

**HSB Bostadsrättsförening Kanalstigen i Sundbyberg**  
**Org nr 716417-8233**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2018-05-01 - 2019-04-30**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

*AW CS RT*

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2018-10-17 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Åke Nilsson	Ordförande	2019
Erik Edlund	Ledamot	2019
Cecilia Sommar	Ledamot	2020
Jakob Durling	Ledamot	2020
Patrik Eriksson	Ledamot	2019
Pia Bruns	Ledamot HSB-representant	2019
Jonas Bergstrand	Suppleant	2019
Jakob Wingren	Suppleant	2019

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande efter stämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-03-12.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Göran Jonsson.

Till revisorssuppleant valdes Hellevi Berg.

En revisor hos BoRevision AB har utsetts av HSB Riksförbund.

Föreningens firma har tecknats av Åke Nilsson, Erik Edlund, Jakob Durling och Cecilia Sommar, två i förening.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Rune Gustafsson (sammankallande), Sören Lundin och Camilla Larsson.

Föreningsstämman reserverade 30 000 kr i arvode till styrelsen. Arvode till föreningsvald revisor reserverades med 5 000 kr.

Föreningen innehar fastigheten Furan 11, Sundbyberg. På fastigheten uppfördes 1999 två flerbostadshus i 4 våningar, varav en sluttningsvåning och en vindsvåning samt ett flerbostadshus i 4 våningar, varav en vindsvåning. Totalt 31 lägenheter fördelade enligt följande:

1 st	1 rum och kokvrå
1 st	1 rum och kök
7 st	2 rum och kokvrå
8 st	2 rum och kök
1 st	3 rum och kokvrå
4 st	3 rum och kök
9 st	4 rum och kök

Total boyta 2 251,5 m<sup>2</sup>.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Biluppställningsplatser 35 st, varav föreningen disponerar 24 st.



Under räkenskapsåret har fem bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Folksam Ömsesidig Sakförsäkring.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning. Föreningen har tecknat avtal för den tekniska förvaltningen med HSB avseende fastighetsskötsel för byggnader, Svensk Markservice AB avseende markskötsel, Berge Städ avseende lokalvård, Västerorts BMF AB avseende snöröjning samt takskottning med bevakningsavtal, Norr Energi avseende fjärrvärme, Vattenfall avseende elnät, Storuman avseende elhandeln, Sundbybergs stad avseende vatten och avlopp, Schindler avseende hissar samt ComHem avseende kabel-TV och bredband (fiber).

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Nya energideklarationer färdigställdes i juni 2018 för våra tre hus och rekommendationer om möjlighet till energibesparingsåtgärder genom frånluftsvärmeåtervinning mottogs i samband med detta från Energi & El Byrån i Mälardalen AB. Styrelsen har under verksamhetsåret 2018/2019 följt upp dessa rekommendationer då de för faktisk implementering är beroende av vissa investeringar. I samband med kommande teknisk inventering och planerat underhåll av abonnentcentral under eldningsår 2019/2020 (i samverkan med HSB) kommer frånluftsvärmeåtervinning inkluderas.

Planerat underhåll för verksamhetsåret 2018/2019 vilket framskötts till 2019/2020 var annars - utifrån inventerad och konstaterad funktionalitet - måleriarbeten hisschakt, portar och ytterdörrar, underhåll sandlåda och lekutrustning, byte mangel i tvättstuga samt underhåll av vissa komponenter i vår abonnentcentral.

En preliminär underhållsplanering för verksamhetsåret 2019/2020 (utöver mindre måleriarbeten och stamspolning) fokuserade framförallt på fasadrenovering och måleriarbeten fönster. Teknisk konsult från Breiman Konsulter AB inventerade därför status för fasad och fönster i oktober 2018. I till föreningen given avrapportering därav konstaterades att:

”Samtliga fasader är i mycket gott skick och bör statusbesiktas igen inom 10-15 år. En större renovering av fasader ligger sannolikt mer än 20 år fram från idag. Mindre lagningar av skadad puts som beror på mekanisk påverkan eller rörelser i underlaget kan lagas lokalt vartefter de uppstår. Fönster och balkongdörrar är i behov av underhåll avseende utvändig målning, kontroll av gångfunktion samt smörjning av rörliga delar och eventuellt byte av tätlistor inom 2-3 år.” Rapport från Breiman Konsulter AB till HSB Brf Kanalstigen i Sundbyberg 2018-10-18.

Styrelsen har utifrån denna professionella bedömning justerat föreningens underhållsplan.

Planerat större underhåll under verksamhetsåret 2020/2021 är obligatorisk ventilationskontroll (OVK).

I samband med omsättning av ett av föreningens lån under verksamhetsåret gjordes en mer omfattande extra amortering vilket framgår av nedanstående Kassaflödesanalys.

Styrelsen har också under verksamhetsåret sett över marknyttjande och parkering på föreningens fastighet.

1/20  
a  
9J  
02

### Flerårsöversikt

		<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
Nettoomsättning	kr	2 055 924	2 060 704	2 057 564	2 137 996
Resultat efter finansiella poster	kr	392 346	275 528	450 322	428 250
Soliditet	%	55	53	52	51
Likviditet	%	253	324	326	262
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	871	871	871	871
Låneskuld per kvm bostadsrätt	kr	7 281	7 801	8 011	8 215
Uppvärmningskostnad per kvm boyta	kr	146	152	148	152

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

### Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	16 142 998	1 365 000	1 340 145	1 198 767	275 528
Reservering till yttre fond			219 000	-219 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-147 725	147 725	
Balansering av föregående års resultat				275 528	-275 528
Årets resultat					<u>392 346</u>
Belopp vid årets utgång	16 142 998	1 365 000	1 411 420	1 403 020	392 346

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 403 020
Årets resultat	392 346
	<u>1 795 366</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	234 000
I ny räkning balanseras	1 561 366
	<u>1 795 366</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	392 346
Dispositioner	-234 000
	<u>158 346</u>

Årets resultat efter dispositioner

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 1 645 420

1 645 420

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-05-01 -2019-04-30</b>	<b>2017-05-01 -2018-04-30</b>
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 055 924	2 060 704
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 055 924</b>	<b>2 060 704</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-937 908	-898 027
Periodiskt underhåll	4	0	-147 725
Övriga externa kostnader	5	-118 437	-107 075
Arvoden och personalkostnader	6	-44 339	-50 348
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-358 990	-358 990
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 459 674</b>	<b>-1 562 165</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>596 250</b>	<b>498 539</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	25 324	22 613
Räntekostnader		-229 228	-245 624
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-203 904</b>	<b>-223 011</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>392 346</b>	<b>275 528</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>392 346</b>	<b>275 528</b>

1/20  
CS  
93  
02

**Balansräkning**

Not

2019-04-30

2018-04-30

**Tillgångar**

1

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

8

35 878 132

36 237 122

*Summa materiella anläggningstillgångar*

35 878 132

36 237 122

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i MBF

3 100

3 100

Andelar i HSB

500

500

*Summa finansiella anläggningstillgångar*

3 600

3 600

**Summa anläggningstillgångar**

**35 881 732**

**36 240 722**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

44 306

43 403

Klientmedel i SHB

1 515 125

1 931 700

*Summa kortfristiga fordringar*

1 559 431

1 975 103

**Summa omsättningstillgångar**

**1 559 431**

**1 975 103**

**Summa tillgångar**

**37 441 163**

**38 215 825**

1 AD  
CS  
9J  
02

**Balansräkning**

Not

2019-04-30

2018-04-30

**Eget kapital och skulder**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

17 507 998

17 507 998

Fond för yttre underhåll

1 411 420

1 340 145

*Summa bundet eget kapital*

18 919 418

18 848 143

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 403 020

1 198 767

Årets resultat

392 346

275 528

*Summa fritt eget kapital*

1 795 366

1 474 295

**Summa eget kapital**

**20 714 784**

**20 322 438**

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

9, 10

16 108 750

17 283 750

**Summa långfristiga skulder**

**16 108 750**

**17 283 750**

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

285 000

285 000

Leverantörsskulder

46 657

48 193

Skatteskulder

1 998

758

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

283 974

275 686

**Summa kortfristiga skulder**

617 629

609 637

**Summa eget kapital och skulder**

**37 441 163**

**38 215 825**

ak  
G3  
9J  
02

**Kassaflödesanalys**

	2018-05-01 -2019-04-30	2017-05-01 -2018-04-30
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat före finansiella poster	596 250	498 539
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, m m</i>		
Avskrivningar	358 990	358 990
Erhållen ränta	25 324	22 613
Erlagd ränta	-229 228	-245 624
	<u>751 336</u>	<u>634 518</u>
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-903	-769
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	7 992	12 909
	<u>758 425</u>	<u>646 658</u>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av skuld	-1 175 000	-471 250
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<u>-1 175 000</u>	<u>-471 250</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<u>-416 575</u>	<u>175 408</u>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<u>1 931 700</u>	<u>1 756 292</u>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<u>1 515 125</u>	<u>1 931 700</u>

1/2  
CS  
QJ  
02



## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Avskrivningar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 år	(t.o.m. år 2102)
Bredband	3 år	(t.o.m. år 2007 - färdigavskrivet)
Inventarie - säkerhetsskåp	5 år	(t.o.m. år 2006 - färdigavskrivet)

#### *Nyckeltalsdefinitioner*

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

1 AN  
CS  
GD  
02

**Upplysningar till resultaträkningen**

**Not 2 Nettoomsättning**

	2018-05-01 <u>-2019-04-30</u>	2017-05-01 <u>-2018-04-30</u>
Årsavgifter bostäder	1 962 324	1 962 324
Hyror parkering	103 680	103 680
Övriga intäkter	0	100
	<hr/>	<hr/>
Brutto	2 066 004	2 066 104
Övriga vakanser hyresförluster (parkering)	-10 080	-5 400
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>2 055 924</u></b>	<b><u>2 060 704</u></b>

**Not 3 Driftskostnader**

	2018-05-01 <u>-2019-04-30</u>	2017-05-01 <u>-2018-04-30</u>
Fastighetsskötsel	203 844	136 681
Reparationer, löpande underhåll	82 665	129 538
Elavgifter	58 535	57 056
Uppvärmning	328 279	342 693
Vatten och avlopp	75 090	65 523
Renhållning	68 406	51 658
Försäkringar	24 372	22 633
Kabel-TV/Internet	50 805	50 799
Övriga fastighetskostnader	3 226	0
Fastighetsavgift/fastighetskatt	42 687	41 447
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>937 909</u></b>	<b><u>898 028</u></b>

**Not 4 Periodiskt underhåll**

	2018-05-01 <u>-2019-04-30</u>	2017-05-01 <u>-2018-04-30</u>
Tvättmaskiner	0	87 725
Expansionskärl	0	60 000
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>147 725</u></b>

1  
CS  
07  
02

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<u>2018-05-01</u> <u>-2019-04-30</u>	<u>2017-05-01</u> <u>-2018-04-30</u>
Övriga hyreskostnader	1 189	1 328
Förbrukningsinventarier	0	82
Kontorsmaterial	79	0
Kommunikation	2 736	2 057
Porto	289	0
Revision	17 625	17 925
Föreningsmöten	1 801	1 853
Ekonomisk och administrativ förvaltning	54 217	54 026
Övriga förvaltningskostnader	8 968	8 531
Konsultarvoden	19 523	9 262
Medlems- och föreningsavgifter	12 010	12 010
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>118 437</u></b>	<b><u>107 074</u></b>

**Not 6 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2018-05-01</u> <u>-2019-04-30</u>	<u>2017-05-01</u> <u>-2018-04-30</u>
Arvode styrelse	30 000	30 000
Arvode övrigt	0	4 000
Arvode föreningsvald revisor	5 000	5 000
Sociala kostnader	9 339	11 348
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>44 339</u></b>	<b><u>50 348</u></b>

**Not 7 Finansiella intäkter**

	<u>2018-05-01</u> <u>-2019-04-30</u>	<u>2017-05-01</u> <u>-2018-04-30</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	6 697	7 039
Övriga ränteintäkter	27	74
Utdelning MBF	18 600	15 500
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>25 324</u></b>	<b><u>22 613</u></b>

1/11  
CS  
GJ  
02

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2019-04-30</u>	<u>2018-04-30</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	34 374 245	34 374 245
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 374 245	34 374 245
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 860 123	-3 501 133
Årets avskrivningar	-358 990	-358 990
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 219 113	-3 860 123
Utgående planenligt värde	<u>30 155 132</u>	<u>30 514 122</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	5 723 000	5 723 000
Utgående planenligt värde	5 723 000	5 723 000
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>35 878 132</u></b>	<b><u>36 237 122</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	32 000 000	29 000 000
Taxeringsvärde mark	24 600 000	18 000 000
	<u>56 600 000</u>	<u>47 000 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	<u>56 600 000</u>	<u>47 000 000</u>
	56 600 000	47 000 000

**Not 9 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,28	2020-12-01	965 000
Stadshypotek	1,05	2021-01-30	3 258 750
Stadshypotek	1,52	2020-01-30	9 150 000
Stadshypotek	1,05	2021-12-01	3 020 000
Summa:			16 393 750
Avgår kortfristig del			-285 000
Långfristig del			16 108 750
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			14 968 750

IAN  
CS  
GD  
02

**Not 10 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**

2019-04-30

2018-04-30

**Ställda säkerheter**

*Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna  
skulder och avsättningar*

Fastighetsinteckningar

22 576 000

22 576 000

**Summa ställda säkerheter**

**22 576 000**

**22 576 000**

Sundbyberg 2019-09-09



Åke Nilsson  
Ordförande

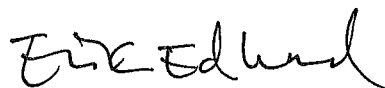
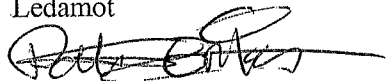


Cecilia Sommar  
Ledamot

Jakob Durling  
Ledamot



Patrik Eriksson  
Ledamot



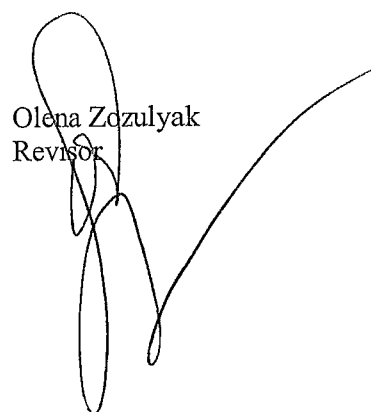
Erik Edlund  
Ledamot

Pia Bruns  
Ledamot HSB representant



Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-09-12.

BoRevision AB



Olena Zdzulyak  
Revisor

Göran Jonsson  
Föreningsvald revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Kanalstigen i Sundbyberg, org nr 716417-8233

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kanalstigen i Sundbyberg för räkenskapsåret 2018-05-01--2019-04-30

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 30 april 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 för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsord i Sverige. Revisornas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsord 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 bedomningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 revisionsord 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 revisionsord 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 handlingar 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 handlingar 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 revisionsord 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

02

## 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 Kanalstigen i Sundbyberg för räkenskapsåret 2018-05-01–2019-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamoter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende

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

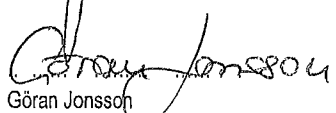
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 framst 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 provar 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 12/9 2019

Lena Zozulyak  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

  
Göran Jonsson  
Av föreningen vald revisor