	<b>-13 169 134</b>		
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>28 340 149</b>	<b>29 083 459</b>		
<b>Taxeringsvärde</b>	<b>143 790 000</b>	<b>143 790 000</b>		
<b>Not 7 Aktier, andelar och värdepapper</b>				
Ingående anskaffningsvärde	500	500		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>500</b>	<b>500</b>		
Andel i HSB Stockholm	500	500		
<b>Not 8 Skulder till kreditinstitut</b>				
Låneinstitut	Ränta	Villkors- ändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	0,995 %	2020- 01-28	4 000 000	0
Swedbank	0,995 %	2020-01-28	5 000 000	0
Swedbank	1,710 %	2022-02-24	5 000 000	0
Swedbank	1,710 %	2022-02-24	5 000 000	0
Swedbank	1,078 %	2020-03-25	7 500 000	0
			<b>26 500 000</b>	<b>0</b>
<b>Not 9 Ställda säkerheter</b>				
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut			<b>32 417 500</b>	<b>32 417 500</b>
<b>Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>				
Upplupna räntekostnader			57 892	50 733
Förutbetalda hyror och avgifter			340 780	324 499
Övriga upplupna kostnader			263 767	303 849
			<b>662 439</b>	<b>679 080</b>

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

*ny*

Stockholm den 1/6-2020



Malin Wilson



Susanne Ekman



Fredrik Halvarsson



Malin Svensson



Sten Becker



Josefin Ankarberg



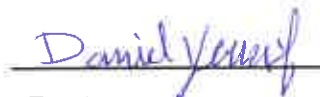
Erik Nyström

### Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2020-06-03



Lena Järnebrant  
Föreningsvald revisor



Daniel Yousif  
Bo Revision AB  
Av HSB riksförbund utsedd revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Kolmilan i Stockholm, org.nr. 702001–1388

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kolmilan i Stockholm 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 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 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.

### 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

*Handwritten mark*

## 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 Kolmilan i Stockholm 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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:

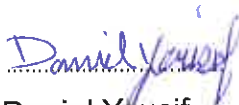
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 3/6 2020



Daniel Yousif

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor



Av föreningen vald revisor